



SIÈGE SOCIAL :

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



DES AGENCES DANS TOUTE LA PROVENCE :

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

Martigues
15 rue Gambetta
13500 Martigues
04 42 46 97 10

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

Rapport d'activité
2021

RETROUVEZ-NOUS SUR
solihaprovence.fr



SOLIHA Provence véritable acteur
de l'économie sociale & solidaire



11 Missions spécifiques



Pôle accompagnement des personnes 15



32 Pôle réhabilitation accompagnée et projets de territoire



Pôle développement et innovation sociale 37

03 LE MOT DU PRÉSIDENT

04 QUI SOMMES- NOUS?

06 NOS STRUCTURES DÉDIÉES

08 NOS TEMPS FORTS

10 NOS CHIFFRES CLEFS

11 DES MISSIONS SPÉCIFIQUES

15 PÔLE ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

21 PÔLE GESTION LOCATIVE SOCIALE

28 PÔLE PRODUCTION D'HABITAT D'INSERTION

32 POLE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ET PROJETS DE TERRITOIRE

37 PÔLE DÉVELOPPEMENT ET INNOVATION SOCIALE

47 LA GOUVERNANCE

50 PERSPECTIVES 2022



50 Perspectives

Chapeau !

Comme 2020, l'année écoulée aura été perturbée par la pandémie, au rythme des communications gouvernementales et des plans de continuité d'activité.

Pourtant, l'activité de notre association n'a pas faibli, ainsi qu'en témoignent les chiffres-clefs : évolution à la hausse des effectifs, des produits d'exploitation, et du nombre de logements gérés.

Au-delà des chiffres, et sans avoir l'ambition de synthétiser en quelques lignes ce rapport d'activité, je souhaiterais surligner quelques événements ou actions emblématiques de nos différents pôles, dont la richesse de l'activité détaillée est restituée dans les pages qui suivent :

■ **Accompagnement des personnes** : l'inscription dans la durée des partenariats avec les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux témoigne de la qualité et de la capacité d'adaptation de nos prestations auprès des ménages, ainsi que des liens de confiance tissés avec nos commanditaires. Cela est vrai bien sûr pour la mission de relogement des évacués de Marseille, reconduite pour 4 ans, mais également de missions plus « classiques » d'ASELL (Accompagnement social lié au logement), ou de MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) de relogement ou d'accompagnement de réhabilitations lourdes du parc social

■ **Gestion locative sociale** : il me paraît intéressant de porter attention au paragraphe consacré au contentieux locatif : métier discret, délicat et expert s'il en est, marginal quant au nombre de ménages concernés (Dieu merci !), mais essentiel pour asseoir la crédibilité de notre métier de bailleur social.

Un autre fait important en 2021 est la structuration de l'équipe de l' AIS (Agence immobilière sociale) pour développer et professionnaliser la captation de logements.

■ **Production d'habitat d'insertion** : si le nombre de logements livrés en 2021 (une vingtaine) peut paraître modeste, les nombreux projets en étude ou en travaux augurent d'une année 2022 florissante.

Saluons en parallèle l'aboutissement et la poursuite de plusieurs démarches de rachat de patrimoine de bailleurs sociaux, qui ont déjà permis d'augmenter significativement le parc SOLIHA Provence : 110 logements acquis en 2021 auprès de 3F Immobilière Méditerranée !

Soulignons également la participation active des équipes de SOLIHA Provence aux réflexions stratégiques engagées par notre fédération nationale sur la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

■ **Réhabilitation accompagnée et projets de territoire** : 2021 aura été une année de réorganisation, avec l'arrivée d'un directeur de pôle, le départ de deux responsables de service, et une nouvelle structuration des équipes. Au-delà de cette nouvelle organisation, des ambitions renouvelées sont affichées pour l'intervention dans les copropriétés dégradées, la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre, l'inscription dans le programme « Petites villes de demain », et plus généralement le développement des études pour



PHILIPPE OLIVIERO
Président de SOLIHA Provence

le compte des collectivités territoriales. 2021, année d'ensemencement !

■ **Développement et Innovation Sociale** : la diversité et la créativité de cette équipe a encore frappé en 2021 : que ce soit dans l'aboutissement du projet AILSI (Alternative à l'incarcération par le logement et le suivi intensif), le partenariat inédit constitué pour l'accès aux droits et à l'emploi de jeunes femmes qui échappent aux radars des services publics, la création d'une cuisine en tiers-lieu en partenariat avec Nexity Non Profit. Et combien d'autres projets dans les cartons, qui vont interpellier administrateurs et salariés, puis infuser dans le renouvellement et la diversification de nos pratiques professionnelles !

■ **Administration générale** : malgré le renouvellement de certains collaborateurs en cours d'année ou début 2022, l'administration générale a assuré en 2021, au-delà de ses missions quotidiennes : signalons notamment une Assemblée générale particulièrement réussie à Marignane, et une organisation impeccable de la journée nationale « Logement d'abord » du 14 octobre, en partenariat avec notre fédération nationale, manifestation qui a permis (en prime !) d'inaugurer solennellement et dans la bonne humeur notre nouveau siège et l'adaptation de nos pratiques à la crise sanitaire.

■ S'agissant de notre conseil d'administration, je remercie une nouvelle fois nos administrateurs pour leur engagement et leur assiduité. Une évolution à signaler : le remplacement de Carole Miroux par Olivia Courmes comme représentante du personnel au sein de notre gouvernance.

Encore quelques coups de chapeau pour terminer :

La signature du premier contrat Viagévie
L'ouverture du foyer MNA (Mineurs non accompagnés)
L'entrée du fonds régional InvESS't PACA au capital de SOLIHA BLI Méditerranée et le développement de notre entreprise d'insertion Bâtitruck.
Bravo au Directeur général et à l'ensemble des équipes pour le travail accompli !



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.

Occasion pour SOLIHA Provence de se pencher sur ses valeurs, ses savoirs faire, ses objectifs de développement. Son nouveau projet associatif a été adopté en 2020. (Retrouvez notre projet associatif sur notre site internet www.solihaprovence.fr)

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.



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

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.

Nos implantations :

Un siège social à Marseille dans le 13^{ème} arrondissement
3 agences : Chateaufort, 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.



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 des dispositifs spécifiques. Le mandat de gestion sociale 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.



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.



Réhabilitation accompagnée et 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.



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 Bâtitruck 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, dispositif d'intérêt général de maintien à domicile expérimenté à Marseille, permet à des propriétaires occupants marseillais de plus de 75 ans de vendre leur logement en viager (capital + rente à vie) tout en bénéficiant d'un accompagnement humain à domicile. Puis de 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.



Faits marquants des structures dédiées

Le fonds invESS't accompagne le développement de SOLIHA Méditerranée Bâtitruck de Logement d'Insertion dans sa lutte pour l'inclusion par l'habitat.

Le fonds InvESS't Provence Alpes Côte d'Azur participe au financement du développement de SOLIHA BLI. InvESS't souscrit à une émission de titres coopératifs et d'une obligation de la coopérative SOLIHA Méditerranée Bâtitruck de logement d'insertion pour un montant total de 550 000€.

Jean Ticory, Vice-Président de la CRESS Provence Alpes Côte d'Azur : « Nous sommes particulièrement fiers qu'InvESS't Provence-Alpes Côte d'Azur accompagne une entreprise de l'ESS engagée dans l'insertion par l'habitat. Nous sommes convaincus de la pertinence de son modèle de développement, qui marie utilité sociale et croissance rentable. »

Olivier Gillot, Partner chez A Plus Finance conclut : « Nous nous réjouissons d'accompagner SOLIHA et ses équipes dans l'accroissement de leur parc propriétaire. SOLIHA Provence est une association dynamique de l'ESS de la région Sud. Avec ses dirigeants nous avons sélectionné quelques indicateurs clés de l'impact social que nous allons mesurer et suivre dans le temps : nombre de logements acquis, nombre d'emplois créés dans la construction, nombre de propositions de relogements. »



Bâtitruck prend son envol

L'année 2021 est l'année de la concrétisation du développement de l'entreprise d'insertion par l'activité économique, Bâtitruck. Ainsi plus de 263 chantiers ont été réalisés (165 pour SOLIHA Provence, 39 pour la coopérative SOLIHA BLI, 59 pour le compte de tiers) et nos salariés en insertion ont eu la possibilité d'acquérir de nombreuses compétences.

