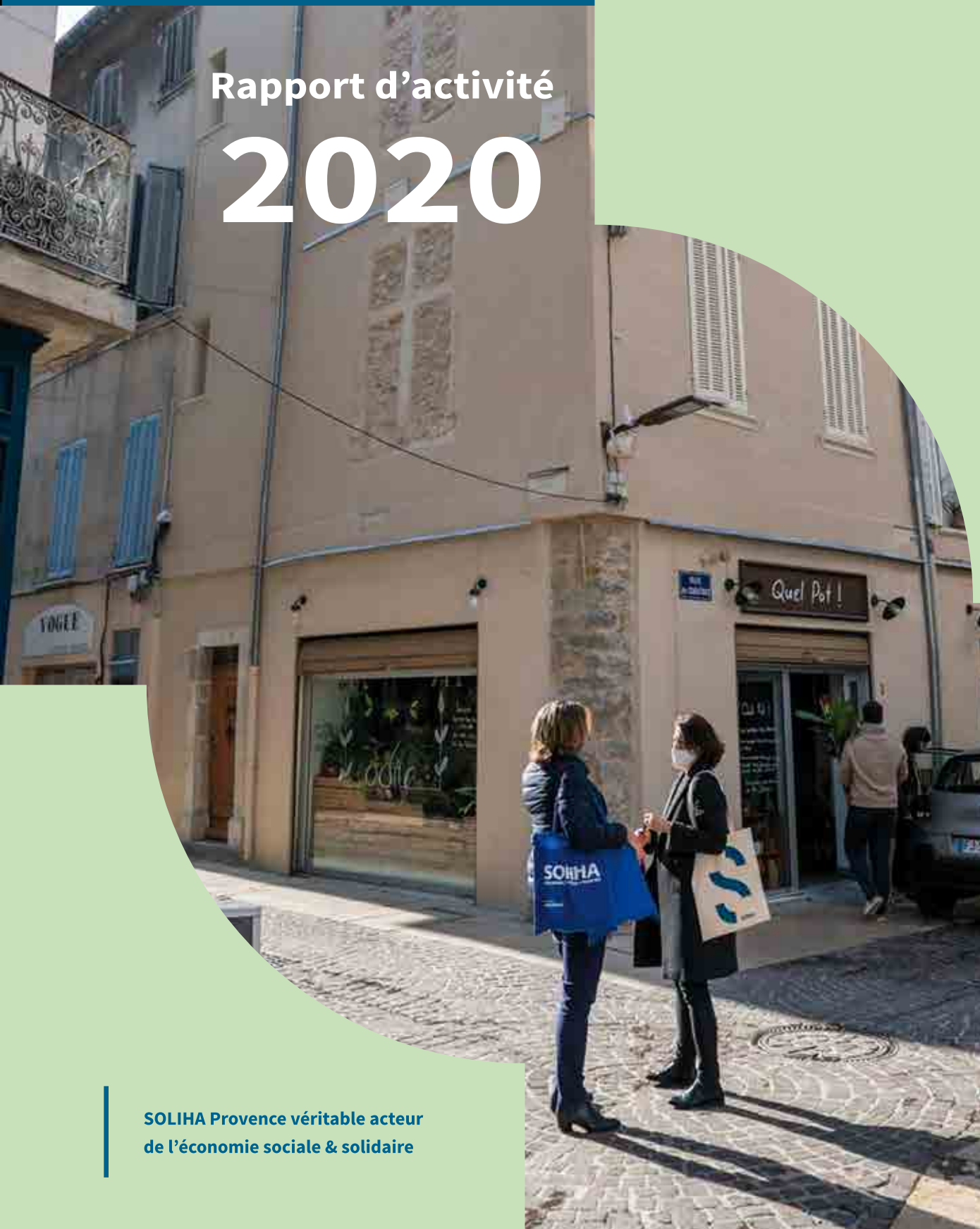


Rapport d'activité 2020



SOLIHA Provence véritable acteur
de l'économie sociale & solidaire

10 Pôle accompagnement des personnes



15 Pôle production d'habitat d'insertion



Pôle réhabilitation accompagnée et projets de territoire

20



24 Pôle développement et innovation sociale

03 LE MOT DU PRÉSIDENT

04 QUI SOMMES- NOUS?

06 NOS STRUCTURES DÉDIÉES

07 NOS CHIFFRES CLEFS

08 NOS TEMPS FORTS

10 PÔLE ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

15 PÔLE PRODUCTION D'HABITAT D'INSERTION

20 PÔLE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ET PROJETS DE TERRITOIRE

24 PÔLE DÉVELOPPEMENT ET INNOVATION SOCIALE

31 PÔLE GESTION LOCATIVE SOCIALE

38 AU-DELÀ DES BOUCHES-DU-RHÔNE

39 ADMINISTRATION GÉNÉRALE

42 PERSPECTIVES 2021



31 Pôle gestion locative sociale

Le mot du Président

2020 : PROJET ASSOCIATIF 1 - COVID 0

C'est peu dire que 2020 fut une année d'exception !

A l'heure où j'écris ces lignes, l'amélioration dans notre pays des statistiques quotidiennes de la pandémie, et la progression de la vaccination, permettent d'espérer un retour à la vie « normale » d'ici à la fin de l'année 2021.

Pour autant, comme en témoigne le présent rapport d'activité, 2020 fut une année riche de réalisations et de projets, la gestion exemplaire en interne de la crise sanitaire (merci à l'ensemble des membres de la cellule de crise !) ayant permis de limiter les risques, malgré la proximité avec le public inhérente à nos métiers.

Il est toujours délicat, dans le cadre de cette introduction au rapport d'activité, de mettre en exergue des actions particulières conduites par les équipes de notre association je prendrai cependant le risque d'en citer quelques-unes, emblématiques du développement de notre offre de services aux ménages en difficulté d'accès à un logement décent, et à leur accompagnement :

- L'achèvement, au 31 décembre 2020, de la première phase de la mission de relogement, temporaire ou définitif, des ménages marseillais délogés par centaines depuis le drame de la rue d'Aubagne du 5 novembre 2018 ; la poursuite de cette mission, élargie à l'accueil d'urgence, pour quatre ans, après que nous ayons remporté la consultation lancée par la ville de Marseille et la métropole Aix-Marseille-Provence,

- L'émergence de projets d'envergure (3 à 10 logements, parfois plus) dans notre activité de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion : que ce soit à Marignane (Ilot H1), à Marseille (Immeuble rue Colbert, ULS boulevard de la Libération), à Martigues, à Istres, à Avignon ou à Pernes-Fontaines, nous sommes de plus en plus souvent opérateurs sur des immeubles entiers ou « à l'îlot », et démultiplions une activité historiquement plus tournée vers l'acquisition-amélioration de logements isolés en secteur diffus.

- S'agissant du pôle « Réhabilitation accompagnée et projet de territoires », recrutement du responsable de pôle, dernier poste d'encadrement qui restait à pourvoir au sein du Comité de direction,

- Comme chaque année, le pôle « Développement et Innovation Sociale » nous a apporté son lot d'initiatives et de nouveaux services : démarrage opérationnel de l'opération « Mineurs non accompagnés », de notre entreprise d'insertion BâtiTruck,



PHILIPPE OLIVIERO
Président de SOLIHA Provence

- Signalons également les ambitions renouvelées du Pôle « Gestion Locative sociale » en matière de captation de logements dans le parc privé, dans une nouvelle articulation avec notre Agence Immobilière Sociale SOLIHA AIS Provence,

- S'agissant de l'administration générale, outre la gestion de la crise sanitaire, elle a notamment organisé - en plein confinement ! - le déménagement dans notre nouveau siège, mis à jour et amélioré le suivi financier de nos opérations MOI, piloté une mission de mise en conformité au RGPD, entrepris la refonte intégrale de notre site internet et réalisé le bouclage juridique et financier du dispositif Viagévie, présenté dans notre rapport d'activité 2019.

Quant à la gouvernance de notre association, elle a finalisé et validé au printemps 2020 notre projet associatif, élaboré depuis plusieurs mois avec nos salariés et parties prenantes; désormais formalisé dans une plaquette attrayante, ce projet exprime l'histoire, la culture professionnelle et les valeurs de notre entreprise associative, ainsi que ses principaux axes de travail pour les années à venir.

Deux nouveaux administrateurs nous ont rejoint en 2020 : Danièle Mondino, responsable « historique » du pôle « Accompagnement des personnes », ainsi que Frank Nicol, riche d'un parcours diversifié au sein du Mouvement Hlm, en Ile-de-France et dans notre région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Je salue ici l'engagement, l'assiduité et les contributions actives de l'ensemble de nos administrateurs à la vie de notre association.



QUI SOMMES-NOUS?

SOLIHA Provence, association loi 1901, est présente depuis plus de 70 ans aux côtés des personnes modestes et défavorisées et au service des projets d'habitat dans les territoires. Depuis une quinzaine d'années, cet engagement s'est développé et diversifié au fil d'une croissance soutenue, qui a amené SOLIHA Provence à repenser ses modes d'intervention et à revoir son organisation pour gagner en efficacité. En parallèle, le conseil d'administration s'est renouvelé et enrichi de nouveaux membres. La volonté de poursuivre et de prendre acte de ces changements a conduit la gouvernance à formaliser son projet associatif

Occasion pour SOLIHA Provence de se repencher sur ses valeurs, ses savoir-faire, ses objectifs de développement. Ce nouveau projet associatif a été adopté en 2020.

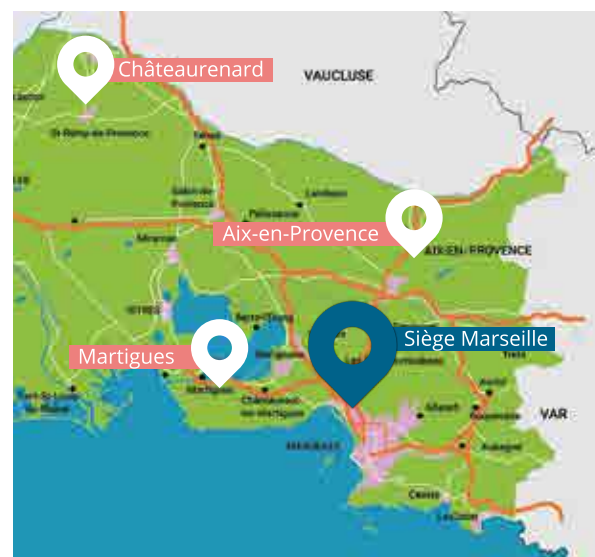
SOLIHA Provence a toujours considéré le logement comme support de l'insertion et condition du rétablissement des personnes fragiles. Ses interventions, fondées sur la solidarité, visent à prévenir l'aggravation de situations précaires, à améliorer l'accès à la ville en apportant des réponses aux ménages vulnérables, à réhabiliter l'habitat et à prendre soin des habitants, à favoriser le maintien de la cohésion et de la mixité sociale.

À l'articulation entre social et immobilier, SOLIHA Provence se positionne comme une « fabrique de solutions », capable d'inventer des réponses avec les acteurs concernés, de mettre en synergie les compétences internes et externes, d'expérimenter des pratiques alternatives et de contribuer au développement durable des territoires dans toutes ses dimensions, économique, sociale et environnementale. Entreprise solidaire d'utilité sociale, SOLIHA Provence recherche l'intérêt général, en initiant des projets innovants comme en répondant à la commande publique. Elle se donne pour perspectives d'impliquer davantage les acteurs (habitants, personnes accompagnées, collectivités, administrateurs, salariés) dans une démarche participative, de développer les coopérations et les actions partenariales et de maîtriser son développement.

Retrouvez notre projet associatif sur notre site internet www.solihaprovence.fr

Nos implantations :

Un siège social à Marseille dans le 13ème arrondissement
3 agences : Chateaufrenard, Aix-en-Provence, Martigues



Les 5 Pôles de SOLIHA Provence



Accompagnement des personnes

Grâce à ses compétences techniques, juridiques et sociales, SOLIHA Provence déploie des actions pour l'accès durable et le maintien des ménages modestes dans un habitat décent et adapté à leur situation familiale et économique. L'accompagnement socio-économique, la recherche de solution de logement 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 Provence dans ce domaine.



Réhabilitation accompagnée au service des particuliers et conduite de projets de territoire

SOLIHA Provence accompagne les propriétaires occupants, les locataires et les bailleurs, dans la réalisation de leurs travaux, pour mettre aux normes, améliorer le confort ou faire des économies d'énergie. SOLIHA Provence est présent de la réalisation des diagnostics techniques aux travaux. Ses équipes aident les particuliers à bénéficier des subventions publiques existantes.

En partenariat avec les collectivités, SOLIHA Provence 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 ou la requalification de copropriétés fragilisés, le ravalement de façades, la résorption de la vacance et de l'insalubrité.



La production d'habitat d'insertion

Pour répondre au double enjeu de loger les ménages modestes ou défavorisés dans des logements décents et de soutenir une mixité sociale, SOLIHA Provence produit des logements d'insertion en son nom propre ou à travers sa coopérative dédiée à cet objet. Ces logements permettent de réhabiliter et de redynamiser les centres anciens, d'agir en faveur de 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 gestion locative sociale

Pour permettre aux ménages modestes, ou en grande difficulté de pouvoir se loger décemment, SOLIHA Provence mobilise une offre de logement à loyers et charges maîtrisés, principalement dans le parc privé en s'appuyant sur de dispositifs spécifiques. Le mandat de gestion social assure aux propriétaires d'un bien immobilier une gestion de proximité et au locataire un logement pérenne. Cette action est conduite par l'agence immobilière sociale dédiée à cet objet.

Cette location par SOLIHA Provence, qui sous-loue ensuite au ménage entrant, sécurise les propriétaires privés et assure un logement aux particuliers avec la possibilité de « faire glisser » le bail à leur nom.

La gestion de logements en qualité de régisseur, pour le compte d'une commune, est aussi une prestation proposée par SOLIHA Provence.



Développement et innovation sociale

En veille constante, et à l'affût de nouvelles tendances, le pôle développement et innovation sociale introduit des pratiques alternatives dans l'accompagnement des publics vulnérables et de nouveaux maillages partenariaux. Il cherche à les mettre en pratique en étant innovant dans les outils, dans les produits proposés et dans les méthodes, pour toujours mieux répondre aux attentes et offrir un meilleur service. Au travers de cette cellule transversale, SOLIHA Provence affirme ainsi sa volonté de rechercher en permanence l'innovation et l'expérimentation au service des personnes démunies et vulnérables.



Nos structures dédiées



SOLIHA AIS est une agence immobilière sociale qui a pour objet l'activité d'intermédiation et de gestion immobilière locative de logements, sur le territoire de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ainsi, elle assure un service de prospection et de gestion locative qui lui permet de :

- Rechercher des logements auprès des propriétaires privés, des collectivités locales, des organismes d'HLM, etc.
 - Exercer toutes opérations de gestion locative entre le propriétaire et l'occupant.
- Elle agit dans le cadre juridique des mandats de gestion.



SOLIHA Méditerranée Bâtitruteur de Logement d'Insertion est une société anonyme coopérative interrégionale dont l'objectif est d'assurer le portage d'opérations immobilières à caractère social au profit d'adhérents SOLIHA coopérateurs.

Bénéficiant d'un agrément ministériel, elle peut agir sur une production diversifiée (acquisition amélioration, VEFA, usufruit locatif social...). Cette coopérative est ouverte à l'ensemble des associations qui, par l'intermédiaire de leur fédération, peuvent bénéficier gratuitement de ces services.



Portée par la Banque des Territoires (75% du capital) et SOLIHA Provence (25%), cette SAS a été créée fin 2020.

ViagéVie est un dispositif territorial innovant de viager social et intergénérationnel pour :

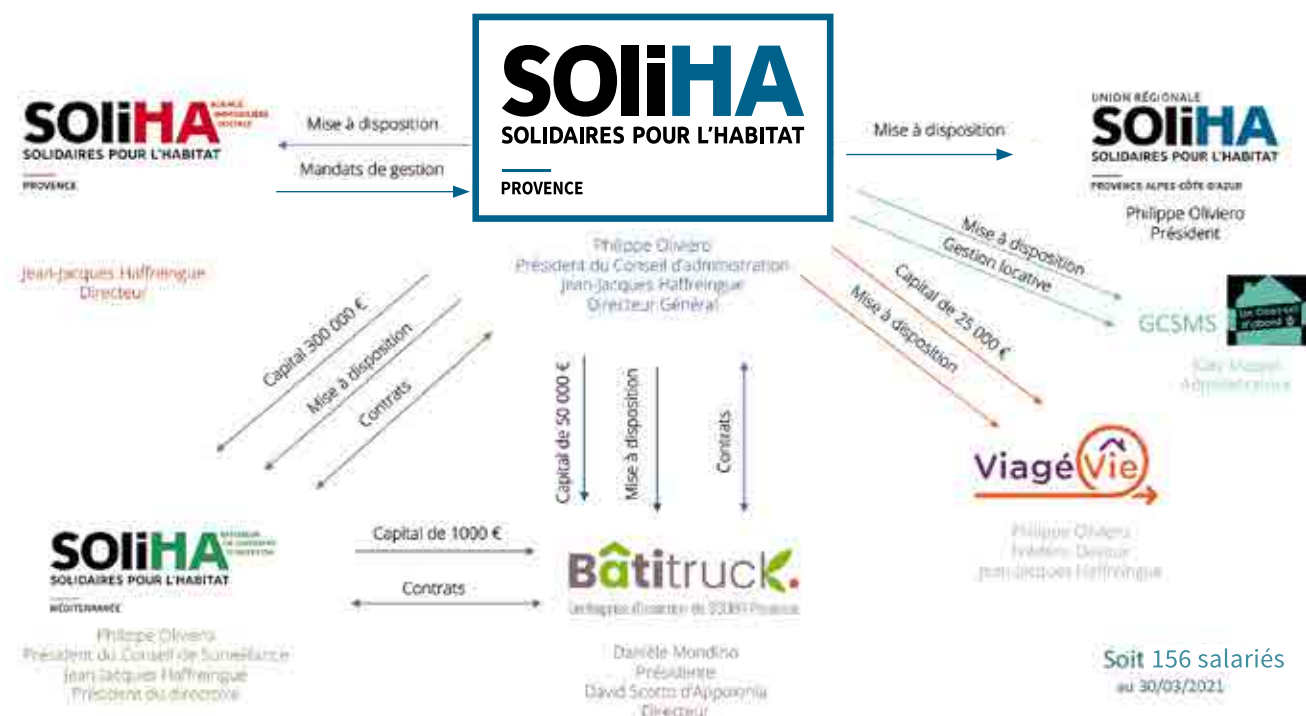
- Accompagner et financer le bien vieillir à domicile des seniors
- Faciliter l'accès au logement de jeunes ménages en cœur de ville.



GCSMS 1 chez soi : Initié par l'État en 2011 l'expérimentation «Un Chez-soi d'abord», est destinée à changer radicalement la modalité de prise en charge des personnes durablement sans-abri, souffrant de troubles psychiatriques. Ce en proposant un accès direct dans un logement ordinaire depuis la rue moyennant un accompagnement soutenu et pluridisciplinaire au domicile. En Novembre 2020, un élargissement du GCSMS a permis l'intégration de 4 nouveaux membres. SOLIHA Provence assure le volet logement, soit la gestion locative de 150 logements, pour les 2 équipes actuellement constituées.

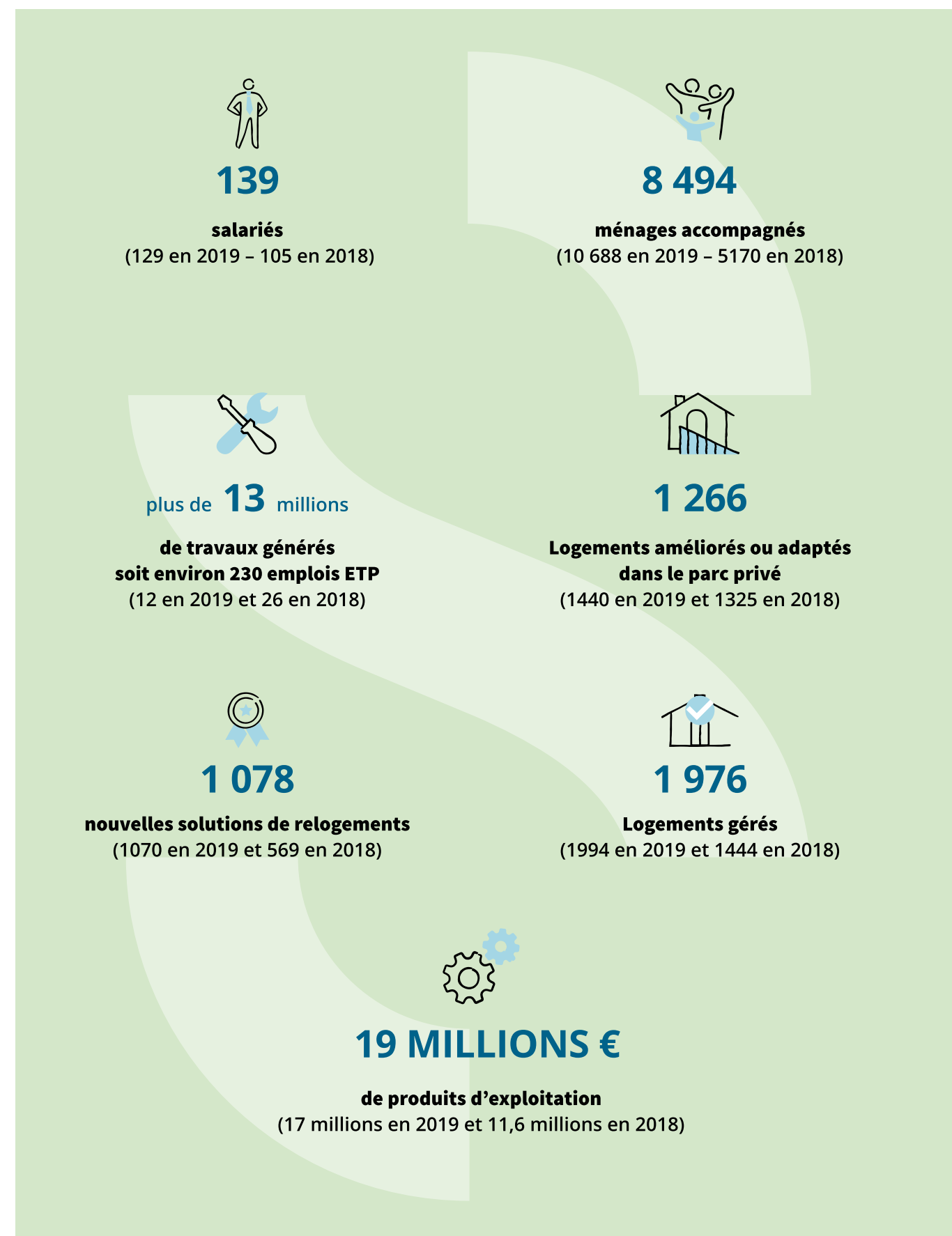


Bâtitruck est une entreprise d'insertion par l'activité économique créée en 2019. Spécialisée dans le second œuvre elle permet d'œuvrer à la réinsertion professionnelle et sociale de publics éloignés de l'emploi.



Nos chiffres clefs

SOLIHA Provence et ses structures dédiées en 2020 c'est :





RETOUR SUR LES TEMPS FORTS 2020

Janvier

vœux 2020



Février

chantiers en images



Mars

nouvelles modalités de travail liées au confinement.



Ce fut difficile, mais nous avons trouvés des masques

Conseil d'administration en visio

Avril

accompagnement aire des gens du voyage



mise à disposition de l'hôtel les petites Maries au groupe SOS pour mise à l'abri de personnes à la rue



Mai

Ouverture du dispositif Mineurs Non Accompagnés



Juin

Istres création de 8 logements dans le cadre d'un bail à réhabilitation



Juillet

1ère Assemblée générale à l'Aqueduc, nouveau siège social de SOLIHA Provence



Août

Premiers chantiers de l'entreprise d'insertion Bâtitruck



Septembre

Conseil administration SOLIHA Provence en Présence de Richard Curnier, directeur régional PACA de la Banque des Territoires. CA préparatoire à la constitution de ViagéVie



Octobre

Actions collectives « Mon logement et moi »



Novembre

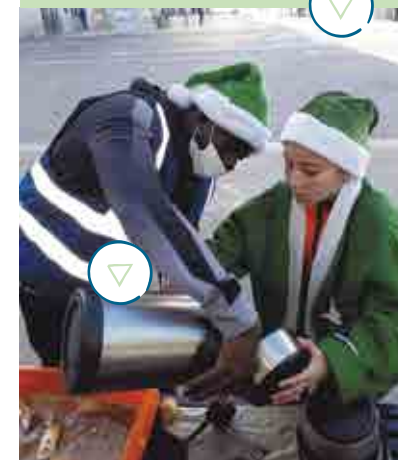
mise en ligne de notre nouveau site internet



Décembre

Les MNA viennent en aide au secours populaire.

La mission d'accompagnement des personnes évacuées à Marseille reconduite pour 4 ans.





Le pôle accompagnement des personnes a dû s'adapter et organiser son accompagnement social avec agilité compte tenu des contraintes liées à la crise sanitaire. Lors du premier confinement les visites à domicile, actions collectives, n'étaient plus autorisées, pour autant il était indispensable de continuer à accompagner nos publics fragilisés encore plus par cette pandémie et l'isolement.

Accompagner les plus fragiles pendant le confinement

Aussi le service ISU (ingénierie sociale et urbaine) qui accompagne les ménages dans leur cadre de vie et au sein de leur logement et le service ASELL, qui a en charge l'Accompagnement Socio-Educatif lié au Logement ont complètement revu leur mode de faire pour poursuivre leurs missions dans un cadre très contraint.

Dès les premiers moments du confinement, les équipes se sont rapprochées des bailleurs sociaux, afin d'aider les ménages en difficulté. Elles se sont organisées pour rester en contact permanent avec les plus fragiles, les personnes âgées particulièrement. L'objectif étant d'anticiper au mieux et ensemble leurs problèmes, leurs besoins, leurs angoisses.

Toute une panoplie de moyens numériques a été déployée. SOLIHA Provence est par ailleurs resté en relation permanente avec les pouvoirs publics pour suivre l'évolution de la situation et concevoir en temps réel de nouvelles solutions, afin de s'adapter aux conditions imposées par la pandémie.

Ainsi, SOLIHA Provence a mobilisé l'ensemble de ses forces affectées aux Actions Sociales Collectives de 13 Habitat ainsi que d'autres travailleurs sociaux volontaires pour appeler 4000 personnes âgées de plus de 70 ans, locataire de 13 Habitat et de Mistral habitat.



Accompagnement Global Coordonné autour du Logement

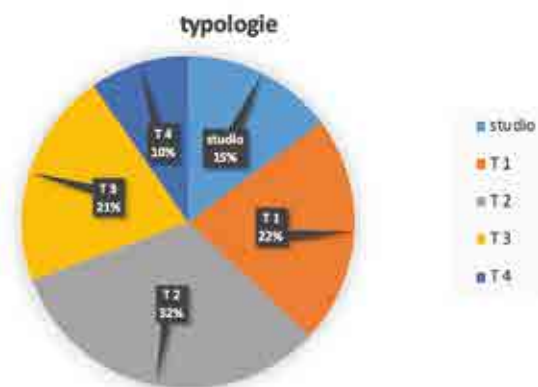
L'accompagnement social s'étend sur tout le département et s'est diversifié afin de promouvoir l'accès au logement et une insertion durable.

Des visites culturelles virtuelles Et accompagnées

Suite à une réunion d'équipe durant le confinement, l'idée est venue de permettre au public, non plus de les accompagner au théâtre et/ ou musée avec culture du cœur, tels que c'était prévu pour le mois d'avril, mais d'organiser des visites ou sorties virtuelles en ligne, pour les familles accompagnées au sein du dispositif Mission Résorption des Bidonvilles. Les familles contactées ont été très partantes et appréciées cette initiative.

Accompagner les ménages dans le cadre de l'IML (intermédiation locative)

Dans le cadre de l'intermédiation locative et en lien avec la DDCS13, SOLIHA Provence a accompagné 221 ménages sur différentes thématiques. Outre les visites à domicile, ou l'accompagnement physique des ménages, un travail a été réalisé avec les familles sur : les droits sociaux, le droit au séjour sur le territoire, le domaine de la santé (ouverture de droit et orientations), l'insertion socio-professionnelles, l'alimentation et l'hygiène, la scolarisation des plus jeunes, la culture et les loisirs.



Mme Kest âgée de 35 ans. Elle est de nationalité roumaine et vit avec son compagnon et ses 5 enfants dans un logement situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille depuis bientôt deux ans. Cette famille relève du droit au séjour des personnes ressortissantes de l'Union européenne. Le ménage était totalement dépourvu de ressource lors de

son entrée dans le logement. Une période durant laquelle une forte mobilisation auprès des associations caritatives et d'aide alimentaire a été nécessaire. C'est en août 2020 que Mme K parvient à intégrer un chantier d'insertion dans le cadre d'un accompagnement global avec pôle emploi. Cet emploi lui a permis de justifier de ressources pour subvenir aux besoins de sa famille. L'accès à une activité économique lui a ouvert les droits aux prestations familiales. Aussi, aujourd'hui cette famille parvient à se maintenir dans son logement en régularisant sa situation locative et en honorant ses dépenses fixes et courantes. Les enfants sont tous scolarisés dans les écoles et collèges du quartier. Envie d'en savoir plus ? Découvrez le film Résorption des bidonvilles <https://youtu.be/CqAMUlie9bw>



ODILE DUGIER
Cheffe de service
Pôle Insertion Logement
au SIAO



MANUEL BUENO
Chargé de mission
Logement d'Abord
au SIAO

Qu'est-ce que le SIAO ?

ODILE DUGIER : Les missions du SIAO sont précisées par la Loi ALUR : recenser la demande et l'offre d'hébergement et de logement, orienter, coordonner, fluidifier, participer à l'observation sociale. Une des missions essentielles du SIAO (Services intégrés de l'accueil et de l'orientation) est de favoriser l'accès au logement des personnes sans domicile afin d'améliorer la fluidité hébergement/logement et de mettre en œuvre le principe du « logement d'abord ». Chaque fois que cela est possible, l'accès direct au logement ordinaire ou au logement accompagné doit être privilégié, en mobilisant un accompagnement adapté si nécessaire.

Le SIAO est composé de trois pôles :

- Le pôle urgence pour une mise à l'abri immédiate
- Le pôle accueil qui facilite la mise en lien, le rapprochement entre une personne non accompagnée et un référent social.
- Le pôle insertion logement, sous ma responsabilité, qui s'adresse aux personnes sans logement en demande d'hébergement d'insertion, de logement accompagné (Résidence sociale, Maison relais), de logement (IML, logement social). Ce pôle a pour mission de traiter les demandes, d'orienter les demandeurs, de mettre en œuvre le logement d'abord. Il assure également une coordination auprès des partenaires du département.



En quoi consiste le partenariat avec SOLIHA Provence ?

MANUEL BUENO : SOLIHA Provence est partenaire depuis plusieurs années du pôle logement, des commissions spécifiques (sortants de bidonville, réfugiés) et des plateformes d'accompagnement. Par ailleurs c'est le seul opérateur qui depuis le démarrage travaille avec nous sur la plateforme ADL auprès de grands marginaux, sur l'accès et le maintien dans le logement de ce public très éloigné du logement ordinaire.

Qu'est-ce que la plateforme ADL ?

MANUEL BUENO : Il s'agit d'une Plateforme Accès Direct au Logement (ADL) coordonnée par le SIAO à destination des grands marginalisés. Lancée fin 2015 elle repose sur la mutualisation des moyens d'acteurs issus du Social, de la Santé, de l'Addiction et du Logement. SOLIHA Provence assure la partie logement ce qui inclut de l'accompagnement.

Les orientations dans le dispositif se font par les membres de la plateforme et la recherche de logement se fait en fonction des souhaits des personnes accompagnées. En 2020 sur les 30 personnes suivies, 28 l'ont été par SOLIHA Provence. SOLIHA avec qui nous travaillons depuis 5 à 6 ans a toujours été au rendez-vous. Son point fort sa capacité à accompagner des personnes marginalisées, à répondre à leurs besoins, à trouver des solutions.

D'autres projets en commun ?

ODILE DUGIER : Le SIAO 13 a développé différentes actions liées au logement.

Nous travaillons donc avec le pôle accompagnement des personnes mais aussi avec le pôle gestion locative sociale de SOLIHA Provence.

Enfin SOLIHA Provence participe activement à :

- La commission Réfugiés
- La commissions MRB (mission résorption des bidonvilles)
- La Plateforme ADL (accès direct au Logement)
- La Plateforme territoriale d'accompagnement du pays d'Aix
- Le Un-chez soi d'Abord (dont la commission est animée par le SIAO)

L'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

En 2020 un film exposant l'accompagnement vers et dans le logement a été réalisé. L'occasion de présenter les actions participant à l'insertion par le logement des personnes en grandes difficultés sociales ou économiques.

Dans ce film, Pierre Hanna, chef du département logement prévention des expulsions à la Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) témoigne. « Mon pôle s'occupe du droit au logement opposable et de la prévention des expulsions locatives. Le DALO permet de prioriser sur le contingent préfectoral les ménages qui sont reconnus prioritaires par la commission de médiation qui siège deux fois par mois. Lorsque les personnes sont reconnues prioritaires, l'Etat a 6 mois pour les reloger dans un logement correspondant à leurs besoins en taille et en ressources. Chaque année 2500 ménages sont reconnus prioritaires. Tous n'ont pas besoin d'un accompagnement social. Certains sont autonomes, d'autres sont déjà accompagnés. Lorsque des ménages nécessitent un accompagnement social, notamment parce qu'ils sont à la rue ou en cours d'un regroupement familial, ou en procédure d'expulsion, s'ils ne sont encore accompagnés ils sont orientés pour faire un diagnostic, évaluer le niveau d'accompagnement qui sera réalisé par SOLIHA Provence. En 2020 SOLIHA Provence a accompagné 148 ménages dans ce cadre.

Pour visionner le film : <https://youtu.be/u0AR53xO548>



La mission relogement des ménages évacués à Marseille.



Depuis le drame de la rue d'Aubagne en novembre 2018, SOLIHA Provence a en charge le relogement des personnes évacuées de leur logement à Marseille.