En 2021 l'équipe Bâtitruck était composée de 13 personnes dont 8 CDDI (contrat d'insertion). La première femme en CDDI a été recrutée. Des sorties positives pour les CDDI avec des emplois en CDI, un contrat d'apprentissage chez les compagnons du devoir pour Noémie, après son CDDI. Témoignage de Christian « Jusqu'à maintenant je n'avais fait que des petits boulots non qualifiants. Je travaille

pour Bâtitruck et j'apprends tous les jours de nouvelles choses avec les personnes qui m'accompagnent : peinture, enduit, pose de carrelage, électricité... Bâtitruck me permet de mettre le pied à l'étrier et de me lancer dans la vie professionnelle en me donnant les moyens de monter en compétences. C'est une vraie chance »



Agence Immobilière sociale

En 2021 nous avons renforcé notre équipe de prospection avec le recrutement pour notre agence immobilière sociale d'un coordinateur et de 4 capteurs supplémentaires. Cette action s'inscrit dans l'objectif d'intensifier notre prospection sur Marseille et les communes cibles de nos différents dispositifs, et aussi inciter des propriétaires privés à recourir au conventionnement ANAH sans ou avec travaux d'amélioration énergétique afin de nous confier ensuite leur logement en gestion.

ViagéVie, dispositif d'intérêt général de maintien à domicile expérimenté à Marseille

ViagéVie, porté par la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts), l'Association SOLIHA Provence et La Poste est un dispositif de viager accompagné expérimenté à Marseille depuis un an.

Cette solution, non spéculative, permet à des propriétaires occupants de plus de 75 ans de conserver une pleine autonomie à domicile et d'y vieillir en toute sérénité matérielle et financière. En effet, la vente en viager à ViagéVie garantit aux séniors aux revenus modestes une sécurité financière à vie grâce au versement d'un capital et d'une rente mensuelle.

Il leur est également proposé un accompagnement humain personnalisé à domicile assorti d'une palette de services déployable sur-mesure ainsi que l'assurance de préserver et d'améliorer leur confort au quotidien grâce à des travaux d'adaptation de leur logement.

2021 a été marquée par la première signature d'un viager accompagné. En 2021 première année de l'expérimentation 5 promesses de ventes ont été signées et 2 signatures d'acte authentique



RETOUR SUR LES TEMPS FORTS 2021

Janvier

Bâtitruck se féminise



Février

Ouverture du Foyer Mineur Non Accompagné



Avril

Élection des représentants du personnel au Conseil d'administration

Est élue Olivia Courmes



Mars

Signature 1er achat en viager



Mai

SOLIHA Provence lauréat Appel à projet la Cuisine du 101



Juin

Assemblée Générale à Marignane



Juillet

InvESS't PACA accompagne le développement de SOLIHA BLI



Août

Vidéo écocgestes avec nos publics



Octobre

Journée nationale logement d'abord - Inauguration siège de SOLIHA provence



Novembre

Signature du contrat à impact social au Ministère
Signature convention avec la FNAIM

Décembre

Signature Magistère avec Vilogia



L'accueil de jour de Tarascon fête Noël





NOS CHIFFRES CLEFS

SOLIHA Provence et ses structures dédiées en 2021 c'est :



177

salariés

(139 en 2020 - 129 en 2019)



8 994

ménages accompagnés

(8 494 en 2020 - 10 688 en 2019)



plus de 10 millions

de travaux générés
soit environ 177 emplois ETP

(13 en 2020 et 12 en 2019)



1 433

logements améliorés ou adaptés
dans le parc privé

(1266 en 2020 et 1440 en 2019)



1 026

nouvelles solutions de relogements

(1078 en 2020 et 1070 en 2019)



2 130

logements gérés

(1976 en 2020 et 1994 en 2019)



24 MILLIONS €

de produits d'exploitation

*SOLIHA Provence gère 2 130 logements répartis sur 4 départements (Bouches-du-Rhône, Alpes-de-Haute-Provence, Alpes-Maritimes et Vaucluse).

719 logements en propriété propre (710 en 2020 - 678 en 2019)

1411 logements pour le compte de tiers (1266 en 2020 - 1316 en 2019)



DES MISSIONS SPÉCIFIQUES

Prestation d'assistance et d'accompagnement au relogement des personnes évacuées sur la commune de Marseille.

2021, est marqué par la mise en œuvre du nouveau marché Ville de Marseille Métropole dont l'objet est l'assistance au relogement et à l'accompagnement de ménages :

- Évacués de leur logement du fait d'une mesure de police de l'habitat
- Ou relogés pour des situations d'urgence rencontrées dans le cadre d'une maîtrise publique

Depuis le 1/01/2021, SOLIHA Provence est en charge de la gestion du site de l'Espace d'Accueil des Personnes évacuées situé au n°10 Square Belsunce 13001. La mission est composée de 4 axes de prestations :

- Accueil, orientation et information des ménages évacués, avec la gestion d'un espace d'accueil dédié 10 square Belsunce Marseille 1er
- Gestion locative d'un parc temporaire, à élargir, et prises à bail de logements dédiés à l'intermédiation locative
- Accompagnement des ménages dans leur parcours de relogement, de l'évacuation ou l'éviction, à la réintégration ou au relogement définitif.
- Pilotage, production d'indicateurs et développement de partenariats

Marché attribué, pour une durée de 4 ans, à SOLIHA Provence, avec une sous-traitance par France Horizon concernant l'accueil et l'information des ménages évacués et mis à l'abri.

BILAN :

Au terme de cette année, la mise en œuvre d'un marché particulièrement complexe dans son contenu, nécessitant l'élaboration de process et outils adaptés à la demande des commanditaires en matière de facturation, de reporting d'informations et d'organisation des missions.

La gestion d'un établissement composé d'une trentaine de salariés : travailleurs sociaux, juristes, architecte, personnel soignants (infirmiers psychologue etc.), agent d'accueil, agent de sécurité.

Une équipe au sein de SOLIHA Provence qui a

évolué au cours de l'année pour s'adapter à une mission en construction : stabilisation d'un chef de service, création d'un poste de coordinatrice technique, arrivée d'une coordinatrice sociale, création d'un poste de référent parcours logement et création d'un poste d'agent d'administratif.

SOLIHA Provence a également participé au travail engagé avec les associations et collectifs, l'Etat et la Ville de Marseille autour de la Charte du relogement dont une nouvelle version a été signée le 15 Novembre 2021.

LES DONNÉES CHIFFRÉES :

Les données transmises par la Ville de Marseille indiquent que le volume des signalements reste élevé mais stable : 110 signalements par mois en moyenne

Les évacuations ont diminué sur la fin d'année mais la moyenne est de 10 immeubles évacués par mois, soit 60 personnes.