Aussi au 31/12/2020, l'équipe en charge de cette mission a permis de :

- Signer 599 baux avec les bailleurs publics et privés (dont 64% dans le centre-ville de Marseille du 1er au 7ème arrondissement).
- Reloger 583 ménages en logement temporaire,
- 75 % des logements temporaires sont situés dans l'arrondissement d'origine des personnes évacuées
- Accompagner 213 ménages vers des solutions de relogement définitif (dont 59 qui ont réintégré leur logement d'origine).

Les familles sont composées à 28% de personnes isolées, 1/3 sont des familles monoparentales. 71 % des familles relogées en temporaire vivent en dessous du seuil de pauvreté dont 53% en pauvreté extrême. Il s'agit donc de personnes, familles en situation de grande précarité particulièrement fragilisées par ces événements traumatisants. Voir la vidéo : <https://youtu.be/IW8GwjRWXuY>

SOLIHA Provence, fort de son expérience a remporté l'appel d'offre « mission accompagnement et relogement des évacués de Marseille » pour la période 2021-2024 et va donc poursuivre cette mission avec détermination.



Les Centres d'Hébergements et de Réinsertion Sociale (CHRS)

Dispositif Accueil Urgence Femme avec enfants (D.A.U.F.)

En 2020, le parc d'hébergement du CHRS-DAUF est constitué de 33 appartements captés et mis à disposition par SOLIHA Provence.

24 % de femmes victimes de violences y ont été accueillies. Même si ce public est régulièrement présent parmi les personnes présentes au sein du CHRS DAUF, ce pourcentage pourrait s'expliquer aussi comme un des impacts collatéraux forts du confinement lié à la Covid-19. La crise sanitaire a augmenté les difficultés que rencontrent les familles pour la construction et l'aboutissement de leurs projets.

En effet, les visites à domiciles ainsi que les orientations vers les partenaires ont été limitées lors du premier confinement. L'ensemble des interventions et les sollicitations des familles ont permuté vers des demandes concernant les besoins fondamentaux.

Cette situation a, souvent, favorisé l'isolement des familles, fragilisé leur santé mentale et accentué leur précarité alimentaire et sociale.

Tout d'abord, le confinement a mis en difficulté la cellule familiale. En effet, pendant 3 mois, les familles ont vécu confinées dans les studios (plus d'école, ni de sorties). Certaines mères ont exprimé leurs inquiétudes face à cette situation. Il a fallu être plus présent pour apporter du soutien moral. En plus de ces fragilités, s'ajoutait donc la pénibilité d'accès à l'alimentation de secours. Les lieux habituels étaient saturés ou fermés et n'ont pas permis aux familles de bénéficier de colis.

Ce contexte amène de nouvelles formes de solidarité et soutien en faveur des personnes fragiles. Cela s'est notamment ressentie lors des fêtes de fin d'année. De nombreux dons ont été faits au bénéfice des familles et des orientations vers des lieux de distributions de cadeaux pour les enfants. Cela a remotivé et soutenu les familles. C'est une approche complémentaire à l'accompagnement social.

CHRS Tarascon

Depuis 2014 qui a vu les crises financières et sociales s'accroître, laissant nombre de personnes en grande difficultés, l'action de SOLIHA Provence s'est renforcée en prenant place dans le paysage de la grande exclusion. Du fait de l'absence de place d'hébergement sur le secteur



Nord du département, SOLIHA Provence a souhaité répondre à ce besoin, relayé par les divers partenaires locaux et apporter une solution de proximité avec un Centre d'hébergement et de Réinsertion Sociale en diffus à Tarascon. SOLIHA Provence a ainsi capté des logements sur Tarascon avec pour finalité un bail glissant pour faciliter l'insertion des ménages dans la cité. 4 adultes et 3 enfants ont ainsi été accompagnés en 2020.

Une organisation spécifique pour l'Accueil de jour de Tarascon

L'accueil de jour de Tarascon permet aux personnes sans domicile fixe de venir se poser, prendre une collation, une douche, un instant de répit. Le nombre de personne accueilli augmente depuis ces 2 dernières années avec plus de 8000 passages/an y compris en 2020 où il y a eu 2 confinements. 2020 une année toute particulière où il a fallu s'adapter à la crise sanitaire...bien entendu il était nécessaire que l'accueil de jour reste ouvert !

Ainsi lors du 1er confinement de Mars à Mai 2020 : Une distribution de collation était réalisée tous les matins du lundi au vendredi devant l'accueil de jour et l'accompagnement social a été réalisé en lien avec les partenaires sociaux et/ou médicaux sociaux de la commune de Tarascon et des alentours.

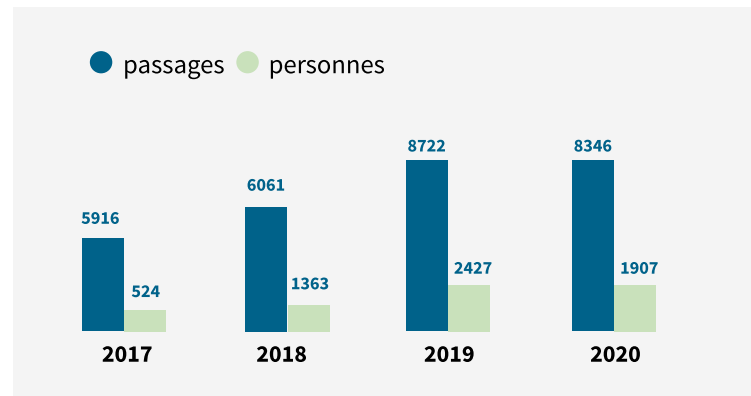
De juin à Août 2020 : Fonctionnement identique avec une réouverture des douches de 11h30 à 14h45 (5 créneaux)

En Septembre et Octobre 2020 : Reprise de l'ensemble des activités dans les locaux de l'accueil de jour en respectant les gestes barrières (14 personnes autorisées)

Depuis Novembre 2020 (2ème confinement) : Fonctionnement identique avec reprise de l'accueil en présentiel (10 personnes autorisées) – 70 à 80 personnes accueillies par jour entre 9h et 11h30

Chaque fin d'année est marquée par un événement avec pour les années précédentes : repas avec le conseil citoyen, participation au concours de décoration...

Pour cette année 2020 toute particulière, nous voulions maintenir cette tradition et avons relayé l'opération Boîtes de Noël réalisée dans toute la France. Grâce à la générosité des particuliers (dont des écoles, collèges et lycée) et à l'implication des salariés de SOLIHA Provence plus de 500 boîtes ont été récoltées. 5 jours de distribution ont eu lieu à l'Accueil de jour.



Diversifier la production de logements

SOLIHA Provence s'attache à diversifier sa production de logement pour répondre aux différents besoins. Aussi, 2020 a été marqué par de nombreuses études et réalisations sous des axes de plus en plus divers, en vue d'acquiescer et d'accroître notre production de logements d'insertion.

Les transferts de patrimoine conventionnés | Après avoir validé en 2019, 160 logements appartenant au groupe 3F et 9 logements appartenant à CDC Habitat, c'est avec Erilia que nos deux conseils d'administration respectifs ont validé le transfert de patrimoine de 56 logements diffus conventionnés en PLAI.

VIR-ULS | Mise en place et signature d'un Usufruit Locatif Social de 34 logements sur deux immeubles haussmannien marseillais en vente d'immeubles à rénover (VIR). Cette opération mixte PLAI/PLS permettra d'accueillir des personnes à reloger du centre-ville de Marseille dans un quartier très recherché de Marseille au bd de la Libération.

Maison d'accueil jeunes mineurs | Etudes de projets immobiliers pour accueillir des mineurs non accompagnés. Prise en bail locatif et réalisation de travaux dans un hôtel marseillais pour l'insertion de 35 jeunes.

Habitat Santé | Nous avons signé en 2020 le compromis avec la CAF pour racheter le site de Durbon à Saint-Julien en Beauchêne dans les Hautes Alpes. En 2020, la Région Sud a accepté de nous financer l'étude d'ingénierie qui doit permettre de définir la faisabilité technique de ce site situé à 1200 m d'altitude, de définir la capacité d'accueil, les coûts d'investissement, les sources de financements ainsi que les coûts d'exploitation du site et l'équilibre économique global.

Requalification de friche urbaine | Négociation avec Action Logement pour obtenir des financements dans le cadre du dispositif « cœur de ville » pour l'opération de réhabilitation d'un îlot dégradé à Carpentras dans le cadre du PNRQAD.

Chiffres clefs 2020

- 8 salariés à temps plein
- 62 logements signés en compromis
- 34 logements acquis
- 32 logements livrés par le biais de la coopérative SOLIHA Méditerranée Bâisseurs de Logement d'insertion et SOLIHA Provence

Le nouveau siège social de SOLIHA Provence : l'Aqueduc

En 2019 SOLIHA Provence a fait l'acquisition d'un nouveau siège social à Marseille dans le technopole de Château-Gombert, l'Aqueduc. Ce bâtiment construit en 2007 par l'architecte Harald Sylvander a nécessité des travaux d'aménagement.

Le pôle Production d'habitat d'insertion a été en capacité de réaliser la conception et la Maitrise d'œuvre d'un projet qui sortait du cadre du logement social. Un travail exhaustif a été fourni en matière d'architecture d'intérieur, et de graphisme, notamment pour la mise en place du nouveau mobilier et la création de la signalétique des lieux.

Date Démarrage : 2 décembre 2019

Durée : 5 mois

Livraison : 29 mai 2020





Réhabilitation d'un immeuble haussmannien en créant 9 logements très sociaux au 24 rue Colbert à Marseille dans le 1er arrondissement

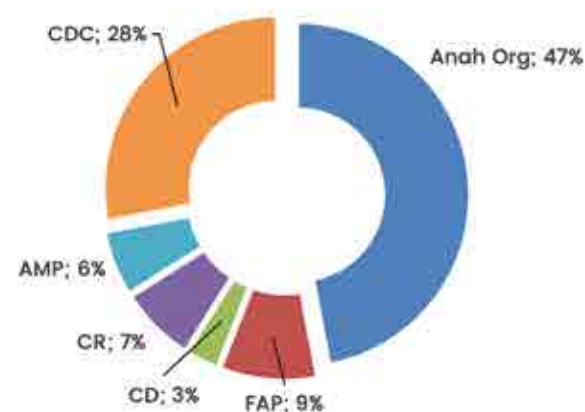
Contexte

SOLIHA Provence a convaincu l'AP-HM de lui confier cet immeuble en bail à réhabilitation sur une durée de 55 ans. Un large partenariat est mobilisé pour financer cette opération importante dont le coût global s'élève à 2707 € le m² de surface fiscale.

Objectifs de l'opération :

- Favoriser l'accès à un logement pour les personnes défavorisées issues du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du Droit au logement opposable ou d'une Lutte contre l'Habitat Indigne.
- Favoriser le parcours résidentiel des ménages en situation de grande précarité
- Produire des logements performants au niveau énergétique.
- Maximiser le reste à vivre des ménages en réduisant les coûts de fonctionnement par une réhabilitation adaptée de qualité.

Coût de l'opération et plan de financement



Anah : 713 099 €
 Fondation Abbé Pierre : 130 000 €
 Département : 52 000 €
 Région Sud : 100 000 €
 AMP : 90 000 €
 Caisse des Dépôts et Consignations : 475 464 €



Avant



Après



Après

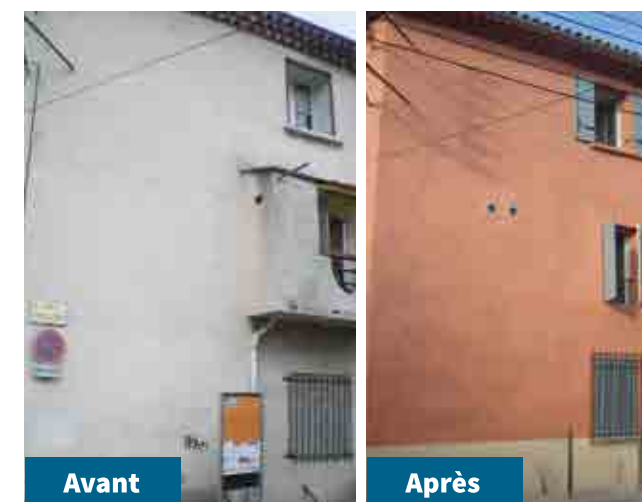
SOLIHA Provence et Marignane : une collaboration depuis de nombreuses années

Production de logements dans le centre ancien

Dans le cadre du programme de requalification du centre ancien de la commune de Marignane, il était prévu une action de rénovation du patrimoine communal afin de favoriser la réalisation de 27 logements sociaux répartis dans 12 immeubles.

Après avoir dans un premier temps confié cette mission à un bailleur social classique, la ville de Marignane a donné en baux à réhabilitation ces 12 immeubles à SOLIHA Provence, spécialiste de la réhabilitation de logements communaux vacants et dégradés en logements sociaux. Le montage financier s'est fait en concertation avec tous les financeurs (ANAH, Métropole, Région Sud, Département, Ville, Fondation Abbé Pierre et Banque des Territoires).

A ce jour, la rénovation des 27 logements est réalisée. Les réservations de logements ont été répartis entre la ville de Marignane pour 17 logements et le Département pour 10 logements. SOLIHA Provence assure la gestion sociale de ces logements.



Avant

Après

Production de logements dans le cadre de l'Opération de Réhabilitation d'Ilots Dégradés (ORID)

Toujours dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la commune de Marignane, forte de l'expérience menée avec

les baux à réhabilitation, la commune a souhaité confier à SOLIHA Provence un îlot d'immeubles de l'ORID (Opération de Réhabilitation d'Ilots Dégradés) du cœur historique. Cette validation s'est concrétisée par l'intégration du projet de SOLIHA Provence à la convention de PNRQAD dans l'avenant N° 2 du 18 juillet 2018, approuvant l'accord des financements de l'ANRU et des autres partenaires financiers pour la réalisation de 18 logements sociaux et très sociaux.

L'opération d'ORID se divise en deux volets, un volet dit « aménageur » pour les travaux de démolition et reconstruction (gros œuvre) et un volet dit « constructeur » pour les travaux de second œuvre. La particularité de cette opération est de se dérouler en deux phases avec deux maîtrises d'ouvrages distinctes :

- Une phase « aménageur » au cours de laquelle, SOLIHA Provence va se porter acquéreur des immeubles de la ville et réaliser les travaux de mise en sécurité et de gros œuvre.
- Une phase « constructeur » où SOLIHA Provence donnera en bail à réhabilitation les immeubles à la coopérative SOLIHA Méditerranée BLI, afin que cette dernière réalise les travaux de second œuvre.

La coopérative SOLIHA Méditerranée BLI versera une redevance à SOLIHA Provence pour financer la valorisation de l'acquisition des immeubles par SOLIHA Provence. Les 18 logements produits par la coopérative SOLIHA Méditerranée BLI seront conventionnés en 9 logements sociaux et 9 logements très sociaux.





Augmentation du parc de SOLIHA par transfert de patrimoine HLM

Travaillant depuis de nombreuses années sur le centre ancien de Marignane, c'est tout naturellement que SOLIHA Provence s'est porté acquéreur de patrimoine diffus appartenant à des bailleurs sociaux.

Ainsi en 2015, nous avons pris en bail à réhabilitation 3 logements conventionnés en PLAI au groupe 3F avec option d'achat à l'euro symbolique. Nous sommes actuellement en cours de signature d'achat de 9 logements PLAI appartenant à CDC Habitat et nous venons de valider l'acquisition de 21 logements conventionnés, propriété d'Erilia.

Ces transferts de patrimoine nous aurons permis d'augmenter notre offre de logements sur la commune de 33 logements.

Grâce à nos différentes actions sur la commune de Marignane notre offre de logements sociaux sur la commune s'élèvera à plus de 100 logements.



Avant



Après

8 logements à Istres

A Istres dans le cadre d'un bail à réhabilitation, le pôle Production d'habitat d'insertion œuvre à la réalisation de 8 logements (dont 7 PMR) avec intégration d'un ascenseur qui desservira les logements des 1er, 2ème et 3ème étage. Au rez-de-chaussée de cet immeuble une pharmacie et un pôle médical prendra place. Livraison prévue avril 2021.



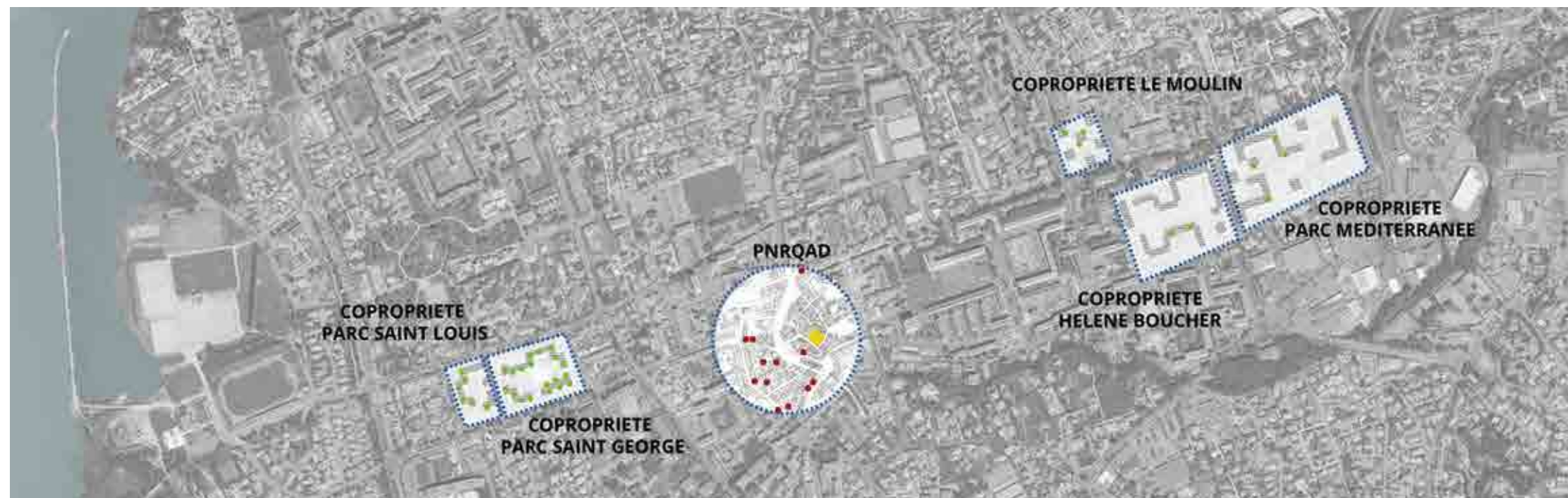
la Prud'homie à Martigues

La prud'homie de pêche de Martigues a été construite en 1930. Sa belle façade néo-classique, est depuis le siège de la juridiction des Prud'Homie du quartier maritime de Martigues, institution datant du XVème siècle. Appartenant aujourd'hui au syndicat de pêcheurs (plus de 200 pêcheurs), elle est située au bord du canal dans le centre ancien. Au rez-de-chaussée se trouvent les bureaux de la Prud'homie de pêche. Les 1er et 2ème étages sont délabrés, dégradés. Aussi, la ville de Martigues avec laquelle nous avons contractualisé 80 baux à réhabilitation en 4 phases a eu l'idée de proposer aux pêcheurs de se rapprocher de SOLIHA Provence pour rénover cette bâtisse dans le cadre d'un bail à réhabilitation. La Prud'homie conserve ses bureaux au rez-de-chaussée et SOLIHA Provence va créer 7 logements conventionnés ANAH dont 3 logements très sociaux. Ce projet a été voté à l'unanimité par le conseil d'administration de la Prud'homie et a été signé chez le notaire en juillet 2020.



LÉGENDE :

■ BAIL À REHABILITATION → 27 LOGEMENTS ■ ANRU → 18 LOGEMENTS ■ TRANSFERT DE PATRIMOINE → 33 LOGEMENTS





En 2018, SOLIHA Provence faisait le choix de regrouper les deux « métiers historiques » des associations Solidaires pour l'habitats, à savoir la réhabilitation accompagnée (pour les propriétaires occupants ou locataires, bailleurs et copropriétaire) et la conduite de projets de territoires (suivi et animation d'opérations, études). En novembre 2020, un nouveau directeur est nommé qui a conduit dans les mois suivants à des changements structurants pour le pôle avec notamment la création d'un service décence et salubrité ou encore la volonté de développer des études au service des collectivités et le marché d'accompagnement des travaux de rénovation auprès des copropriétés.

Chiffres clefs 2020

15 collaborateurs (14,41 ETP)

1169 logements visités

811 logements réhabilités

5 945 552 euros de travaux générés sur l'année

dont 1 000 606 euros pour les copropriétés

Une activité assurée pendant les confinements liés aux coronavirus

Afin de maintenir le lien avec les ménages qu'elles accompagnent et de poursuivre leurs missions auprès des collectivités, les équipes de SOLIHA Provence ont adapté leur organisation. Une continuité de service a été organisée pendant les différents confinements avec des permanences maintenues à distance ou dans nos agences. Les visites techniques se sont adaptées aux procédures des gestes barrières, rassurant fortement les personnes âgées bénéficiaires de l'assistance pour les travaux d'adaptation et d'autonomie. Ainsi le volume d'activité a pu être en très grande partie préservée, le dépassement des objectifs pour la fin du Programme d'Intérêt général du territoire Marseille-Provence (nord de la cité phocéenne et commune de la côte bleue) ou encore les OPAH-RU de La Ciotat et de Châteaurenard ont permis de compenser le ralentissement des orientations de certains opérateurs.

Les conventions départementales pour le bel âge battent des records !

Après une année 2019 exceptionnelle pour les activités auprès des personnes âgées conventionnées avec le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, l'exercice 2020 a certes été impacté par les épidémies de coronavirus mais atteint un niveau d'aide se situant au-dessus des moyennes annuelles depuis que SOLIHA Provence anime ces dispositifs, en 2013. L'activité gros travaux, cofinancée par la CARSAT, a permis d'adapter 65 domiciles de personnes en perte d'autonomie (sur 90 orientations). Suite à 347 orientations en 2020 par les assistantes sociales du département, l'activité petit travaux a permis d'équiper plus de 330 logements de bénéficiaires de l'allocation personnalisée à l'autonomie (APA) avec du matériel d'adaptation simple (comme des barres de maintien, les sièges pivotants et rehausseurs, des marches-pieds, les rampes amovibles...) posé par le technicien de SOLIHA Provence. Depuis 2013, la réactivité de notre équipe permet d'apporter rapidement un bien-être et une sécurisation à plus de 2300 personnes âgées à leur domicile (sur plus de 2630 orientations), la barre du 2000^{ème} domicile équipé dans le cadre de cette convention ayant été franchie en février 2020



JEAN-LUC GUASP

SOLIHA Provence
en charge des petits
travaux d'adaptation

Depuis combien de temps travailles-tu sur cette convention ?

J'interviens depuis presque 3 ans sur la convention petits travaux initié par le conseil départemental, qui existe depuis 2013. Elle consiste à améliorer la vie des personnes âgées ou en situation de handicap dans leur logement et de favoriser le maintien à domicile.

En quoi consiste ton travail ?

Sur la base d'orientations du Conseil départemental, ma collègue du service Réhabilitation accompagnée prend les rendez-vous avec les personnes âgées en perte d'autonomie. Je me rends ensuite à leur domicile pour poser des barres de maintien et des tapis dans les salles de bain, toilettes ou bien à installer des fauteuils dans les douches, des rampes pour faciliter l'accès en fauteuil roulant. Je m'adapte aux demandes.

Avant la crise sanitaire j'intervenais en moyenne chez 4 à 5 personnes par jour. La crise du Covid a eu une incidence sur cette activité en 2020 puisque durant le premier confinement nous ne pouvions plus nous rendre au domicile des gens.

Qu'est-ce qui te plaît dans ton métier ?

Les contacts humains, le fait de rendre service aux gens, d'améliorer et de faciliter leur vie au quotidien. Leur faire plaisir, les accompagner. Je fais le tour de leur logement avec eux pour m'assurer que rien n'est laissé au hasard et que les aménagements proposés et installés seront suffisants pour leur bien vivre à domicile.

Comment réagissent les personnes ?

Elles sont contentes. Ces petits travaux leur apportent une meilleure qualité de vie et j'essaie de faire en sorte, en quittant leur domicile, qu'elles soient pleinement satisfaites. Je suis moi-même heureux d'avoir répondu à leurs besoins.

Découvrez en vidéo l'activité de Jean-Luc Guasp sur notre chaîne YouTube : <https://www.youtube.com/watch?v=0khtUJmufS8>

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat en cours (sur 5 ans)

Après l'OPAH en renouvellement urbain de Carpentras, qui s'est achevée en 2019 sur un franc succès avec près de 8,4 millions d'euros engagés et la production de 108 logements bailleurs produits, 4 copropriétés accompagnées et aidés, 103 dossiers de sortie de grande dégradation, les OPAH-RU de La Ciotat et de Châteaurenard, lancées respectivement en 2017 et 2018, continuent à rythme soutenu. À La Ciotat, 109 logements, à mi-parcours de l'opération, ont déjà été aidés pour un prévisionnel de 1,7 millions d'euros. Cette OPAH-RU à volet copropriété a déjà dépassé ses objectifs en terme de nombre de copropriété (12 copropriétés aidées malgré des situations complexes comme des arrêtés de péril) et d'accession à la propriété (16 sur l'année 2020 soit 160% des objectifs). À Châteaurenard, 84 logements ont été visités pour un montant de travaux projetés de 2,1 millions d'euros, depuis le début de cette OPAH-RU qui a un volet coercitif important avec un programme de déclaration d'utilité publique, mené par Me Jean-Marc NOYER, avocat au barreau de Montpellier, sur 16 immeubles d'une part et d'autre part des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et de permis de louer.



Trois nouvelles missions marquantes en 2020 :

1/ L'expérimentation du permis de louer à Marseille

Suite au rapport Nicol de 2015 qui avait révélé l'existence d'au moins 40 000 logements indignes dans le centre-ville



de 2e ville de France, Marseille, le sujet de l'habitat indigne est devenu un enjeu national et dorénavant pris très au sérieux par les élus locaux. À titre préventif, ils disposent d'un nouvel outil de lutte efficace, le permis de louer, crée par la loi ALUR du 24 mars 2014. Le législateur avait en effet considéré que nombre des logements insalubres sont mis en location et avec des répercussions graves sur leurs occupants, locataires. C'est ce qui a motivé la Ville de Châteaurenard à l'adopter dès 2017 dans le cadre de son OPAH-RU. En tant qu'opérateur, SOLIHA Provence a effectué 263 visites dès le début de l'opération. Après Châteaurenard, première ville du département à l'avoir mis en place, la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de le mettre en place, à titre expérimental, à Marseille sur le quartier Noailles soit un périmètre de 2500 logements avec une estimation de 400 habitations, à partir d'octobre 2019. SOLIHA Provence, a accompagné les services de la Métropole et de la Ville de Marseille sur la première année du dispositif, de janvier à octobre 2020, réalisant plus de 40 dossiers et de visites techniques et conseillant une fois par semaine les propriétaires bailleurs à l'Espace accompagnement habitat de la Métropole, rue de la République.

2/Un accompagnement de 2 copropriétés de Miramas en secteur de renouvellement urbain

La ville de Miramas avec la métropole Aix-Marseille-Provence et l'État avaient lancé en 2019 le projet de renouvellement urbain des quartiers Maille I à Miramas, de 58 millions d'euros qui prévoit avec l'ANRU la reconstruction et la réhabilitation de 571 logements. En complément, les collectivités ont décidé, pour les logements privés de la zone, d'un programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés (POPAC) de La Rousse II et du Levant qui est cofinancé, pour une durée de 3 ans, par l'ANAH. La première copropriété La Rousse II verra le nombre de ses logements réduits et ses espaces communs repensés avec la création d'un chemin piétons et vélos ; ce nouvel accès ouvert, permettra une meilleure circulation sur le secteur. Parallèlement, une rénovation énergétique sera menée avec Ma Prime Renov Copro. Pour la 2ème copropriété, l'équipe accompagnera les habitants dans la gestion de l'immeuble en anticipant les besoins futurs en réhabilitation, notamment suite à la suppression des commerces situés au rez-de-chaussée du bâtiment, et améliorations.



JEAN-MICHEL GUERCIA

En charge de l'habitat public au sein de la direction Politique de l'Habitat du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence - Métropole Aix-Marseille-Provence

Vous œuvrez depuis de nombreuses années sur les programmes ANRU de Miramas, pouvez-vous nous les présenter ?

Un projet d'envergure de rénovation urbaine a été lancé à Miramas dans le quartier des Mailles. Ce projet a pour fil conducteur un mail piéton qui permettra d'ouvrir sur la ville ce quartier constitué de 3 ensembles : Maille 1, 2 et 3.

En 2004, les espaces publics de la Maille 3 ont été entièrement réaménagés, avec notamment l'amorce du fameux mail piéton.

En 2008 a été initié le programme de rénovation urbaine du quartier de la Maille 2 lequel a été entièrement repensé : démolitions, reconstructions, rénovations, diversification ... toutes les composantes du renouvellement urbain ont été mobilisées.

SOLIHA Provence a été en charge de la MOUS relogement liée aux démolitions.

Parallèlement au PRU, une OPAH copropriétés dégradées a été lancée au bénéfice des 8 copropriétés du secteur. Cette démarche, jusqu'à la Loi Lamy de 2014, n'était pas d'usage mais il n'était pas question de laisser les copropriétés sur le bord du chemin.

C'est SOLIHA Provence qui les a accompagnées vers une rénovation complète. Un gros travail a été entrepris par les équipes de SOLIHA Provence, de la commune et de l'intercommunalité pour parvenir à des résultats à la hauteur de nos espérances (au final, 11,5 M€ d'investissements, subventionnés à hauteur de 75%).



Autant de démarches qui ont permis d'octroyer à la Maille 2 le label EcoQuartier (étape 3) le 15 janvier 2021.

En 2015, dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine, la Maille 1 est retenue comme programme national par l'ANRU, vous réalisez alors une étude du marché immobilier et des études sur ce qu'il convient de faire auprès des copropriétés.

A Miramas, l'objectif a toujours été de mettre l'Humain au cœur du projet.

Aujourd'hui nous travaillons sur la Maille 1 et notre approche se veut à nouveau globale, encore plus axée développement durable. SOLIHA Provence a été retenue en mars 2020 pour le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC). Il y a une vraie nécessité de remobiliser les copropriétaires et de les rendre acteurs de ce vaste projet qui va toucher au bâti (démolitions, rénovations importantes), aux espaces extérieurs, à la requalification des commerces démolis en nouveaux espaces à imaginer. La collectivité a une vraie volonté de co-construction et d'innovation en lien avec les copropriétaires.

Quelle est la plus-value de SOLIHA Provence dans ce cadre ?

Sa très bonne connaissance des copropriétés du secteur, son savoir-faire en matière d'accompagnement et sa capacité d'adaptation et d'innovation. SOLIHA Provence va devoir « embarquer » les copropriétaires dans le projet, les former aux règles de la copropriété, à la démarche projet pour sortir un peu des sentiers battus. Faire en sorte que chacun s'approprie le projet, déjouer les freins, rassurer. Accompagner dans une approche dynamique, les copropriétaires des 100 logements concernés.

3/L'étude pré-opérationnelle pour Terre de Provence

Le diagnostic réalisé par l'équipe de l'agence de Châteaurenard a été présenté au bureau communautaire de Terre de Provence en décembre. L'ambition aujourd'hui validée est de lancer fin 2021 un Programme d'intérêt général (PIG). Doté prévisionnellement sur 3 ans de près de 6,5 millions d'euros en subventions de l'État et des collectivités, il pourra à la fois permettre d'atteindre les objectifs affichés par le Plan climat air énergie territorial (PCAET) et aussi de la loi SRU (25% de logements sociaux) mais également des actions incitatives pour adapter l'habitat privé à l'évolution démographique de ce territoire rural. Les relevés de terrain effectués dans le cadre de ce diagnostic ont par ailleurs révélé la nécessité de mettre en place des secteurs renforcés sur 4 centres anciens, à Barbentane, Cabannes, Orgon, Rognonas, qui pourront ainsi bénéficier de la mise en place d'aides majorées et du permis de louer, tandis que Châteaurenard, reconnue en novembre Petite ville de demain par l'État, renouvellera son opération en renouvellement urbain.



Un nouveau contrat remporté en 2020 : l'étude pour des restaurations immobilières à Aix-en-Provence

La société publique locale d'aménagement Pays d'Aix Territoires, a mandaté SOLIHA Provence pour une étude pré opérationnelle sur le centre ancien d'Aix-en-Provence. En effet, malgré les dispositifs incitatifs (PIG, OPAH) parfois soutenus par les actions foncières et de recyclage immobilier mis en place par la Ville et la Métropole, certaines poches d'habitats indignes subsistent sur du bâti ancien. Pour renforcer le volet incitatif, une opération en restauration immobilière (ORI), dispositif coercitif, sera donc lancée sur 19 parcelles cadastrales, représentant 16 immeubles. L'objectif de l'étude est d'établir une connaissance précise de chaque immeuble (avec un diagnostic technique, social et financier) et de projeter les réhabilitations de ces immeubles repérés comme potentiellement indignes et les restructurations d'îlots.



Comme chaque année, vient le moment de rédiger un bilan qui restera une photo de moments passés.

Ce qui est certain c'est que les 365 jours de 2020, ont été riches de toutes ces émotions, d'énormément de démarches, de rencontres, de projets en gestation et de démarrage d'activité

Plus que jamais ce pôle est celui des rencontres improbables, des sollicitations de tous ordres et des aboutissements originaux.

Les choses se sont tout de même accélérées au regard de la crise sanitaire que nous avons traversée avec des besoins d'accompagnement accru des ménages mais aussi de vigilance à l'égard des équipes sous pression, empêchées de remplir correctement leur mission « d'aller vers ».

Ce fut une course, dont je ne sais si nous la finirons un jour, mais une course de fond aux nombreux obstacles. Nous avons loué à juste titre l'engagement des personnels soignants, para médicaux et de proximité mais quid des personnels sociaux qui ont aussi été en première ligne, dans la rue, au téléphone en permanence dans un objectif de réassurance des personnes en détresse et dans l'incompréhension de ce qui se jouait à ce moment-là. Je souhaite ici, à travers ma modeste contribution, leur adresser tous nos remerciements pour avoir tenu le cap et être restés fidèles à leurs convictions et à leurs valeurs.

Notre pôle n'a pas échappé à cette vague de peurs et d'angoisse et c'est la trame de ce bilan qui figure en toile de fond mais dont nous choisirons de ne pas évoquer systématiquement.