117 nouveaux immeubles évacués sur l'année 2021

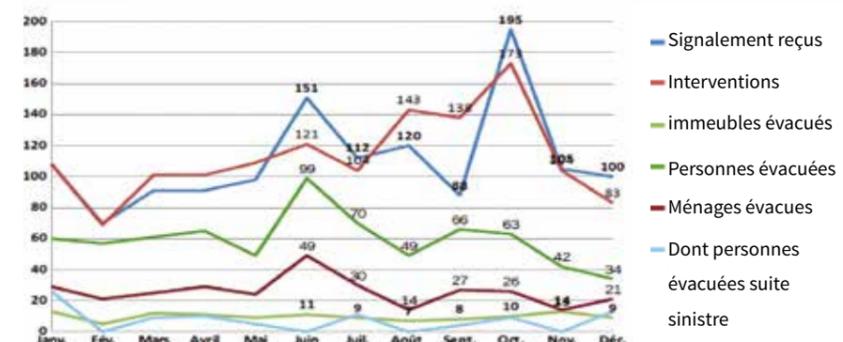
233 nouvelles familles prises en charge dans le dispositif :

874 ménages accompagnés sur l'année



1- Nombre de signalements reçu, d'interventions et d'évacuations réalisées

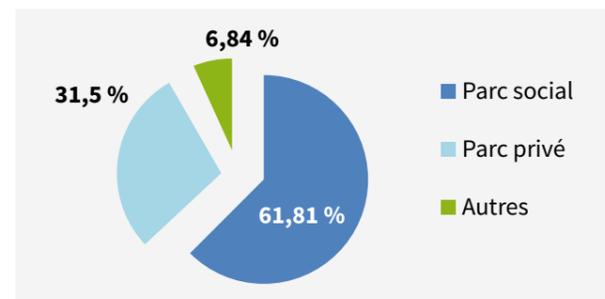
	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Cumul	Moyenne
Signalements reçus	108	70	91	91	98	151	112	120	88	195	105	100	1329	110,8
Interventions	108	69	101	101	109	121	104	143	138	173	104	83	1271	105,9
Immeubles évacués	13	5	12	11	9	11	9	7	8	10	13	9	117	9,8
Personnes évacuées	60	57	61	65	49	99	70	49	66	63	42	34	715	59,6
Ménages évacués	29	21	25	29	24	49	30	14	27	26	14	21	309	25,8
Dont pers. évacuées suite sinistre	26	0	9	10	5	0	11	0	4	9	0	13	87	7,3





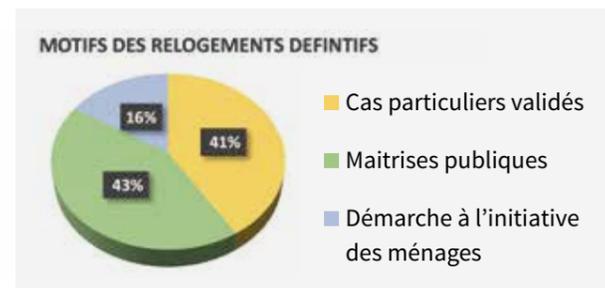
CAPTATIONS :

- 106 propositions par les bailleurs dont 61% en parc privé.
- 76 nouveaux baux signés :
 - 80% dans le parc privé
 - 20% chez les bailleurs sociaux.
- 453 baux signés au 31/12/2021



82 MÉNAGES RELOGÉS DÉFINITIVEMENT

- Sur décision des services de la ville de Marseille, une prise de contact s'opère avec les ménages concernés, en vue d'un relogement définitif (immeubles à démolir, périmètre de DUP, suroccupation, commission cas particuliers...)
- 42% des ménages relogés ont bénéficié d'un transfert de bail



LES ACCOMPAGNEMENTS À LA RÉINTÉGRATION :

111 ménages ont réintégré leur logement d'origine :

100 réintégrations en sortie d'hôtel

11 en sortie de logement temporaire

> Dès la réception de la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pour un immeuble, les services de l'EAPE informent les ménages d'un retour possible dans leur logement. Une visite par un architecte est proposée en lien avec les services de la Ville de Marseille.

> Si suspicion d'insalubrité, le ménage est maintenu en hébergement temporaire jusqu'à intervention des services compétents.

Une seule suspicion d'insalubrité, la famille a été relogée définitivement validée en commission ad hoc.

Synthèse au 31/12/2021

106 Ménages en hébergement hôtelier

453 baux signés

404 ménages occupent un hébergement temporaire SOLIHA Provence

82 ménages relogés définitivement

111 ménages ont réintégré leur logement d'origine

67 ménages dont l'immeuble est concerné par une main levée d'arrêté de péril occupent toujours un logement temporaire

Le dispositif Mineurs non accompagnés

2021 aura été l'année de l'ouverture du foyer. Nous pourrions dire, enfin, au vu des multiples péripéties qui l'ont précédée. C'est en février que les 5 premiers jeunes sont arrivés.

Ouvrir un foyer demande de prévoir une organisation matérielle. Il faut pouvoir manger, dormir, ainsi que toutes les autres petites choses de la vie quotidienne, mais ce n'est pas que cela. Il y a aussi tout ce qui n'avait pas été prévu malgré une énorme préparation. Il faut alors s'adapter, créer, improviser.

Cependant, un foyer, ce n'est pas uniquement des conditions matérielles. C'est aussi des êtres humains, en l'occurrence des jeunes et une équipe, qui doivent se découvrir, se rencontrer, apprendre à vivre et à fonctionner ensemble. Et dans ce domaine aussi, tout était nouveau, tout était à construire. La meilleure des « démarche projet » ne peut pas prévoir la subjectivité des rencontres, la lente construction de lien et l'établissement de la confiance entre une équipe et des adolescents. Chacun sait qu'un jeune admis dans une institution va la tester. C'est un grand classique de nos métiers, mais lorsque 35 jeunes arrivent en même temps ou presque, cela prend d'autres proportions. Nous pourrions dire qu'il s'agit d'une belle aventure humaine et collective, mais oh combien intense.



OUVERTURE :

C'est le 25 février que les premiers jeunes ont franchi la porte du foyer. Nous devons procéder à deux admissions par jour jusqu'à la capacité totale de l'établissement fixée à 35 places.



L'ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE ET LES RÉUNIONS :

Nous avons composé une équipe correspondant aux besoins des jeunes accueillis :

- Educateurs
- Conseillère en insertion professionnelle
- Infirmière
- Psychologue
- Maitresse de maison
- Entretien
- Veilleurs de nuit
- Chef de service
- Directeur

Il s'agissait pour nous de trouver un équilibre. Nous devons posséder en interne les compétences nécessaires à la mise en place du projet de chaque jeune et à sa progression vers l'autonomie. Cependant, il nous apparaît important de faire le plus possible appel au « milieu ordinaire ». C'est pour nous une condition de l'insertion des mineurs confiés dans la société. Pour résumer ce principe, nous pourrions dire que si un jeune trouve tout ce dont il a besoin dans le service, il n'apprendra pas à utiliser les ressources du milieu ordinaire. Nous cherchons donc à fonctionner le plus souvent possible dans l'accompagnement vers l'extérieur. Préparer la vie d'adulte, c'est savoir trouver ce dont on a besoin par soi-même. Nous leur apprenons avant tout à se passer de nous. La composition de l'équipe est un enjeu important pour atteindre cet objectif. Elle doit pouvoir répondre aux besoins des jeunes sans avoir réponse à tout.

Nous attachons aussi une grande importance aux temps de réunions dans le fonctionnement de l'équipe. C'est pour nous une condition de la cohérence des prises en charge. En effet, les différents intervenants auprès d'un jeune peuvent, si on n'y prend pas garde, travailler chacun de leur côté. Or, nous savons l'importance de la cohésion dans le parcours d'un adolescent. Ces temps d'échanges d'informations et de réflexions communes nous apparaissent donc comme fondamentaux pour atteindre cet objectif.

De plus, dans cette période d'ouverture du foyer, les réunions étaient un outil efficace pour adapter notre fonctionnement au fur et à mesure et procéder aux ajustements nécessaires.