Cependant et pour finir sur ce préambule, je citerai une réflexion d'une des intervenantes sociales du service, « ce déconfinement aura été plus dévastateur que le confinement, car on nous annonce que la vie reprend mais il n'en est rien. Toutes les administrations sont fermées ou ouvertes partiellement, on ne nous dit plus bonjour, mais "le gel, les masques" et les personnes que l'on accompagne, qui ont des besoins, se retrouvent devant des portes closes ou des files d'attente interminables. »

Plus que jamais, nous avons besoin de bousculer un peu les cadres ou de les interroger sur une forme de société qui est sans doute à repenser.

Dans la tourmente, ouverture du dispositif des mineurs non accompagnés

Nous avons effectivement ouvert le dispositif en mai 2020. Cependant cette ouverture a été préparée en amont avec

une équipe fraîchement recrutée qui n'avait d'habitude de travail commune mais une volonté similaire d'œuvrer auprès des plus vulnérables.

Il a fallu créer du lien et la méthode a été plutôt originale puisqu'ils ont monté des meubles dans tous les appartements captés, souscrit des abonnements fluides, pensé l'intervention auprès de ces jeunes et élaboré des stratégies d'accueil et d'accompagnement, rencontré les familles d'accueil.



Puis vint le moment de les recevoir et de les accueillir. Nous avons travaillé en proximité avec les services du département ou financé par ce dernier, la direction des maisons de l'enfance et de la famille-DIMEF et l'association départementale pour le développement des actions de prévention-ADDAP qui ont orienté des jeunes vers le dispositif MNA de SOLIHA Provence.

Nous avons demandé en amont à ces 2 organismes d'identifier des triades ou des dyades de jeunes qui souhaitaient cohabiter car les logements captés en diffus ont une typologie de T4 ou T3.

Ce fut un bonheur de les voir arriver et établir des liens avec l'équipe, nous avions le sentiment de ramener de l'équité dans un monde qui en manque cruellement, ce sentiment ne nous a d'ailleurs pas quitté.

Il a été nécessaire de faire connaissance, d'établir des liens, d'inscrire ces jeunes dans un parcours : de soin, de formation, de professionnalisation, de socialisation, un peu comme une métaphore du parcours qu'ils avaient suivis pour arriver jusqu'à nous.

L'idée est celle du mouvement, de l'aller vers dans un objectif d'insertion et de prise en main des divers éléments de leur vie, notre mission étant de leur fournir les éléments du choix pour la suite.

La suite sera la résultante de nos actions et des leurs, rester en France de manière régulière ou rester sans droit au séjour voire partir ailleurs ou rentrer au pays. C'est avec cette pensée là que nous avançons et que nous leur faisons des propositions, dont ils se saisissent, afin de conforter un sentiment d'acculturation et d'appartenance qui favorise leur inclusion.

C'est ainsi que certains ont rejoint le Secours Populaire pour distribuer les repas à la période de Noël, d'autres ont participé aux travaux d'embellissement du foyer collectif des Petites Maries mais tous sont présents lorsque l'équipe les sollicite pour une activité ou une autre.

Tous les mineurs confiés par le département sont aujourd'hui scolarisés ou en apprentissage, pour certains cela a été plus long, du fait même de leur histoire et de leurs conditions de parcours. Certains nous ont dit avoir fait tout ce chemin depuis leurs pays d'origine pour être scolarisés et apprendre un métier et c'est bien ce que nous travaillons avec eux à partir de leurs désirs et de leurs capacités ; de plus, cela augmente aussi les probabilités d'obtenir un titre de séjour si tel est leur projet.

Les différentes méthodes d'accompagnement utilisées ont varié entre l'entretien formel et la discussion lors d'une partie de pêche ou d'un pique-nique et c'est bien le moment de la rencontre, le besoin du jeune et son ouverture à ce moment là qui déterminent ce qui va être.

La question essentielle est celle de leur projet de vie et nous accompagnons ce cheminement, prenons les impasses avec eux, nous perdons avec eux, cherchons le chemin avec eux, en résumé nous sommes à leurs côtés, acceptons leur altérité et le vivons comme une richesse, avec beaucoup d'humilité et de respect, leur transmettant peu à peu les connaissances dont ils auront besoin par la suite, leur enseignant leurs droits mais aussi leurs devoirs, mettant en place des réflexions sur des thématiques comme la place de la femme, la solidarité, les différences.....



MACA
jeune mineur
non accompagné,
pris en charge par SOLIHA
Provence depuis mai 2020

Je suis originaire du Mali. J'ai quitté mon pays il y a deux ans pour fuir des conditions difficiles. J'ai traversé l'Algérie, le Maroc, l'Espagne où j'ai été pris en charge par la Croix-Rouge, mais mon rêve d'enfant était de venir vivre en France, j'ai donc poursuivi mon chemin.

Quand es-tu arrivé en France ?

Il y a deux ans. J'avais alors 15 ans ½. Je suis arrivé à Nîmes. Au départ je dormais dans la rue, je ne parlais pas du tout français, je ne mangeais pas à ma faim, j'étais livré à moi-même. J'y suis resté 1 mois ½ puis on m'a orienté vers Marseille. J'ai vécu à l'hôtel pendant 5 mois avec d'autres jeunes maliens. Lors du premier confinement en mai 2020 j'ai été pris en charge par SOLIHA Provence et me suis installé avec deux autres jeunes mineurs qui vivaient avec moi à l'hôtel, dans un appartement dans le 1er arrondissement de Marseille.

Que s'est-il passé alors ?

J'ai été entouré, inscrit au lycée où je suis des cours de français (je ne savais ni le parler ni l'écrire), anglais, maths, histoire géo, informatique Nous sommes accompagnés au quotidien par des éducateurs spécialisés, des psychologues, infirmiers, qui nous aident pour les formalités, les devoirs, nos formations, qui répondent à nos questions. J'ai souhaité faire un CAP de peintre. J'ai déjà effectué plusieurs stages et j'espère avoir mon diplôme dans un an.

Je suis des cours en visio de français mais aussi d'autres matières. L'informatique notamment que je maîtrise peu. J'apprend la vie à la française... les mentalités sont très différentes entre l'Afrique et la France. Il faut s'adapter, comprendre les modes de fonctionnement. Ce n'est pas toujours facile.

Tu parles vraiment très bien français.

Merci, j'essaie car c'est indispensable pour s'intégrer, apprendre un métier, communiquer avec les autres. J'ai des cours de français plusieurs fois par semaine en visio.



SUITE INTERVIEW MACA

Nous sommes aujourd'hui dans l'hôtel des petites maries, foyer d'accueil de jeunes migrants, géré par SOLIHA Provence, y viens-tu souvent ?

Oui je viens régulièrement pour partager un repas avec les autres, ce n'est pas toujours facile avec le confinement, mais c'est agréable de rencontrer des gens, de partager des moments ensemble. Au sein de notre appartement un jeune s'est lancé dans l'apprentissage de la cuisine, c'est donc lui souvent qui nous prépare les repas. On est autonomes nous faisons nos courses ... Mais nous sommes très entourés au quotidien, ce qui nous permet de nous poser.

Est-ce qu'il y a des choses qui t'ont surpris en arrivant en France ?

Oui j'avais idéalisé ce rêve d'enfant, les cultures sont très différentes, les démarches administratives longues et compliquées. Les gens plus individualistes. Mais nous avons la chance, avec SOLIHA Provence, d'être entourés, encadrés, suivis. Nous apprenons aussi à gérer notre quotidien.

Quels sont tes projets ?

Mon objectif aujourd'hui est d'obtenir mon CAP de peintre. J'ai du mal à me projeter à long terme. Je vis au jour le jour. Ma famille me manque énormément. Je suis en lien étroit avec ma maman, mes frères et sœurs via WhatsApp.

Quel âge as-tu ?

J'ai 17 ans, envie d'apprendre, de m'intégrer, de réussir.



2020, année de lancement de BâtiTruck, l'entreprise d'insertion de SOLIHA Provence

Un autre défi, un saut dans l'inconnu ! Il y a loin entre un dossier et des idées couchées sur le papier et la mise en œuvre de tous les concepts et les attendus développés.

Ce qui restera sera tout de même, l'accès des femmes aux métiers jusque-là très largement réservés aux hommes et la volonté de travailler sur l'accès au numérique dans un objectif de ville connectée et durable.

Une vraie ambition donc, vers laquelle nous devons tendre si nous souhaitons que les sorties vers l'emploi des personnes en insertion soient optimisées.

Agréée en juin 2019, son activité n'a réellement débuté qu'en juin 2020 à la fois pour des raisons internes mais aussi à cause de la pandémie Covid qui a retardé toutes les actions prévues.

Les embauches de l'encadrant technique-ETIAE et de la conseillère en insertion socio professionnelle-CISP, ont structuré cette Entreprise d'Insertion et ont permis la création d'outils spécifiques de gestion humaine et financière. Les fonctions supports de l'association SOLIHA Provence telles que la direction ou les services financiers ont aussi contribué à doter BâtiTruck d'outils opérationnels nous fournissant de nombreux indicateurs sur la santé et l'évolution financière de cette dernière.

La constitution du binôme Encadrant Technique d'Activités d'Insertion par l'Économique /Conseillère en insertion sociale et professionnelle

Ces deux piliers ont été embauchés le même jour et ont commencé à travailler ensemble immédiatement. Les profils différents de ces salariés avaient un dénominateur commun, une envie identique de s'impliquer et de développer cette entreprise d'insertion.

La complémentarité des compétences devait en faire un binôme opérationnel performant au service de l'outil et des personnes en insertion.

Il a fallu harmoniser les langages, les attendus et les modes opérationnels tout en tenant compte des personnalités de l'un et de l'autre.

Une façon de travailler qui serait une « répétition » de la méthodologie déployée pour le recrutement, l'accueil et l'accompagnement des personnes en insertion.

Ces deux fonctions structurent BâtiTruck, donnent une coloration particulière et un style spécifique dans le

déploiement du dispositif.

Cette collaboration est encore en pleine évolution et des ajustements permanents sont à l'œuvre, encadré en cela par une équipe cadre présente et force de proposition.

La constitution de l'équipe opérationnelle sur chantiers

Dans un 1er temps, nous avons bénéficié de la mise à disposition d'un salarié de la régie de SOLIHA Provence en tant qu'ouvrier qualifié. Le choix de ce salarié partait d'un double constat

- Son désir de s'essayer à autre chose
- Sa facilité à accueillir et à transmettre

A cet ouvrier qualifié se sont greffées d'autres compétences dans des domaines comme celui de la plomberie ou de la pose de placo mais aussi de la peinture. Ces nouveaux professionnels ont directement été salariés de BâtiTruck. Notre objectif est de permettre aux ouvrier(ères) en CDDI (contrat à durée déterminée d'insertion) de voir le plus possible de métier à l'œuvre pour en choisir un, avec un droit avéré au recommencement.

Il a été nécessaire de mesurer la capacité de ces ouvriers qualifiés à encadrer, à enseigner et à partager leurs savoirs faire.

Nous avons été particulièrement vigilants à cet aspect du poste au regard de notre mission d'insertion. Nous ne souhaitons pas que les personnes en CDDI fassent les tâches ingrates comme cela se voit trop souvent avec les personnes peu ou pas qualifiées, qui, au final, sont cantonnées au déblayage, nettoyage, portage et n'apprennent rien. Il était indispensable pour nous qu'une réelle équité soit instaurée.

Parallèlement, au regard du public que nous souhaitons accueillir, il était aussi impératif que nous employions des personnes avec un comportement adapté ; c'est dans cette optique que nous leur avons présenté le projet en les

écoutant sur ce qu'ils avaient à en dire.

Divers niveaux de collaboration ont été indispensables pour permettre à BâtiTruck de démarrer sous de bons auspices

■ La collaboration avec le directeur général, le directeur administratif et financier, la responsable des ressources humaines, le responsable informatique, le contrôle de gestion, la responsable de la communication, le Conseil d'Administration, la structure juridique créée à cet effet.

Fin 2020, nous avons accueilli 4 personnes en insertion, avons mis en place le compagnonnage entre ouvriers qualifiés et ouvriers en insertion comme nous nous y étions engagés, réalisé 122 chantiers et dégagé un chiffre d'affaires de plus de 160 000€.

Un travail important de levée de freins à l'insertion a été réalisé sur tous les domaines de la vie quotidienne allant de la recherche de logement au regroupement familial.

La construction de réseau favorisant les sorties positives a constitué une grande part de l'investissement de la Conseillère en insertion sociale et professionnelle ainsi que les recherches de formation adaptées aux salariés en insertion.

La notion de compagnonnage est acquise au bout de 6 mois de fonctionnement. Nous avons embauché plusieurs ouvriers qualifiés dont certains ne sont pas restés car cette compétence ne faisait pas partie de leur « arsenal », mais aussi et surtout car cet aspect de leur mission signifiait peu pour eux.

Nous partons du principe que la montée en compétences est une réelle possibilité pour tous mais cela est valable uniquement si les personnes concernées en ont envie, ce n'était pas le cas.

Cette association fonctionne bien et le savoir expérientiel du geste, de l'analyse des supports, de l'emploi du matériau ou du matériel le plus adapté, de la posture est un outil de transmission essentiel.

C'est bien l'humain qui est au cœur de cette Entreprise d'insertion et c'est lui l'outil principal et primordial qui fera que cette entreprise confortera l'âme qui est la sienne et qui au fond est celle de la fédération SOLIHA, « l'humain avant le bâti. », chacun de sa place amenant une pièce à l'édifice.

Il apparaît que nous ayons à esquisser des stratégies et des hypothèses de développement qui aillent au-





delà des chantiers qui sont fournis à la fois par SOLIHA Provence et la coopérative SOLIHA Méditerranée Bâtitruck de Logement d'insertion. En effet, il est nécessaire que nous ayons une vision à moyen voire long terme afin de procéder aux embauches et envisager le développement de l'activité de façon sereine et organisée.

2021 sera l'année de transformation de l'essai avec une campagne de sensibilisation des partenaires (pôle emploi, le PLIE, les prescripteurs autres), afin que ces postes soient aussi proposés à des femmes.

D'ailleurs, à l'heure où ce bilan se fait nous avons recrutés une première femme.



Bilan 10 000 logts HLM accompagnés

LOGIREM situations extraordinaires, logements ordinaires-SELO II

Il serait difficile de résumer l'année 2020 en un mot tant celle-ci a pu se révéler éprouvante, instable et emplie d'injonctions paradoxales permanentes sur le plan sanitaire, et social. Aussi comme beaucoup d'acteurs, il sera difficile de parler de notre mission sans prendre en compte ce que les mesures gouvernementales nous ont imposé d'adaptabilité au sein du dispositif. En premier lieu, nous pouvons évoquer une nette diminution, pour ne pas parler de suspension de travail de partenariats et réseaux si vitaux dans nos actions.

Bien sûr, les personnes accompagnées ont été touchées à divers niveaux par cette situation pandémique, et il nous a fallu penser et proposer un accompagnement psycho-social adapté avec les outils variables que nous avons à notre disposition.

Cela nous a demandé à tous une modulation constante. Il nous a fallu (re)questionner le sens de notre intervention et des modalités d'accompagnement qui nous propositions et

celles que nous souhaitions instaurer au second chapitre de SELO II. Pour autant, l'arrivée d'un psychologue sur le dispositif a permis un étayage autre au sein de l'équipe, et auprès des personnes rencontrées.

La grande majorité des personnes rencontrées cette année ont été orientées vers le dispositif par Logirem. Le fait d'intervenir exclusivement sur le volet du Maintien dans le logement en est selon nous une des raisons principales.

Une des difficultés lorsque nous intervenons sur le volet Maintien, et ce quelle que soit la structure à l'origine de l'orientation, est que nous pouvons être confrontés au refus, à la non-demande du locataire. En cela, malgré une rencontre effective les ruptures de liens ont été plus marquées cette année, certaines définitives, d'autres temporaires et ont leur importance dans l'accompagnement installé.

Cet aller vers peut favoriser une mise en confiance progressive, par exemple une personne peut refuser une entrée en lien avec l'équipe pendant des semaines, voire des mois puis peut finalement décider de venir vers nous à un moment qui fait sens pour elle.

La présence du psychologue sur deux dispositif 10.000 logements HLM accompagnés, aura favorisé la (re) création de liens partenariaux avec un Centre Médico Psychologique en Novembre 2020. Car en effet, il a fallu réinventer notre action avec des orientations essentiellement de la part du bailleur. Lorsqu'une orientation vient des Centres Médico Psychologique de secteurs, nous avons par définition un appui clinique intéressant et nous travaillons de pairs avec les travailleurs médico-sociaux référents des personnes.

La souplesse du dispositif s'est encore démontrée cette année en octroyant un temps dédié à des personnes en phase de transition. Un changement de lieux de vie suppose des démarches administratives parfois trop denses pour que les personnes soient en capacité de les gérer en autonomie. En cela, la présence d'une équipe pluri-professionnelle bienveillante et déjà en lien s'est révélée opportune afin de ne pas fragiliser davantage les situations des personnes.

En pratique, lors du premier confinement, il était interdit de rencontrer physiquement les bénéficiaires. Nous avons alors maintenu un lien téléphonique quasi journalier avec l'ensemble des personnes accompagnées afin de leur assurer un soutien constant en cette période inattendue. Pour les personnes accompagnées, cet effet de surprise, qualifié d'état de "sidération" en psychologie, a pu participer à accentuer certains facteurs de vulnérabilité.