LE COVID, DES PLUS ET DES MOINS :

Le titre de ce chapitre peut sembler étrange, et pourtant. Le foyer a ouvert ses portes en pleine période de COVID. Evidemment, cela n'est pas allé sans difficulté. Très rapidement, plusieurs jeunes et membres de l'équipe ont été testés positifs. Il a fallu procéder à la mise en isolement des jeunes malades.

S'isoler dans un foyer collectif n'est pas toujours chose facile. Mais surtout, lorsqu'un adolescent est positif, mais asymptomatique, il peut être compliqué de le convaincre qu'il ne doit pas sortir de sa chambre pendant 10 jours. Lui constate qu'il est « en pleine forme »



Des missions spécifiques

et ne comprend pas pourquoi il doit s'enfermer. Cela a donné lieu à de grands débats sur ce qu'est un virus ou sur la nécessité de protéger les autres. Pour d'autres, qui viennent de pays où l'on meurt d'une fièvre, l'annonce du diagnostic les plongeait dans une forte angoisse qu'il a fallu calmer. Donc, si nous résumons, dire à certain que ce n'était pas grave et à d'autres que ça l'était suffisamment pour devoir rester en quarantaine !

En revanche, le COVID a permis l'investissement de nombreux jeunes dans des actions de solidarité. Le foyer se situe dans un quartier à la fois populaire et où interviennent de nombreuses associations de solidarité. Nous souhaitons que nos jeunes participent à leurs actions. Dans notre projet, nous accordons beaucoup d'importance au travail sur la dette et le don. Nous ne souhaitons pas que les adolescents se retrouvent uniquement dans une position « d'assistés », mais qu'ils soient aussi dans une dimension d'aide. C'est pour nous un levier important d'insertion dans la société. Nombre de nos jeunes ont donc participé à la confection de repas solidaires. Ils ont distribué ces repas aux familles du quartier et aux personnes à la rue. Ils se sont aussi engagés dans l'aide aux étudiants en situation de précarité en récoltant des colis alimentaires et en les distribuant dans l'université proche du foyer. Ils nous ont demandé de pouvoir inviter au repas du soir des étudiants qui n'avaient plus accès à une nourriture suffisante. Ils avaient alors



inversé les places. Ils n'étaient plus uniquement des jeunes accueillis en France, mais ils accueillait à leur tour. Ces repas ont aussi été l'occasion de temps d'échanges entre nos MNA et des jeunes français.

Nous pouvons donc dire que si le COVID a été source de difficultés et de désorganisations, il a aussi permis l'accélération du volet solidarité de notre projet et mit les jeunes en relation avec la population qui les entoure.

Nous pouvons être fier de ces jeunes qui se sont investis dans des actions de solidarité aussi spontanément.

D'ailleurs, suite à cet épisode, plusieurs jeunes du foyer nous demandent de les aider à la création d'une association qui mettra en place des maraudes afin de distribuer nos surplus alimentaires. Au-delà de la valeur humaine de ce projet, c'est aussi un support pédagogique intéressant pour mieux connaître le fonctionnement administratif français et ce qu'il permet.

CONCLUSION :

Il serait impossible ici de rentrer dans le détail de tout ce qui a fait la richesse de cette année d'ouverture du foyer. A titre d'exemple, on peut imaginer le travail qu'a dû fournir l'équipe. 35 jeunes qui intègrent dans un temps si court une institution, c'est autant de démarches à réaliser. Ce sont des ouvertures de droits à la couverture maladie. Ce sont des scolarisations pour ceux qui ne le sont pas encore. C'est la recherche d'apprentissage pour ceux dont c'est le projet. C'est des aller/retour dans les ambassades à Paris pour l'obtention des documents nécessaires. Dans le fonctionnement « normal » d'un foyer, tout cela se fait au rythme du renouvellement des jeunes. Cette année, l'équipe a dû faire tout cela dans un temps très court afin que nos jeunes ne perdent pas de temps dans la mise en place de leur projet.

Cependant, nous pouvons penser que nous avons avancé dans la mise en place de notre projet éducatif. Nous travaillons à faire de ces jeunes des citoyens du monde, à les amener vers l'autonomie et la préparation de leur vie d'adulte. Mais ce qui est pour nous le plus important, leur faire découvrir la société dans laquelle ils arrivent, qu'ils y trouvent leur place et qu'ils en deviennent acteurs.



PÔLE ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

Le pôle accompagnement des personnes œuvre au quotidien pour déployer des actions pour l'accès et le maintien durable dans le logement. Il intervient aussi pour le compte de bailleurs ou de collectivités sur divers champs : écogestes, gestion du budget, droits et devoirs du locataire, mieux vivre ensemble, accompagnement social. Les 58 salariés aux multiples compétences de ce pôle ont ainsi accompagné en 2021 plus de 2331 ménages.

Accompagner les ménages vers l'autonomie avec les mesures ASELL

Les mesures ASELL visent à accompagner les ménages en difficultés dans une démarche d'autonomie lors de l'accès ou le maintien dans le logement.



L'équipe en charge des mesures ASELL



ISABELLE CHAMP
responsable de gestion sociale
au sein du service contentieux -
13 Habitat



SOLIHA Provence travaille en partenariat avec 13 Habitat sur de nombreuses missions.

Depuis combien de temps travaillez-vous avec SOLIHA Provence ?

13 Habitat travaille en partenariat avec SOLIHA depuis 21 ans. Personnellement avant d'occuper mon poste actuel, j'étais

conseillère de clientèle à l'agence Port de Bouc / Martigues et travaillais avec des travailleurs sociaux de SOLIHA Provence sur l'accompagnement social des locataires débiteurs dans le cadre des mesures ASELL et des Actions Sociales Collectives. Depuis 4 ans, je travaille au siège et suis le projet des mesures ASELL avec SOLIHA Provence en lien avec nos pôles clientèles et SOLIHA Provence bien sûr.

Vous travaillez en partenariat avec SOLIHA Provence sur les mesures ASELL, pouvez-vous nous exposer quelles sont les attentes ?

Les attentes sont fortes. En effet la crise sanitaire a accentué les difficultés rencontrées par les ménages que nous logeons et a généré plus d'instabilité financière et sociale.

Au préalable nous pouvions régler un certain nombre de problèmes financiers au travers de mesures FSL maintien et autres, aujourd'hui il est nécessaire d'avoir un accompagnement social sur mesure.

En effet, force est de constater que l'on fait face aujourd'hui à une multitude de difficultés dans l'accompagnement social. Travailler sur la régularisation de la dette et la prévention des expulsions domiciliaire devient complexe. Nous sommes confrontés à des personnes qui ont des difficultés dans la compréhension de la langue française et dans les démarches administratives, des ménages avec peu de cadre et peu de repères ayant parfois des problèmes de santé importants, en rupture familiale et sociale ...

Face à cela, nous avons aussi une réalité économique et des objectifs quant aux régularisations des dettes locatives. Aussi les équipes de SOLIHA Provence font un travail dans la dentelle, un travail éducatif et pédagogique avec nos locataires pour les accompagner dans la gestion de leur budget, mais aussi leur faire comprendre que dès qu'ils rencontrent des difficultés financières et budgétaires, ils doivent impérativement se rapprocher de leur pôle clientèle pour évoquer leur problématique et ne pas attendre que la dette locative s'installe durablement. Un travail conséquent est réalisé sur les devoirs et les droits des locataires. Ils ont des droits certes mais aussi des devoirs.

Ainsi des binômes se sont constitués entre les travailleurs sociaux de SOLIHA Provence et les conseillères de clientèle de 13 H pour avoir un double regard sur les situations et déterminer au plus vite ce qui peut être réalisé quant à



SUITE INTERVIEW ISABELLE CHAMP

la régularisation de la dette locative et dans le cadre de cet accompagnement social afin de rendre autonome les ménages. Des bilans trimestriels sont réalisés et des points réguliers sur l'avancement des dossiers.

Quels sont les impacts de cette mission ?

Il y a un véritable impact financier lorsque le ménage adhère aux mesures d'accompagnement. Tous les conseils budgétaires et outils proposés aux locataires font qu'une fois l'accompagnement terminé, il reste des réflexes budgétaires et autres. Le travail de médiation entre le locataire et nous est aussi nécessaire dans certaines situations.

Grace aux visites à domicile on arrive à mettre en place beaucoup de choses avec les ménages les plus démunis.

Quels sont les avantages de la collaboration avec SOLIHA Provence ?

Nous travaillons en partenariat depuis de nombreuses années. On se connaît très bien, et nous avons mis en place des modalités de travail pertinentes.

La force de SOLIHA Provence réside dans sa forte expérience en la matière et sa grande disponibilité. Durant la période du confinement SOLIHA a continué à être présent aux côtés de nos locataires.



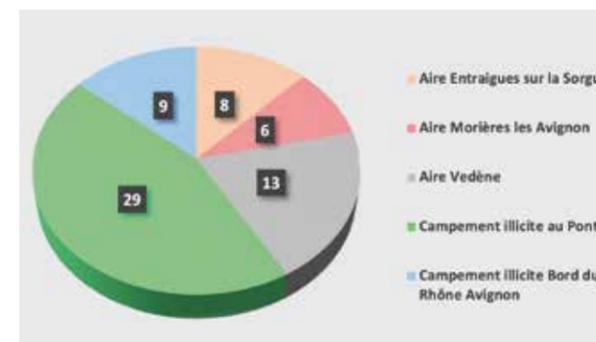
dédié aux personnes installées sur les campements. La MOUS intervient sur les aires d'accueil des gens du voyage du territoire de l'EPCI (Vedène, Morières-lès-Avignon et Entraigues sur la Sorgues) qui ont la particularité d'être occupées par une population qui s'est sédentarisée et ne permet plus d'assurer la fonction initiale de ces aires. L'objectif est de réaliser un diagnostic social complet afin de mieux connaître le besoin réel des personnes actuellement stationnées sur les aires et d'envisager les préconisations nécessaires et leur mise en application (terrains familiaux...). L'autre volet d'intervention de la MOUS concerne des personnes issues de l'Europe de l'Est essentiellement (Croatie, Serbie...) qui occupent de façon illicite des terrains privés sur la commune d'Avignon s'apparentant à des bidonvilles (habitat précaire au sein de caravane de fortune).

La majorité des familles est sans ressources voire sans droits sociaux. Un accompagnement social global est mis en place par SOLIHA Provence pour favoriser :

- L'accès au logement
- L'accès aux droits et à la citoyenneté
- L'accès aux soins et à la promotion de la santé des familles
- L'aide dans les démarches administratives
- L'insertion sociale et professionnelle
- La scolarisation des enfants

Durée de la mission : 3 ans

65 Ménages ont été accompagnés / rencontrés à ce jour dans le cadre de la MOUS



ASC 13 habitat

Le marché des ASC (Action Sociale Collective) commandité par le bailleur social 13 Habitat a été remporté par SOLIHA Provence et les actions (230 mesures et 7 ateliers collectifs thématiques) ont repris au mois de juin 2021 sur les secteurs Arles, Martigues, Rousset / Puy Sainte Réparate, Salon de Provence, Istres et atelier collectif thématique sur Vitrolles.

Ces mesures concernent des ménages en difficulté, locataires de 13 Habitat au sein d'un quartier identifié et l'accompagnement consiste en : visites à domicile, entretiens téléphoniques, mail, permanence sociale individuelle et atelier collectif.

Type d'atelier collectif mis en place : café rencontre thématique (droits et devoirs des locataires, économies d'énergie...), marche nordique, chasse au déchet, rencontre et échange autour de la création d'une amicale de locataire, les incivilités..



Maîtrise d'Ouvre Sociale au sein de la résidence St Martin à Cavaillon

Le bailleur social Vallis Habitat (anciennement Mistral Habitat) a fait appel à SOLIHA Provence pour la mise en place d'une MOS 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 : 100 locataires rencontrés soit 81 % des habitants concernés par la MOS.



KARIN SCHAEFFER

Cheffe de projet renouvellement urbain politique de la ville Direction Economie & Vies territoriales à Manosque

En 2021, SOLIHA Provence a été missionné par DLVAgglo pour prendre en charge la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale relogement dans le cadre du NPNRU de Manosque.

Vous avez démarré une MOUS relogement avec SOLIHA Provence sur la commune de Manosque, pouvez-vous nous exposer le contexte ?

Le quartier prioritaire Arc Serrets Plantiers Aliziers de la ville de Manosque est concerné par un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional.

Sa spécificité réside dans le fait que l'on travaille sur des îlots résidentiels et non sur de grands ensembles. Il ne s'agit donc pas d'un périmètre dense. Sont concernées une copropriété et le patrimoine d'un bailleur social. La copropriété sera entièrement démolie alors que la résidence du bailleur le sera partiellement. La partie des logements sociaux conservée sera entièrement réhabilitée.

Ce renouvellement urbain s'accompagne donc de démolitions mais aussi de réhabilitations importantes, de la création de logements sociaux mais aussi de logements en accession libre, d'un espace public fédérateur en lien avec le parc, d'un centre de santé mutualiste, d'un pôle de



SUITE INTERVIEW KARIN SCHAEFFER

développement économique ... L'idée étant de remodeler le coeur de quartier, d'en changer l'image.

La convention NPNRU a été signée avec l'ANRU et l'ensemble des partenaires du projet urbain en juillet 2021 pour une durée de 5 ans. Nous avons lancé la consultation MOUS relogement en amont de la signature afin d'être opérationnel au plus vite.

La MOUS Relogement a démarré à quelle période ?

Elle a démarré il y a un an. C'est la première fois que DLVAgglo est amenée à travailler sur des relogements aussi importants puisque 71 ménages sont concernés.

Qu'attendez-vous de SOLIHA Provence ?

La première phase diagnostic a permis d'aller à la rencontre des ménages, d'étudier leurs souhaits, leurs besoins etc. Cette phase est aujourd'hui terminée et validée. Elle a été menée par une équipe aux doubles compétences : travailleurs sociaux et urbanistes ce qui fait sens compte tenu du contexte. Des permanences ont eu lieu régulièrement sur site. Aujourd'hui nous entrons dans la phase de relogement proprement dite. Nous avons donc de fortes attentes sur les premiers relogements. Nous tenons à ce que cela se passe très bien et de manière irréprochable, pour la réussite du projet.



LAETITIA LEGALLAIS

Directrice Pôle Services aux publics au sein de Pays d'Aix Habitat Métropole

Pays d'Aix Habitat Métropole est accompagné par SOLIHA Provence depuis de nombreuses années sur des maîtrises d'œuvre urbaine et sociale.

Vous avez missionné SOLIHA Provence pour un certain nombre de MOUS sur le territoire d'Aix en Provence. Pouvez-vous nous en dire plus ?

Pays d'Aix Habitat Métropole travaille avec SOLIHA Provence depuis de nombreuses années. Notre collaboration remonte à 2012, année durant laquelle nous avons démarré une MOUS, dans le cadre d'une petite réhabilitation de notre programme Mistral, suivie de 3 grosses opérations à partir de 2015 portant sur 254, 331 et 464 logements.

Nous avons aujourd'hui 3 MOUS en cours avec SOLIHA Provence :

Une MOUS relogement dans le cadre de l'ANRU à Encagnane qui a démarré en juin 2021. 254 logements vont être démolis. Il convient donc de reloger les 254 ménages.