Paroles de personnes accompagnées

« Le confinement est trop violent à supporter, il me renvoie à mon internement psychiatrique passé »

« Ce n'est pas le confinement qui me dérange, c'est l'isolement »

« Je respecte le confinement mais la solitude est pesante »

« Je fais mon maximum pour me confiner mais je suis obligé de garder un minimum de liens physiques pour ne pas sombrer dans la folie »

« J'ai peur des gens, ils sont peut-être contaminés, ils me dégoutent »

« J'ai peur d'attraper le virus, mais pour le moment ce qui me pèse le plus c'est l'ennui »

« Le confinement a du bon pour ma santé et mes finances mais c'est très dur pour mon moral » (personne en gestion de ses consommations de cigarettes et alcool)

3F SUD toit, moi et les autres, apprendre le vivre ensemble :

L'objectif de ce projet est de répondre aux besoins en accès ou maintien au logement en appui sur un accompagnement social global concernant des personnes en situation de précarité économique et sociale, souffrant de troubles psychiques ou atteintes de trouble du spectre autistique-TSA.

Ce dispositif s'inscrit pleinement dans le cadre du déploiement des politiques publiques en articulant le sanitaire et le social au bénéfice des ménages repérés et à qui la proposition d'adhésion à l'accompagnement est faite.

Cette action est menée avec un public dont la pathologie psychique ou comportementale a un impact sur la façon d'occuper un logement et de considérer l'espace. Cela nécessite un accompagnement adapté, personnalisé et ce afin de coconstruire des solutions pérennes.

Cet accompagnement, dit « accompagnement global d'intensité variable » permet d'appréhender différents domaines de la vie quotidienne outre le logement, tels que le budget, la santé, l'emploi, la formation, l'accès aux droits ou encore la culture. Cependant, énoncer les choses comme cela est extrêmement réducteur de ce qui va s'y passer ! Si de fait, ces thématiques sont abordées, c'est bien l'élaboration du lien et de l'alliance entre le ménage et les intervenants sociaux dont il est question.

Cet impalpable que nous tissons peu à peu et qui mène aux changements ; changement de posture, de

fonctionnement et de pratiques. Cela s'entend pour les ménages mais aussi pour les intervenants qui se positionnent différemment en fonction des avancées de leur accompagnement, ce dispositif est systémique dans le sens où lorsque l'un bouge, l'autre se doit aussi de se mettre en mouvement.

C'est là toute l'ambition de ce dispositif, sortir d'un immobilisme qui est délétère et qui ne peut que conduire à l'échec et au renoncement.

Un petit rappel.....

« Ce projet est expérimental à plus d'un titre, tant dans la méthode d'accompagnement employée que dans le public concerné. »



La méthode

- Suivi d'intensité variable
- Accompagnement centré sur les forces de la personne accompagnée
- Renforcement de la capacité d'agir
- Rétablissement
- Travail avec les pairs

Le public

- Personnes souffrant de troubles psychiques en accès ou en maintien.
- Personnes souffrant de troubles autistiques en Accès ou en maintien
- Collaboration avec les associations d'usagers de la psychiatrie, GEM (Groupes d'Entraide Mutuelle)
- Collaboration avec les associations de parents
- Collaboration avec le lieu de répit (lieu unique en France)

Ce qui guide notre action est la méthode que nous avons choisie du rétablissement. Ainsi nous adaptons nos temps



de rencontre tant dans l'espace des moments effectifs de rencontre que dans les moyens de la rencontre, c'est la personne accompagnée qui nous dit ce dont elle a besoin et qui fait partie de la solution plutôt que du problème.

Un intervenant social ne possède pas de formule magique, il a le sens de l'observation, du détail et surtout de la constance.

Nous avons rencontré en janvier 2020 l'association Pélagie, qui est une association qui vient en soutien aux familles touchées par l'Autisme Asperger qui a donné lieu à contacts pour envisager et coconstruire une décohabitation.

M. S vit actuellement chez ses parents, dans une dépendance juxtaposée à leur maison. Il multiplie les contrats intérim, rendant ses ressources mensuelles très variables d'un mois à l'autre. La crise sanitaire, puis les problèmes de santé de monsieur, ont eu pour conséquences de retarder les rendez-vous avec le travailleur social. Ce n'est qu'en octobre 2020 que l'accompagnement a pu reprendre et qu'on a pu se rendre compte que monsieur ne s'était jamais retrouvé seul, plusieurs jours, dans un logement. Les seules fois où il a dû partir, pour le travail, le week-end, cela, s'était mal passé et sa maman a dû le rejoindre pour l'aider. Nous avons donc décidé, tous ensemble, qu'avant de

rechercher un logement, il fallait que M. S expérimente de vivre seul dans un appartement pendant une semaine. Un lien doit être fait avec les éducateurs du SAMSAAD (Service d'Accompagnement médico-social avec autisme au sein et à partir du domicile) qui le voient 2 fois par semaine. Nous allons l'accompagner à mettre en place cette expérimentation afin d'évaluer sa capacité à vivre seul et savoir quels sont les outils qui peuvent l'aider

M. R, homme seul avec trouble du spectre autistique, qui vit dans l'un des petits studios à côté de son propriétaire, a pu confier au psychologue et au travailleur social de SOLIHA « Dans mon logement actuel, je n'aime pas habiter à côté de mon propriétaire... Il passe à chaque fois devant chez moi et je me sens obligé de le saluer quand je suis sur ma terrasse (...) Et il m'arrive des fois où je branche le ventilateur contre le mur afin de montrer ma présence aux voisins, et ça me permet aussi de me rassurer en me disant qu'ils ne m'entendront pas parler. »

L'arrivée du psychologue dans l'équipe a permis d'apporter un regard et une pratique complémentaire et d'établir des liens de pair à pair avec les services paramédicaux des Centres Médico Psychologique.

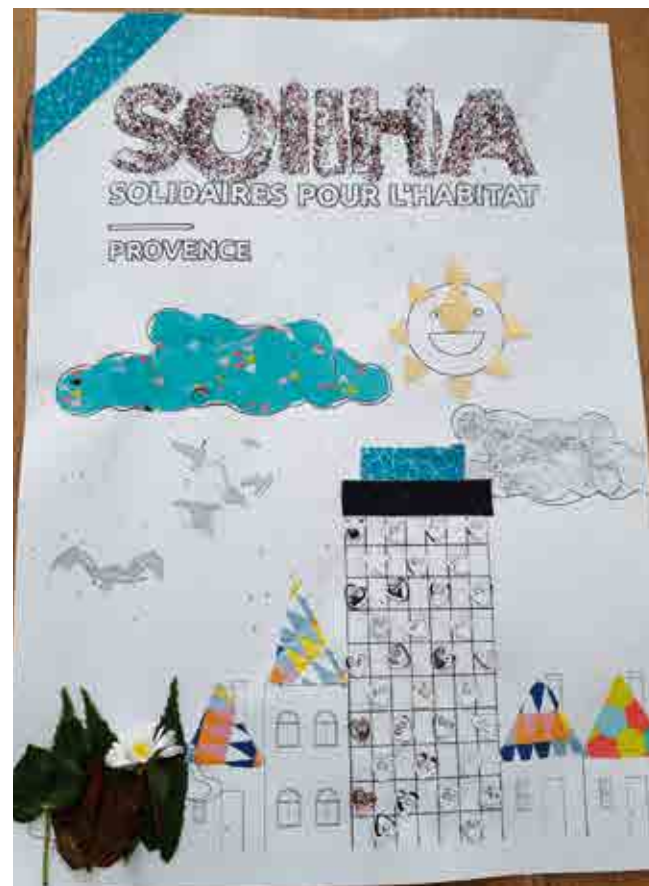
La rencontre avec les familles a été opérante et c'est bien cette pluralité de regards qui fait que les accompagnements se déroulent au mieux.

Les perspectives

Des associations porteuses avec des partenaires représentatifs comme ALOTRA ou l'URCLLAJ, Nexity, Eiffage, ou d'autres plus confidentiels tels que le Bouillon de Noailles, l'école des Entrelats.

Les coopérations se dessinent, se précisent, elles demandent du temps et de l'investissement mais sont porteuses de sens. Le monde du social se modifie, et l'entre-soi est de moins en moins de mise, l'irruption de la sphère lucrative dans ce secteur jusque-là, « réservé », nous force à questionner les fondamentaux afin de ne pas opérer de dérive et rester service social d'intérêt général.

Nous nous adressons à des personnes souvent malmenées et la question essentielle est celle de l'établissement d'un lien de confiance qui ne rentre pas dans des tableaux de comptage, pas de rentabilité, juste de la rencontre et de résilience.



Le pôle gestion locative sociale œuvre pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement de personnes en situation de précarité financière et sociale. Ainsi aux fonctions de gestion locative classique s'ajoutent des actions à vocation sociale, visant à accompagner les locataires tout au long de leur parcours résidentiel en les aidant à surmonter d'éventuelles difficultés.

Ce pôle est organisé autour de 5 axes :

- La Gestion locative, gestion des impayés et contentieux locatifs
- Le service proximité locative: suivi des attributions en parc propre et parc géré pour le compte de tiers pour certains dispositifs, accompagnement dans le logement
- Le Suivi des relations syndics de copropriétés
- Le Service technique intégrant une régie de travaux, la réalisation des Etats des lieux et la gestion des sinistres.
- La Captation en parc privé.

Les logements gérés

SOLIHA Provence gère 1976 logements au 31/12/2020 répartis sur les départements 13, 04, 84, et 06.



L'offre se répartit sur 2 types de parc :

1. Le parc en pleine propriété sur 2 structures SOLIHA Provence et la société Coopérative Méditerranée BLI, qui comporte 710 logements au 31/12/20.



32 logements ont été livrés avec un 1er bail locataire signé sur l'exercice 2020.

Parc de logements appartenant à SOLIHA Provence :

SOLIHA Provence comptabilise 481 logements dont 2 locaux commerciaux.

- 74% sont situés sur les villes de Marseille (272) et Martigues (78).
 - 387 logements sont conventionnés social ou très social, soit 80% du parc.
 - 238 logements relèvent d'un dispositif avec l'Etat (IML), la CAF, ou le Conseil départemental, soit près de 50% du parc.
- 1 lot au 73 rue Clovis Hugues à Marseille 13003 a fait l'objet d'une cession à l'EPF PACA le 16/04/2020.



Parc de logements appartenant à la Coopérative SOLIHA Méditerranée BLI :

La coopérative comptabilise 229 lots au 31/12/2020 dont 1 commerce en activité sur Pertuis.

83% des logements sont situés sur Marseille (189). 42 logements (soit 18% du parc), libres de réservataires financeurs, ont pu faire l'objet d'une attribution dans le cadre d'un dispositif partenarial avec l'Etat (IML) ou le Conseil départemental.





2. Le parc loué à des propriétaires bailleurs.

Ce parc comptabilise 1.266 logements au 31/12/20, soit 1211 lots gérés par SOLIHA Provence et 55 lots (hors ceux de la coopérative BLI) gérés par notre agence immobilière sociale (AIS)



SOLIHA Provence enregistre 108 captations sur 2020 et 188 restitutions, dont 7 lots entrés et sortis sur le même exercice.

80 logements ont été captés dans le parc privé par notre équipe de capteurs dont 20% en mandat de gestion et 80% en location sous location.

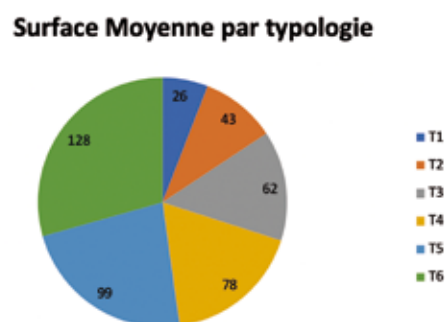
Cette captation inclut un immeuble de 25 chambres pour le dispositif Mineurs non accompagnés qui a fait l'objet d'une première sous location de 2 mois au groupe SOS afin de loger des personnes fragiles ou sans abri lors du premier confinement COVID.

Le nombre de lots fluctue régulièrement par le jeu des captations et restitutions aux propriétaires bailleurs, et l'année 2020 a été davantage impactée du fait du contexte sanitaire COVID 19 qui a ralenti le rythme de la captation en parallèle d'un nombre plus important de restitutions, notamment de logements temporaires gérés dans le cadre de la convention MOUS sinistrés (105 logements) afin de respecter la commande de l'Etat et de la Ville de diminuer le volume des logements mis à disposition pour les personnes évacuées.

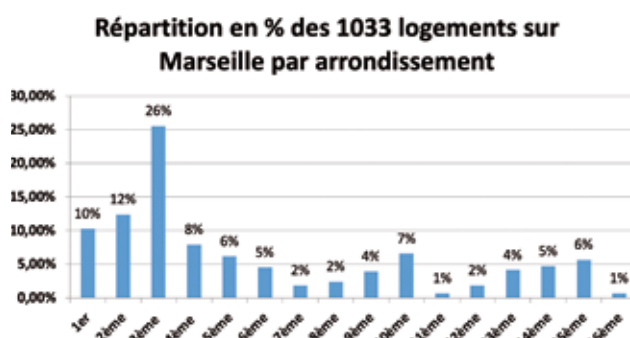
On rappellera ici que trois facteurs sont déterminants pour restituer un logement à son propriétaire :

- Glissement de bail du propriétaire bailleur
- Limitation de la vacance financière du logement
- Réticence récurrente d'un propriétaire bailleur pour mener les travaux d'entretien ou de réparation à sa charge.

Les moyennes des logements gérés sont les suivantes :

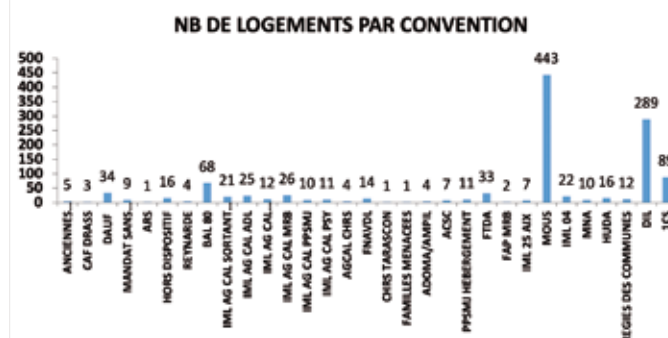


■ 1033 logements localisés sur Marseille.



■ La mixité des parcs gérés avec 65% de logements relevant du parc privé et 35% du parc public. En effet, suite au drame de la rue d'Aubagne, les bailleurs sociaux continuent d'être sollicités pour le relogement des ménages sinistrés via des baux de location avec clause de bail glissant.

En ne retenant que les dispositifs IML nous serions à 98% de logements gérés en parc privé.



■ 55 logements via notre Agence Immobilière Sociale (AIS) dont 35 en mandats de gestion.

■ Un taux de rotation de 17.3% en 2020.

■ Ainsi, il ressort que :

> Le prix des logements loués dans le parc privé par SOLIHA Provence se situe respectivement 24% et 30% en dessous des loyers médians de Marseille et du Département des BDR (9.2€/m² contre 12.2€/m² pour Marseille et 8.7€/m² contre 12.5€/m² pour le Département).

Niveau de loyer des appartements des villes-centres des territoires en 2020 tous types confondus (en € par m²)



MAXIME SANTONI
prospecteur immobilier
SOLIHA Provence



Quelle fonction occupez-vous au sein de SOLIHA Provence ?

Mon rôle consiste à trouver des logements dans les Bouches-du-Rhône et départements voisins pour répondre aux besoins des différentes conventions ou dispositifs menés par SOLIHA Provence.

Dans le cadre de la prospection, je suis régulièrement amené à visiter des logements ou immeubles qui nécessitent de gros travaux de rénovation pour pouvoir être mis en location. Compte-tenu des différents métiers menés par SOLIHA Provence, je travaille donc en étroite collaboration avec le pôle réhabilitation

accompagnée et projets de territoires afin de proposer aux bailleurs privés un conventionnement ANAH avec travaux pour la rénovation de leurs logements.

En quoi cela consiste ?

A titre d'exemple, J'ai visité des logements très délabrés à Marseille, un T2 rue Nau, un vieil immeuble au centre-ville, boulevard Louis Guichoux.

Ces logements en l'état n'étaient évidemment pas louables. Aussi, SOLIHA Provence disposant d'un pôle réhabilitation accompagnée, qui instruit les dossiers ANAH, j'ai proposé aux propriétaires une convention ANAH avec travaux.

Un véritable travail en transversalité a alors démarré. Le pôle Réhabilitation et projets de territoire de SOLIHA Provence s'est chargé du montage du dossier ANAH et une fois les travaux réalisés, c'est le pôle gestion locative qui prend en gestion les logements dans le cadre de la location sous-location ou d'un mandat de gestion.

SOLIHA Provence contribue ainsi à la réhabilitation de logements délabrés qui bénéficieront ensuite à des personnes défavorisées.

Quel est l'intérêt pour le propriétaire ?

Le propriétaire dispose d'aides financières pouvant couvrir environ de 30% à 60% du montant des travaux. Il confie ensuite son logement en location sociale, sous location ou en mandat de gestion à SOLIHA Provence et bénéficie également d'une défiscalisation de 85% pour ses logements.

J'incite tous les propriétaires possédant un logement avec un DPE (Diagnostic des Performances Energétiques) très bas à recourir à cette méthode.

En effet, la réglementation évolue et les logements classés F ou G, ne seront plus classés "logements décents" et seront donc interdits à la location, d'ici quelques années.