Une MOUS au sein de notre résidence Iliade dans le cadre de gros travaux de réhabilitation de 180 logements. La première partie du diagnostic social est terminée. Il s'agissait de présenter aux locataires le pré-programme de travaux et de vérifier si les interventions prévues étaient bien en phase avec leurs attentes.

Aujourd'hui nous rentrons dans la phase de présentation des travaux et d'interface entre les entreprises, les locataires et nous bailleur.

Enfin pour notre résidence Zodiaque, qui comporte 306 logements, après le diagnostic social, nous entrons dans la phase de présentation du programme de travaux.

Quelle est la plus-value de SOLIHA Provence sur ces opérations ?

SOLIHA Provence porte la voix de l'office en accompagnant au mieux les locataires pour

permettre des relogements et la réalisation des travaux de réhabilitation dans les meilleures conditions.

La double compétence travailleurs sociaux/urbaniste dans les équipes de SOLIHA Provence apporte un vrai plus, car elle permet la prise en compte effective des contraintes et impératifs liés aux travaux et un accompagnement social. Le discours est objectif et permet de faire avancer nos projets.

En matière de relogement, SOLIHA Provence a une réelle expertise et sait faire comprendre aux locataires la nécessaire adéquation entre leurs souhaits, la réalité de la situation (composition familiale, ressources etc..), et les possibilités de relogement. L'objectif étant que la proposition de relogement colle le plus possible aux attentes de nos ménages.

Des permanences vont être mise en place en 2022 pour que les locataires puissent échanger, avoir des réponses à leurs questions.

SOLIHA Provence tisse de nombreux partenariats avec d'autres acteurs. Ce maillage permet d'accompagner au mieux nos locataires dans le cadre du relogement mais aussi de travaux de réhabilitation.

Jusqu'à présent on a toujours eu d'excellents retours sur le travail effectué par SOLIHA Provence et on espère que cela va durer.

Accompagnement global coordonné autour du logement

Cet accompagnement s'étend sur le département des Bouches-du-Rhône et s'est diversifié depuis quelques années afin de promouvoir l'accès au logement et une insertion durable.

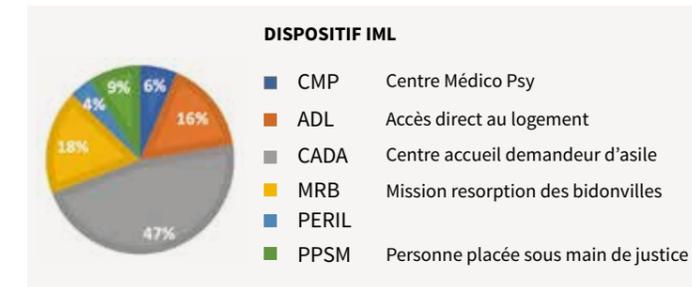
Cette année, l'équipe AGCAL (Accompagnement global coordonné autour du logement) en lien avec les services de la DDETS et du SIAO a commencé un travail d'accompagnement à destination des familles vivant en bidonville hors ville de Marseille.

Grâce aux rencontres partenariales avec les services de l'ADDAP 13 et du SIAO, nos équipes ont rencontré

les premiers ménages ayant l'envie et les capacités administratives d'entrer en logement.

L'équipe intervenant sur l'ensemble du territoire départemental et notamment sur Arles, Aix-en-Provence et Trets a rencontré cette année 10 personnes.

La mission de résorption de bidonville est aujourd'hui grâce au nord du département la deuxième mission la plus importante du dispositif IML accompagné.



CHRS Dispositif Accueil d'Urgence Femme : En plus de la coordination administrative du CHRS DAUF, SOLIHA Provence assure la captation, la gestion immobilière des logements et l'entretien de ces derniers.

Le parc d'hébergement du CHRS DAUF est constitué de 33 appartements.

Ont été accueillis et accompagnés en 2021 par le CHRS DAUF: 84 ménages dont 10 couples avec enfants et 77 femmes avec enfants, soit 211 personnes accompagnées, dont 94 adultes et 117 enfants. Il y a eu 4 naissances durant le séjour au CHRS DAUF.

En tout ce sont 26630 journées d'hébergement/ accompagnement qui ont été réalisées pour une durée moyenne de séjour de 125 jours (soit 4 mois).

L'Accueil de jour de Tarascon : Depuis l'ouverture de l'accueil de jour, le nombre de personnes accueillies n'a cessé de croître, passant de 524 en 2017 à 2400 personnes en 2021. Nous avons comptabilisé cette année 12848 passages contre 3916 en 2017.

Tout laisse à penser que la crise sanitaire a accentué la précarité du public recherchant un lieu de répit dans ce contexte délicat.





MARIE-FRANCE RIBE

chargée de mission CCAPEX
(commission de coordination des actions de prévention des expulsions) au sein du département logement – prévention des expulsions de la DDETS des Bouches-du-Rhône

En 2021 la DDETS a mis en place en lien avec SOLIHA Provence une équipe mobile de prévention des expulsions, pouvez-vous nous en dire plus?

Les équipes mobiles de prévention des expulsions sont un dispositif exceptionnel mis en place par la DIHAL dans le contexte de sortie de crise sanitaire, afin notamment de résorber le nombre de dossiers en attente au stade de la réquisition de la force publique. En effet, du fait de la crise sanitaire et des instructions ministérielles successives, très peu d'expulsions ont eu lieu en 2020 et 2021.

La DDETS a reçu fin 2020 un document de cadrage avec les objectifs attendus. S'en est suivie une réflexion en interne sur les modalités de mise en œuvre de ce nouveau dispositif. Compte tenu de l'urgence liée au nombre extrêmement conséquent de dossiers d'expulsion accumulés dans les Bouches-du-Rhône, il a été décidé de conventionner avec les deux opérateurs intervenant sur le FNAVDL DALO : SOLIHA Provence et l'AMPIL. Une couverture départementale était en effet nécessaire et l'expertise prévention des expulsions de ces associations ainsi que leur bonne connaissance des pratiques de la DDETS en la matière permettaient un démarrage très rapide du dispositif. L'objectif visé était l'efficacité et la réactivité.

Ce dispositif, d'une durée de 2 ans, s'inscrit dans l'acte 2 du plan pauvreté et ne concerne que le parc privé. Il s'agit d'une démarche de « aller vers ».

Comment cela se passe concrètement ?

SOLIHA Provence a commencé à travailler prioritairement sur les ménages inconnus des services sociaux institutionnels qui ne s'étaient présentés ni à l'enquête sociale (DSF) réalisée au stade de l'assignation, ni à l'enquête de police réalisée au stade de la réquisition de la force publique, si bien que l'âge, la composition familiale et les ressources de ces ménages étaient totalement inconnus des services de l'Etat.

Les services de l'Etat fournissent : nom, prénom, adresse, montant de la dette et nom du propriétaire bailleur, et les opérateurs vont à la rencontre des ménages par tous les moyens à leur disposition dans l'objectif de tenter de nouer le contact, récupérer des informations et surtout

amorcer un travail de prévention de l'expulsion. S'en suit un diagnostic simple ou approfondi ou encore une mesure d'accompagnement (2 mois max). Afin qu'un maximum de ménages puisse bénéficier de ces équipes mobiles, l'objectif est de passer ensuite le relais à un service social institutionnel.

Quels sont les avantages de cette équipe mobile ?

A ce jour, 317 situations individuelles ont été confiées par la DDETS aux équipes mobiles : 247 situations « aval » (à partir du stade de la réquisition de la force publique) et 70 situations « amont » (exemples : stades du commandement de payer, de l'assignation...). Se rajoutent une quinzaine de situations émanant des sous-préfectures. Aux stades « amont », les situations sont repérées en raison notamment du montant important de la dette ou de l'âge du ménage. Elles émanent de la DDETS mais aussi de différents partenaires (CCAPEX locales, dispositif PEL marseillais porté par l'ADIL...).

SOLIHA Provence et l'AMPIL ont réalisé des diagnostics simples ou approfondis (en fonction de la complexité de la situation) et accompagné un certain nombre de ménages en situation de grande fragilité. Le fait d'aller vers les ménages a permis de découvrir des situations complexes ignorées des services de l'Etat et de mettre en place des mesures avec les acteurs concernés.

Peut-on déjà entrevoir les impacts ?

Cette équipe mobile nous permet d'obtenir des informations complémentaires sur des ménages qui étaient passés « au travers des radars » et de mettre en place un travail « de dentelle » avec les personnes concernées afin de tout mettre en œuvre pour tenter d'éviter leur expulsion. Les ménages vulnérables sont la cible principale.

Nous faisons un point régulier avec les travailleurs sociaux de l'équipe mobile de SOLIHA Provence en nous concentrant sur les dossiers les plus difficiles. Des solutions pérennes sont bien sûr recherchées. D'une manière générale, la démarche du « aller vers » est malheureusement peu utilisée en matière de prévention des expulsions dans le département des Bouches-du-Rhône. Or, nous sommes convaincus de l'intérêt d'une telle démarche.

Les résultats de cette équipe mobile nous confortent dans cette conviction. Espérons qu'ils serviront d'exemple à suivre.



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 4 services :

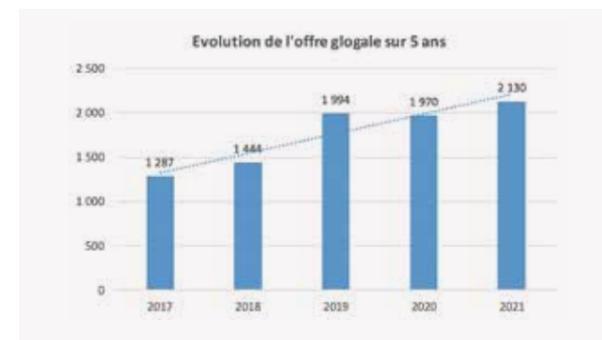
- La gestion locative de l'entrée à la sortie des locataires et le reporting du pôle à la direction générale (6.6 ETP)
- Le service proximité locative assurant le suivi des attributions en parc propre, et parc géré pour le compte de tiers pour certains dispositifs avec un accompagnement à l'entrée dans le logement (3.6 ETP).
- La gestion des impayés et contentieux locatifs (1.5 ETP)
- Le service technique intégrant une régie de travaux, la réalisation des EDL, la gestion des sinistres, et le suivi des relations syndics de copropriétés (10 ETP).

En avril 2021, la captation en parc privé a été transférée de la Gestion locative sociale à l'Agence Immobilière Sociale qui s'est structurée autour d'une équipe de 8 personnes dont 1 coordinateur pour accélérer la prospection et la captation de nouveaux logements pour les différents dispositifs de SOLIHA Provence.



Les logements gérés

SOLIHA Provence gère 2130 logements au 31/12/2021 répartis sur les départements 13, 04, 84, et 06.



L'offre se répartit sur 2 types de parc :

1. Le parc en pleine propriété : 719 logements au 31/12/21 sur deux structures SOLIHA Provence et la Coopérative Méditerranée BLI

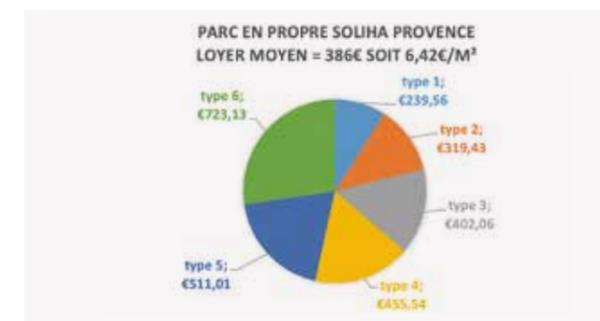


SOLIHA Provence dispose de 494 logements dont 2 locaux commerciaux.

- 71% sont situés sur les villes de Marseille (272) et Martigues (79).
- 83% sur la métropole AMP (411).
- Sur 403 logements conventionnés social ou très social à l'origine (soit plus de 80% du parc), 107 sont sortis du conventionnement sans modification de montant de loyer (hors révision annuelle).
- 242 logements relèvent d'un dispositif avec l'Etat (IML), la CAF, ou le Conseil départemental, soit près de 50% du parc.

A noter sur l'exercice 2021 :

- La vente d'un logement sur Apt.
- La sortie d'un logement sur Arles au 2 place Gounod suite à l'échéance du bail à réhabilitation avec la commune.
- La location d'un lot garage désolidarisé du lot principal logement au 18 rue du Docteur Sérieux à Martigues.
- La livraison de 14 logements avec 1er bail signé au 2ème semestre 2021 (Marignane, Istres, Pernes-les-Fontaines).

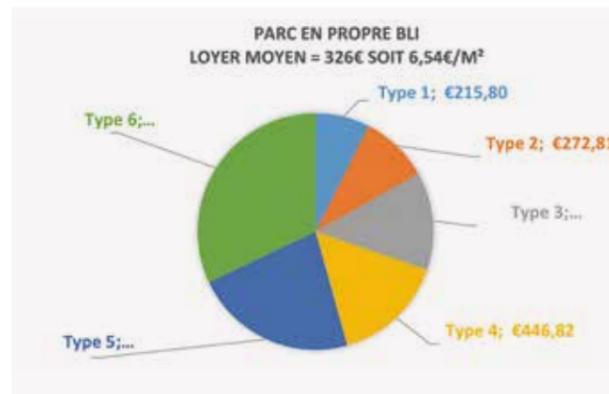


La coopérative SOLIHA méditerranée BLI dispose de 225 logements.

- 84% des logements sont situés sur Marseille.
- 92% sur la métropole AMP (207).
- 38 logements (soit 17% du parc), libres de réservataires financeurs, font l'objet d'une attribution dans le cadre d'un dispositif partenarial avec l'Etat (IML) ou le Conseil départemental.

A noter sur l'exercice 2021 :

- La livraison de 4 lots avec un 1er bail signé en 2021 (3 à Marseille, 1 à Digne).
- La vente à l'EPF PACA de 2 lots au 81 rue d'Aubagne à Marseille

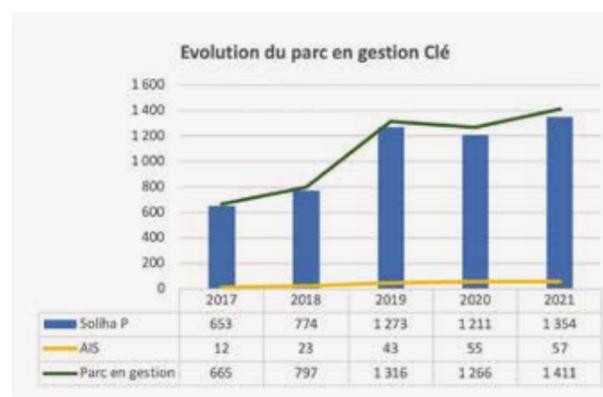


d'une résidence conventionnée PLS de 177 T1 et T1 bis Le Magistère, située 19 rue Louis Leprince Ringuet – Quartier Château Gombert – 13013 MARSEILLE, louée au bailleur social VILOGIA. Les 106 autres lots de cette résidence seront pris en gestion par SOLIHA Provence au cours du premier semestre 2022.



2. Le parc loué à des propriétaires bailleurs.

Ce parc comporte 1.411 logements au 31/12/21, soit 1.354 lots gérés par SOLIHA Provence et 57 lots (hors ceux de la coopérative BLI) gérés par notre agence immobilière sociale (AIS).