Pour SOLIHA, idéalement la captation et le conventionnement ANAH avec travaux sur des immeubles, permet à l'issue des travaux d'avoir plusieurs logements disponibles pour ses dispositifs dans un état irréprochable.

Sur les projets évoqués, le logement de la rue Nau est terminé et loué, un des deux logements de la rue Louis Guichoux est loué, l'autre en cours de finalisation.

Nous sommes également en négociation pour la réhabilitation d'un immeuble de 7 logements et d'un commerce qui sera loué en location-sous location à France Horizon, qui a pour projet d'héberger des femmes victimes de violence.



Point sur le contentieux locatif de la Gestion locative sociale

Au global 5.8 % des ménages se trouvent aujourd'hui en contentieux sous différentes procédures :

Pour SOLIHA Provence parc en propriété :

*34 dossiers en procédure judiciaire dont 2 jugements de résiliation de bail en 2020

Pour SOLIHA Provence parc en Location sous location ou mandats de gestion :

*75 dossiers en procédure judiciaire pour la location sous location dont 8 jugements de résiliation en 2020

*1 dossier en procédure judiciaire pour les mandats de gestion

Pour les logements appartenant à la coopérative SOLIHA Méditerranée BLI :

*7 dossiers en procédure judiciaire (aucun jugement de résiliation de bail)

Impayés de loyers pendant le premier confinement de mars à mai 2020 :

Concernant les impayés de loyer, aucune hausse n'a été constatée malgré des retards de paiement qui ont été réglés post confinement. Ces retards étaient principalement dus au décalage de règlement en espèces ou au délai de mise en place des virements, opération qui a été difficile pour les locataires occupants les plus âgés et les populations les plus précaires.

Le service de proximité locative

Le fonctionnement de ce service a dû s'adapter à la crise sanitaire. Cependant, la continuité de l'activité a été maintenue en télétravail durant la 1^{ère} période de confinement du 1/04/20 au 8/05/2020 par un soutien à distance auprès des locataires de SOLIHA Provence.

En parallèle, durant cette période, le Service proximité locative a pu intervenir de façon transversale et en complémentarité avec le pôle Production d'Habitat d'insertion pour l'étude de conventionnement des 26 logements de l'immeuble Jean Casse en acquisition BLI, et avec le pôle Territoire et la captation Gestion Locative Sociale pour la gestion par l'Agence Immobilière Sociale de 14 logements réhabilités par une SCI sur la commune de Marignane.

1. Les missions constantes réalisées par le SPL (service de proximité locative)

1.1 Les chiffres clés

	2020	2019
Nombre de candidats orientés	524	663
Nombre de visites réalisées	198	196
Nombre de diagnostics réalisés	233	218
Nombre de logements attribués	115	130

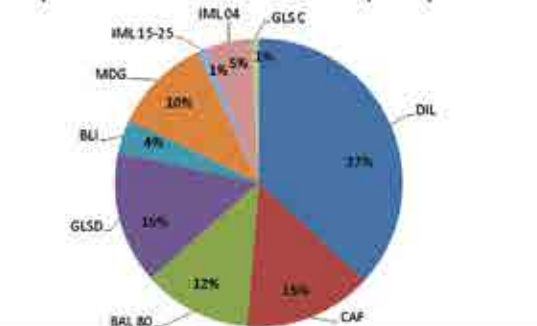
En 2020, nous observons que :

- 44% des candidats souhaitent maintenir leur candidature après la visite.
- Le taux d'accès au logement des candidats orientés à 22% est plutôt bas et s'explique pour partie au nombre important d'absences aux visites et de refus des candidats.
- A l'issue des diagnostics sociaux réalisés par le SPL, 49% des candidats sont relogés, soit près de 1 sur 2.
- Au total, 85% des logements proposés ont été attribués.

1.2 Répartition de l'activité du SPL

Pour les différents dispositifs, le SPL a réceptionné la candidature de 524 ménages et leur a adressé une proposition de visite.

Répartition des 524 candidats orientés par dispositif



Les candidats ont été majoritairement orientés pour les dispositifs suivants :

- DIL en raison du nombre important de logements gérés sur cette convention (360 lots dont 30 en offre nouvelle) et l'orientation possible de 5 candidats par liste.
- BAL 80 sur les logements à la rotation.
- L'IML du département 04 dont l'objectif de captation de la convention a été porté de 40 à 25 logements.

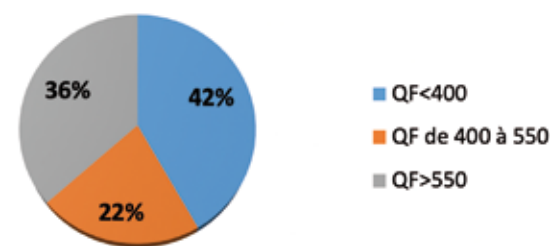
■ La CAF du fait de plusieurs rotations en 2020.

Les ressources des ménages relogés sont principalement composées de minima-sociaux (48% RSA, ASS, AAH, AF). Ces données sont à mettre en lien avec les situations sociales des familles.

En effet, les familles monoparentales où en situation de handicap rencontrent davantage de difficultés d'accès à l'emploi.

Nous notons toutefois que 30% des ménages sont salariés mais souvent en contrat précaires.

Quotient familial des ménages relogés

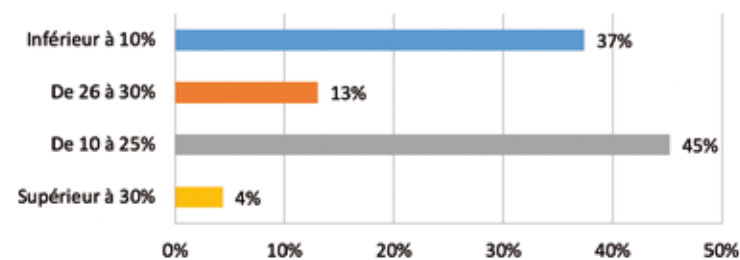


Le Quotient Familial nous donne une indication sur les revenus des ménages en fonction de leur composition familiale. Un QF de 550 représente un revenu de 850 € pour un individu, et un QF de 400 représente un revenu de 600 € pour une personne seule.

Nous notons que 64% des ménages relogés ont un quotient familial inférieur à 550 dont 2/3 ont un quotient familial inférieur à 400.

Sachant que le seuil de pauvreté en France est de 1041€ pour une personne seule, nous observons une précarité financière marquée parmi les ménages relogés.

Taux d'effort des ménages relogés

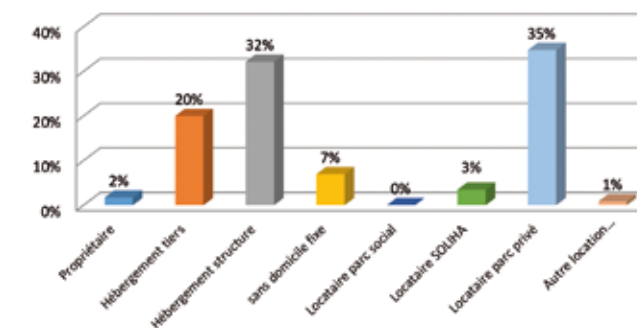


Cependant, les faibles revenus sont compensés par une couverture APL qui permet un taux d'effort adapté jusqu'à 30%.

Ainsi, 96% des ménages relogés ont un taux d'effort

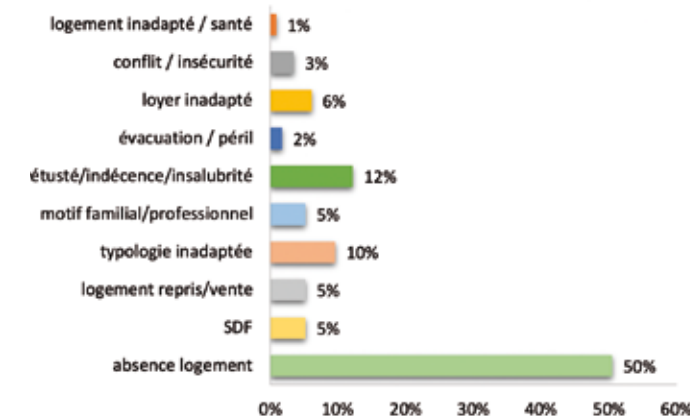
inférieur à 30%. Par ailleurs, à titre dérogatoire et lorsque le reste à vivre journalier était au moins de 13€ par jour et par unité de consommation, les candidats ont pu être relogés.

Parcours résidentiel des ménages relogés



52% des ménages relogés étaient en situation d'hébergement, 39% étaient locataires du parc privé et 7% se déclaraient sans domicile.

Motif de la demande de logement des ménages relogés



La majorité des motifs de demande concerne l'absence de logement notamment pour les personnes en situation d'hébergement ou sans domicile fixe. Les motifs récurrents énoncés par les ménages déjà locataires faisaient référence à l'état dégradé de leur logement, ou à l'inadaptation au regard de la typologie et du loyer.

2. Les missions spécifiques de l'année 2020

2.1 un soutien à distance auprès des locataires pendant le confinement

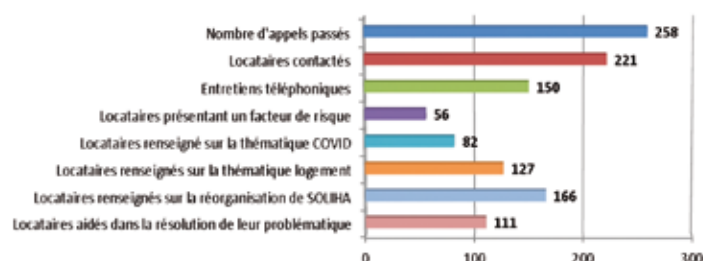
Durant la première période de confinement, nous avons



pu maintenir une activité de soutien à nos locataires à travers la réalisation d'une action continue de phoning aux locataires entrés depuis 2018, et ceux parmi les plus âgés ou repérés comme présentant une fragilité sociale.

L'équipe du SPL a réalisé 258 appels auprès de 221 locataires, renseigné 166 ménages (appels directs et messages) sur l'organisation de SOLIHA Provence pendant le confinement, et effectué 150 entretiens téléphoniques.

Phoning locataires : les chiffres clés



A l'issue de ce 1er confinement, le SPL a repris son activité pleine en présentiel

2.2 L'étude de la mise en conventionnement de l'immeuble Jean Casse à Marseille

Suite à l'acquisition en bail à réhabilitation d'un immeuble de 26 logements dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille par la coopérative BLI, le SPL a mené en collaboration avec le pôle production d'habitat d'insertion, des visites à domicile des locataires présents. Ces logements feront l'objet d'un conventionnement et de travaux ultérieurs de mise aux normes électriques et d'isolation.

Parmi les 26 logements :

- 10 sont des T3 et 16 des T4
- 18 logements ont été achetés en situation occupée et 6 sont vacants.

Le SPL a rencontré les 18 ménages sur 4 demi-journées afin de :

- réaliser un diagnostic social
- faire le point sur l'occupation des logements
- recupérer les documents nécessaires au conventionnement ultérieur.



Un projet transverse aux équipes de SOLIHA Provence : du projet de réhabilitation à la gestion locative par SOLIHA Provence d'une résidence de 14 logements à Marignane

Qualité du propriétaire : Bailleur privé
 Adresse de l'immeuble : Résidence Cloé 15 Avenue Maréchal Juin 13700 Marignane
 Typologie du bâtiment : petit collectif des années 60
 Projet : réhabilitation et attribution de 14 logements de 26 à 60 m² avec des loyers de 225 € et 460 €/ mois HC
 Cout du projet 515 221 € de travaux TTC
 Une SCI familiale venant d'acquérir un immeuble vacant et dégradé à Marignane, a fait appel à SOLIHA Provence dans le but de réhabiliter 14 logements et de les louer tout en étant sécurisé dans le cadre d'une IML.

Le pôle Réhabilitation accompagnée et projets de territoire dans le cadre sa mission PIG (Programme d'intérêt Général) a accompagné la SCI dans l'élaboration d'un projet technique, financier et social, permettant de subventionner 80% des travaux de réhabilitation avec l'obligation d'un conventionnement des loyers pendant une durée minimum de 9 ans. Tout au long du projet, SOLIHA Provence a réalisé des visites sur site et apporté ses compétences pour adapter le projet aux exigences des financeurs et permettre l'obtention des subventions aux propriétaires bailleurs.

La SCI a ensuite confié l'ensemble de ces logements en mandat de gestion au pôle gestion locative sociale en vue de leur attribution dans le respect des critères liés au conventionnement et permettant l'accès au logement de ménages modestes ou précaires.

En partenariat avec la ville de Marignane, la coordinatrice et les CESF du Service Proximité Locative, ont ainsi réalisé, les visites de logement, l'étude des candidatures (volet social, financier...) et constitué les dossiers Visale en vue de garantir les impayés de loyers aux propriétaires.

Durant toute la durée du bail, SOLIHA Provence assurera la gestion locative dans son ensemble : compte locataire, suivi technique, relation de voisinage, et les démarches contentieuses avec la compétence de notre juriste qui devra mobiliser très rigoureusement la garantie VISALE.

C'est au travers des compétences croisées des 2 pôles Gestion Locative Sociale et Réhabilitation Accompagnée et projets de territoire que le propriétaire a pu bénéficier d'un financement public de 412177 € de subventions cumulées pour 14 logements et une sécurisation de leur mise en location.

L'objet social de SOLIHA Provence est mis en œuvre : créer du logement en parc privé diffus et loger des personnes aux revenus modestes.

Une SCI familiale a fait appel à SOLIHA Provence pour réhabiliter, louer et gérer un immeuble de 14 logements tout en étant sécurisée dans le cadre de l'intermédiation locative. La SCI a donc confié l'ensemble de ces logements en mandat de gestion à l'Agence Immobilière Sociale en vue de leur attribution dans le respect des critères liés au conventionnement, et permettant l'accès au logement de ménages modestes ou précaires.

Ainsi en partenariat avec la ville de Marignane, et la collaboration du pôle Territoire et de ses architectes, le SPL a pu réaliser les visites des logements, l'étude des candidatures (volet social, financier, ...) et constituer 14 dossiers Visale en vue de garantir les impayés de loyers aux propriétaires.



En synthèse sur les 34 candidats orientés, le SPL a réalisé pour le compte du propriétaire :

- 34 candidats orientés
- 15 visites groupées
- 15 CAL
- 18 diagnostics
- 15 VISALE dont 1 annulé

Un livret d'accueil destiné aux locataires de SOLIHA Provence

Conçu par le service de proximité locative, le livret d'accueil des locataires de SOLIHA Provence a vu le jour en 2020. Sous forme de fiches, il permet à tous nouveaux locataires de disposer de toutes les informations pratiques nécessaires.

S'installer dans son logement, bien y vivre, les contacts utiles, quitter son logement.

De nouvelles fiches viendront compléter cette série



Chiffres clés gestion locative sociale

- 25 collaborateurs
- 125 logements captés (locations sous locations et mandats de gestion AIS / parcs privé et public)
- 32 livraisons (1er bail occupant signé) sur les parcs en propriété
- 296 états des lieux
- 524 candidats orientés
- 198 visites et 233 diagnostics sociaux
- 1976 logements gérés
- 52 remises en état de logements (parc en propriété)
- 309 interventions petits travaux
- 27 copros bénévoles gérées dont 22 sur Marseille.



SOLIHA Provence intervient principalement sur le département des Bouches-du-Rhône, mais peut être amené à déployer ses activités sur des départements limitrophes pour répondre à des besoins spécifiques, ou parce que les associations SOLIHA Provence présentes sur ces départements n'exercent pas l'activité en question.

Aussi que cela soit en termes d'accompagnement social, de projets innovants ou de réponses aux besoins des collectivités, en 2020, SOLIHA a pu apporter son expertise.

Accompagnement social :

Réalisation d'un diagnostic social et de préconisations d'interventions au sein du lotissement du Clos du Petit Bois sur le territoire d'Avignon commandité par le département des solidarités de la Ville. Le Clos du Petit Bois est un lotissement qui a été conçu pour servir de logement de transition vers l'habitat stable pour la communauté des gens du voyage. Cette mission d'une durée de 3 mois a permis de rencontrer 20 familles soit la moitié des habitants du lotissements et de faire des préconisations.

Accompagnement social sur l'Aire d'accueil des Gens du Voyage de Courtine à Avignon.

SOLIHA Provence a ensuite été missionné par la Préfecture du Vaucluse et la DDCS 84 en vue de la fermeture imminente de cette Aire d'Accueil. SOLIHA Provence est intervenu dans le cadre d'une médiation sociale et pour la réalisation de diagnostics sociaux visant à préparer au mieux la fermeture de cette aire d'accueil de gens du voyage, dans le contexte spécifique du 1er confinement lié à la COVID 19. La majorité des personnes accompagnées sont croates. Cette mission a duré 5 mois. 34 familles occupaient cette aire.

La DDCS 84 nous a mandaté pour poursuivre l'accompagnement de ces familles relogées jusqu'à fin mars 2021 dans l'attente de la mise en place d'une MOUS à destination des gens du voyage et des occupants de campements illicites sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Avignon.



Mission humanitaire durant le 1er confinement : distribution de tickets service

SOLIHA Provence a pu s'adapter au contexte particulier du 1er confinement lié à la COVID 19 en maintenant un accompagnement dans le respect des directives gouvernementales.

Cela s'est matérialisé ensuite sur le secteur du 84 par une mission de distribution de tickets service à destination des occupants de l'Aire de Courtine, des habitants du lotissement du Clos du Petits Bois et des gens du voyage stationnés au sein de campements illicites du secteur d'Avignon et du Pontet.

Chiffres clefs :

- 13 distributions de tickets service effectuées au sein de campements illicites
- 239 ménages ont pu bénéficier de ces distributions

Maîtrise d'Oeuvre Sociale au sein de la résidence Docteur Ayme à Cavailon

Le bailleur social Vallis Habitat (anciennement Mistral Habitat) a fait appel à SOLIHA Provence pour la mise en place d'une MOS (Maîtrise d'œuvre sociale) en lien avec le projet de travaux de réhabilitation en milieu occupé de son parc. Un diagnostic social a pu être mené en amont des travaux : 106 locataires rencontrés soit 55 % des habitants concernés par la MOS. La mission devrait reprendre courant 2021 dans l'optique du démarrage des travaux.

Durbon : un centre de ressourcement dans les Hautes Alpes

En 2016, SOLIHA Provence répond à un appel à projet lancé par la CAF des Bouches-du-Rhône pour l'acquisition du Domaine de Durbon dans les Hautes Alpes. La proposition - faite par SOLIHA Provence et travaillée avec l'Association Zone Blanche - vise à transformer cet ancien centre de vacances pour les enfants du département, en un lieu d'hébergement pour des personnes électro et chimico hyper sensibles, mais aussi plus largement en gîtes d'accueil destinés à des personnes souhaitant se ressourcer et déconnecter.

La signature d'un compromis en juillet 2020 marque le lancement d'études diverses telles que : les accès au site, les modes de réhabilitation, l'assainissement autonome, la recherche de partenariats politiques et financiers... en vues de l'acquisition - ou non - définitive du Domaine. Affaire à suivre...



Le début de l'année 2020 fut l'occasion pour Philippe Oliviero Président de SOLIHA Provence et Jean-Jacques Haffreingue Directeur Général de présenter leurs vœux. Partenaires, salariés, administrateurs étaient présents.

Gestion de la crise sanitaire

L'année 2020 a été marquée par la gestion de la crise sanitaire qui a demandé de nombreux ajustements en matière d'organisation du travail, pour d'une part répondre aux demandes du gouvernement et d'autres part continuer à être présents auprès des publics fragilisés. Une cellule de crise a été mise en place dès l'annonce du confinement en mars 2020 et s'est réunie à chaque nouvelles annonces gouvernementales. Une référente COVID nommée, des plans de continuité d'activités établi et mis à jour au fil de l'eau en lien avec le CSE. En télétravail ou sur le terrain nos salariés sont restés au plus proche des personnes que nous accompagnons, en répondant avec agilité à nos différents commanditaires. Nous avons mis beaucoup d'énergie à la recherche de masques, lorsque c'était encore une denrée rare, pour protéger nos salariés sur le terrain.

Le conseil d'administration s'est lui aussi adapté se tenant pour les premières fois en visioconférence.

Vers un nouveau siège social

A l'issue du confinement en juin les salariés du siège social (une ancienne Bastide provençale) et de l'agence du Prado ont intégré l'Aqueduc (acquisition de SOLIHA Provence) dans lequel les travaux venaient de se terminer. Il a fallu organiser le transfert de 90 salariés, 900 cartons, trier plus de 10 tonnes d'archives...

L'arrivée dans ce nouveau siège a permis de nouveaux modes de faire, plus de convivialité et d'échanges. Pour sensibiliser les salariés à la Responsabilité Sociétale d'Entreprise, des bouteilles en inox, des sacs en tissus ont été distribués à tous les salariés. Des fontaines à eau et des machines à café collectives ont été installées.

Une Assemblée générale en comité restreint

Crise sanitaire oblige, l'assemblée générale que nous avons imaginé à l'Aqueduc, couplée avec les 70 ans de SOLIHA Provence et l'inauguration de notre siège social, s'est tenue en présence des membres de l'AG uniquement. Un repas avec les administrateurs et les salariés en extérieur autour de foodtruck a permis un moment de partage.



Une communication renforcée

L'année 2020, du fait de sa particularité, a nécessité d'adapter la communication interne pour renforcer le lien entre les salariés et les administrateurs durant les périodes de confinement. Ainsi « SOLI'News » la newsletter hebdomadaire interne de SOLIHA Provence a permis de garder le lien entre nous. Photos des salariés sur le terrain ou en télétravail, challenges sportifs ou ludiques, articles sur nos missions et actions. En 2020 nous avons célébré la 100ème édition de cette Newsletter interne.

Des moments de convivialité autour de dress code, randonnées entre midi et deux, pique-nique partagés, ont permis de renforcer la cohésion des équipes.

Pour faire connaitre davantage les activités de SOLIHA Provence un nouveau site internet a été mis en ligne en novembre 2020 solihaprovence.fr, ainsi qu'une chaîne YouTube et une page LinkedIn.

Des ressources humaines en pleine évolution

Que de recrutements pour SOLIHA Provence du fait du démarrage de nouvelles missions (Mineurs Non Accompagnés) ou en lien avec nos structures dédiées (Bâtitruck, ViagéVie) et ce dans un contexte spécifique où il est encore plus nécessaire d'être présents. Ce sont ainsi sur l'année 2020 plus de 53 personnes qui ont été recrutées (42 pour SOLIHA Provence et 11 pour Bâtitruck. Fin 2020 nous étions 139 personnes.

2020 c'est aussi un index égalité homme-femme de 85/100 pour SOLIHA Provence témoignant de son engagement sur cette thématique. SOLIHA Provence a également à cœur d'accompagner des salariés en situation de handicap. Ils sont aujourd'hui 7. SOLIHA Provence va au-delà de ce que la loi préconise.

Dans une situation critique pour l'emploi des jeunes, SOLIHA Provence a recruté 5 jeunes de moins de 26 ans et 4 alternants.



RGPD : 2020 ce fut également un gros travail d'audit et de plans d'actions en matière de RGPD. La formation de nos salariés, la rédaction de notre registre RGPD et le recrutement d'une personne dédiée.



Les membres du Conseil d'Administration

La gouvernance

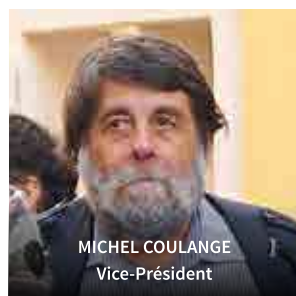
En 2020 le Conseil d'Administration est composé de 8 femmes et 6 hommes. 2 nouveaux administrateurs sont venus rejoindre le Conseil d'Administration : Danièle Mondino et Frank Nicol.

Le Conseil d'administration s'est réuni à 5 reprises (février, avril, juin, septembre et décembre) et le bureau 3 fois (février, septembre et décembre).

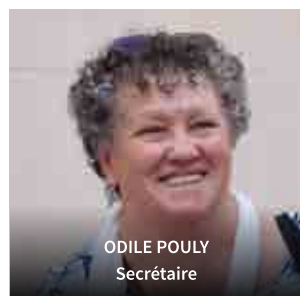
En 2020, le Conseil d'Administration a notamment validé le projet associatif de SOLIHA Provence coconstruit en 2019-2020.



PHILIPPE OLIVIER
Président



MICHEL COULANGE
Vice-Président



ODILE POULY
Secrétaire



XAVIER BENOIST
Trésorier



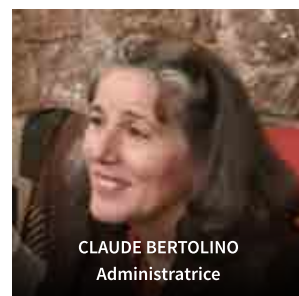
ELIANE VINCENT
Trésorière adjointe



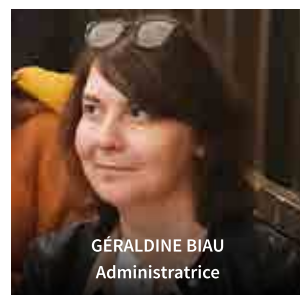
SYLVIE CARREGA
Conseil Départemental
des Bouches-Rhône



PIERRE CERDAN
Administrateur



CLAUDE BERTOLINO
Administratrice



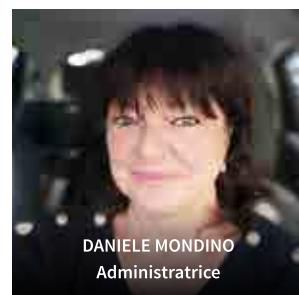
GÉRALDINE BIAU
Administratrice



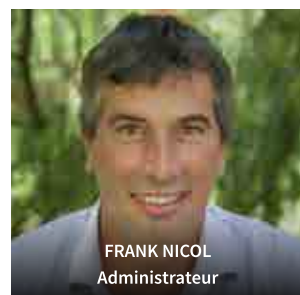
STÉPHANE BONNOIS
Administrateur



MARIE GAGNIÈRE
UNPI



DANIELE MONDINO
Administratrice



FRANK NICOL
Administrateur



OLIVIA COURMES
Représentante des salariés



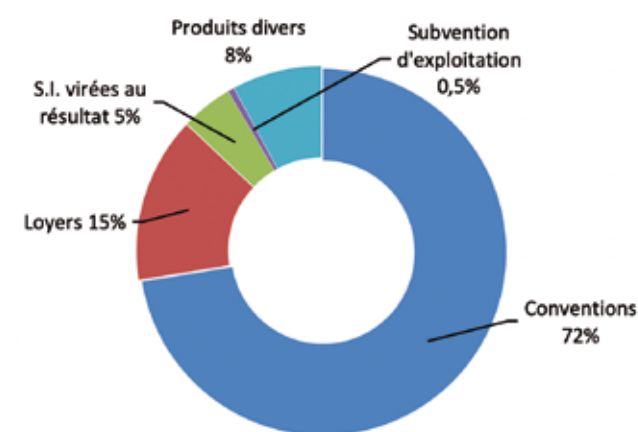
JEAN-PIERRE CAMOIN
Président d'honneur



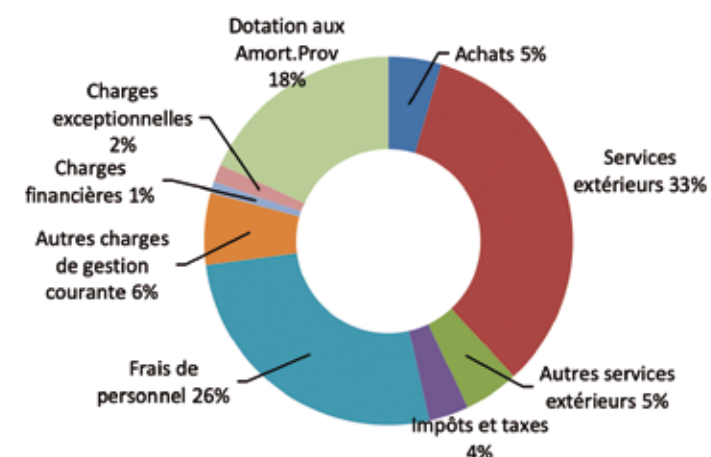
Données financières

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.

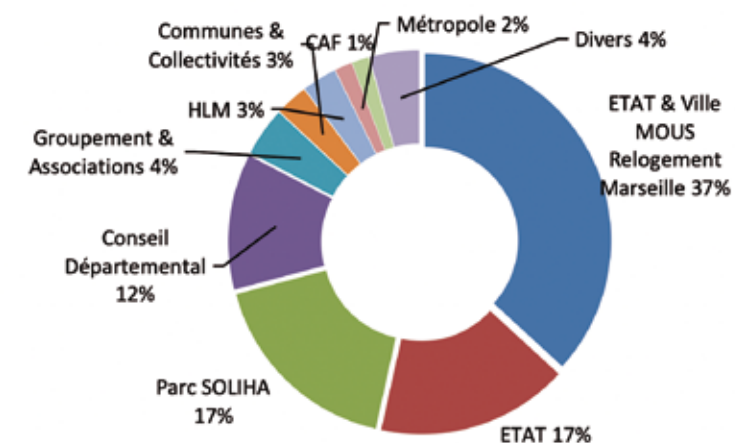
■ COMPTE DE RÉSULTAT : TOTAL PRODUITS



■ COMPTE DE RÉSULTAT : TOTAL CHARGES



■ PRODUITS PAR FINANCEUR





JEAN-JACQUES HAFFREINGUE
Directeur général

L'année passée a témoigné, une fois de plus, de notre capacité d'adaptation et d'agilité face à une situation de crise. Les différentes allocutions présidentielles nous ont obligés à nous organiser, à nous réinventer, à changer nos pratiques en aménageant notre temps de travail et en sécurisant nos postes salariés.

Une organisation, mise au point avec les instances représentatives, en lien avec les services de la médecine du travail et de l'ARS. Organisation qui a recueilli l'assentiment de notre gouvernance associative. Au front de cette pandémie, le personnel social a été irréprochable, investi et à l'écoute des plus fragiles, ces travailleurs de l'ombre qui n'ont eu que peu de place dans les médias, comme toutes les structures d'intérêt général. Cet état d'esprit gagnant-gagnant a permis le maintien des salaires et l'objectif attendu de 140 salariés à fin 2020.

Nous avons connu des victoires en 2020.

Retenons un projet associatif redéfini par les instances, un déménagement sur le site de l'Aqueduc réussi, le démarrage de l'entreprise d'insertion BâtiTruck avec l'équipe en place, une partie du dispositif Mineurs Non Accompagnés mise en œuvre, la création de la SAS ViagéVie avec la Banque des Territoires, une extension du GCSMS un chez soi avec 100 places supplémentaires, la signature d'un compromis d'achat sur le site de Durbon pour un projet en lien avec l'Association Zones Blanches, la reconduite de la Mission d'accompagnement et de relogement des ménages évacués de Marseille pour les 4 prochaines années et une extension de 165 nouvelles places en Intermédiation Locative....

L'année 2021 sera aussi l'occasion de réaffirmer les valeurs partagées de notre association à travers le déploiement de savoir-faire représentatifs de notre identité.

Pour ne citer que quelques perspectives partagées :

Pour le Pôle Production d'Habitat d'Insertion : une production attendue de 80 logements avec la recherche d'un équilibre budgétaire pour 2021. La recherche de préfinancement complémentaire pour faciliter notre capacité de production au sein de la coopérative SOLIHA méditerranée Bâtitisseurs de logement d'insertion.

Pour le Pôle Gestion Locative Sociale : ce sera aussi de continuer à développer sensiblement le mandat de gestion en favorisant le glissement de bail, de limiter la vacance et les impayés. De réaliser le programme travaux

des logements dont SOLIHA Provence est propriétaire, de sécuriser l'accompagnement de nos publics en favorisant le partenariat et d'atteindre les 2 500 logements gérés fin 2021. Une nouvelle équipe de prospection sera mise en place au sein de notre agence immobilière sociale afin d'atteindre une mise à disposition d'une nouvelle offre de logements de plus de 500 logements afin d'objectiver nos mesures d'intermédiation locatives et de relogement au bénéfice des personnes évacuées suite à péril.

Pour le Pôle Accompagnement des personnes, ce sera aussi l'occasion de développer le partenariat avec les bailleurs sociaux, de travailler à la mise en œuvre des projets de pensions de familles et de permettre à une

validation d'un contrat pluriannuel de moyen avec la DDCS 13 sur 2021. L'enjeu sera également de parfaire nos réponses à appel d'offres et d'être à l'initiative de projets.

Sur le Pôle Réhabilitation accompagnée et projets de territoire, la question du projet de l'association doit être l'occasion de reprendre en main l'initiative associative en complément de la prescription de marchés. Les démarches liées au handicap, au vieillissement, à l'environnement, aux copropriétés dégradées, aux logements insalubres.... Autant d'actions à entreprendre et de perspectives laissant une place au projet associatif.

Pour le Pôle Développement et Innovation sociale, ce sera l'année de la mise en œuvre du projet AILSI (alternative à l'incarcération par le logement et le suivi intensif...), de l'optimisation du dispositif MNA (Mineur non accompagné) et de la consolidation de BâtiTruck. SOLIHA Provence est associé à l'Appel à Manifestation

d'intérêt logement d'abord sur la ville de Marseille et la Métropole.

Pour le pôle Administration Générale, les questions de préfinancement, de facturation, du contrôle du respect de la réglementation, du contrôle de gestion, des ressources humaines avec la fusion prochaine de la convention collective avec celle des FJT, de mise en œuvre d'outil d'aide à la décision et des actions de proximité permettant aux directeurs de pôle de se concentrer sur leurs actions de terrain.

Enfin et pour conclure, fin 2021, 170 collaborateurs devraient œuvrer pour SOLIHA Provence.

A la date d'édition de notre rapport annuel 2020, la crise sanitaire est toujours présente ne facilitant pas la bonne mise en œuvre de nos actions et de nos perspectives. Nos efforts seront encore une fois décuplés afin de répondre à des besoins criants face à un mal logement et des difficultés sociales qui continuent à s'aggraver.



Photo prise en septembre 2019

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PROVENCE



DES AGENCES DANS TOUTE LA PROVENCE :

SIÈGE SOCIAL :

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

Aix-en-Provence

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

Martigues

15 rue Gambetta
13500 Martigues
04 42 46 97 10

Châteaurenard

9 avenue Léo Lagrange
13160 Châteaurenard
04 90 49 84 79

RETROUVEZ-NOUS SUR
solihaprovence.fr