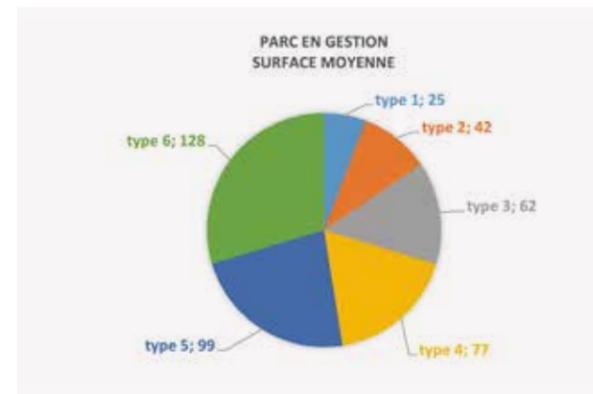
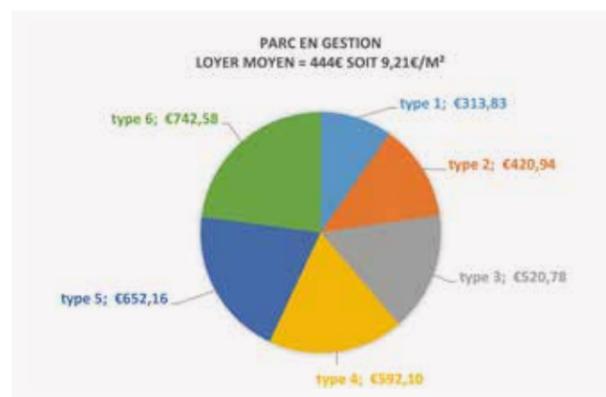


Cette résidence est destinée à des dispositifs de logements temporaires ou d'urgence, le logement des réfugiés ukrainiens ou réinstallés dans l'attente d'un relogement pérenne, une pension de famille de 35 places, et quelques mesures IML.

Nous avons également engagé une action d'analyse des notations DPE des logements gérés afin d'assurer un maintien de notre parc dans les critères de location réglementaires qui s'imposent aux bailleurs. 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
- Logement dont la notation DPE se dégrade, et 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 :



La répartition des 1168 logements localisés sur Marseille est la suivante :

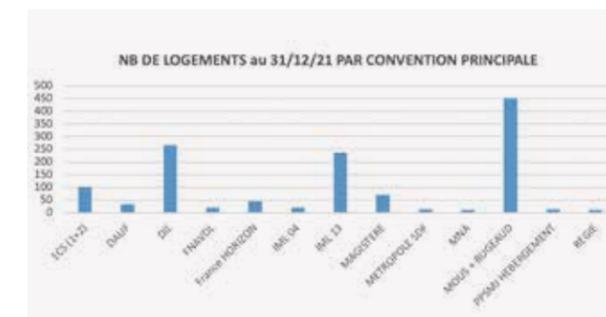


La mixité des parcs gérés avec 64% de logements relevant du parc privé et 34% du parc public. En effet, suite au drame de la rue d'Aubagne, les bailleurs sociaux continuent d'être sollicités pour le relogement des ménages sinistrés via des baux de location avec clause de bail glissant.

Niveaux de loyer des appartements des villes-centres des territoires en 2021 tous types confondus (en €/m2)



En ne retenant que les dispositifs IML nous serions à 97.3% de logements gérés en parc privé



57 logements via notre Agence Immobilière Sociale (AIS) dont 41 en mandats de gestion. Le taux de rotation du parc géré est de 19.4% en 2021.

Ainsi, il ressort que le prix des logements loués dans le parc privé par SOLIHA Provence se situe respectivement **21% et 27% en dessous des loyers médians de Marseille et du Département des BDR (9.6€/m² contre 12.2€/m² pour Marseille et 9.2€/m² contre 12.6€/m² pour le Département).**

Dans le cadre de notre captation, on a pu également constater sur 2021 que **les loyers à la relocation tous types confondus sont plus élevés que les loyers des locataires déjà en place.** Ce constat s'observe surtout pour Marseille (+0,5 €/m²) et Aix-en-Provence (+0,6 €/m²) au marché locatif privé très dense. Ce nouveau paramètre impacte directement notre grille de prix par typologie des logements captés dans le privé pour nos différents dispositifs.

SOLIHA Provence enregistre 236 captations sur 2021 et 92 restitutions.

La répartition par typologie de logements captés est la suivante :

Typologies	Nombre
Type 1	119
Type 2	59
Type 3	40
Type 4	15
Type 5	3
Total	236

Huit logements supplémentaires ont également été captés sur l'exercice 2021 en mandats de gestion, gérés par notre AIS, soit 3% de la captation parc privé. Cette captation inclut la location de 71 appartements



DORINE BRANGET

Chargée de mission gestion locative sociale à la Fédération SOLIHA

Un nouveau dispositif a vu le jour en janvier 2022 Loc'Avantages, en quoi se différencie-t'il de l'ancien dispositif Louer abordable (Loi Cosse) ?

Fin 2021 l'Etat a fait un bilan du dispositif « Louer Abordable » et s'est rendu compte que les objectifs de captation n'étaient pas atteints et que ce dispositif était utilisé en majorité dans des zones tendues puisque le loyer conventionné équivalait souvent quasiment au loyer classique. A l'inverse, dans les zones tendues, les conventionnements étaient difficilement mis en place, car les niveaux de loyer étaient très faibles pour les propriétaires. Pour amplifier le conventionnement social et très social en zone tendue, l'Etat a décidé de créer le dispositif Loc'Avantages. Aujourd'hui le mode de calcul des loyers tient compte des observatoires locaux des loyers et d'une décote sur le loyer de marché de - 15 - 30 - 45% si loyer est social, très social ou si l'on passe par l'Intermédiation Locative (IML).

L'ancien dispositif permettait un abattement fiscal, avec « Loc'Avantages » le propriétaire bénéficie d'une réduction d'impôt. Plus le loyer est bas, plus la réduction d'impôt est importante.

Si un propriétaire opte pour l'intermédiation locative la réduction d'impôts sera de 20% sur du loyer intermédiaire, de 40% sur du loyer social et de 65% sur du très social. Un propriétaire bailleur ne peut pas conventionner en très social s'il ne passe pas par un organisme agréé IML.

En plus de cette réduction il bénéficie d'une prime à l'intermédiation locative quel que soit le lieu d'implantation du logement (avant la zone C était exclue). Cette prime varie de 1000 à 3000 €.

Quels sont les avantages pour les propriétaires ?

Passer par « Loc'Avantages » et mettre son bien à disposition de ménages précaires via de l'IML est avantageux puisque le propriétaire va percevoir un loyer plus faible mais bénéficie en contrepartie des avantages fiscaux. Par ailleurs, au plus l'effort de loyer est important, au plus la réduction fiscale sera importante. Il bénéficiera également de la prime

IML pouvant aller jusqu'à 3000 €. Enfin, passer par une agence immobilière sociale va lui permettre de bénéficier d'une tranquillité de gestion puisque l'AIS se charge de tout : état des lieux, rédactions des baux, .. suivi et accompagnement des locataires, vigilance sur les impayés, visite à domicile, suivi des éventuelles dégradations locatives.

Quels sont les avantages pour les collectivités ?

Développer le parc locatif social privé permet de contribuer aux obligations de logement social de la loi SRU. Elles ont tout intérêt à promouvoir l'IML sur leur territoires : loger les publics prioritaires, contribuer aux objectifs du PDALHPD, favoriser la mixité sociale grâce aux logements en diffus, Réduire le parc de logements vacants sur la commune, ... Certaines abondent à la prime IML ou proposent des subventions petits travaux etc.

Les collectivités peuvent se décharger de la gestion des logements communaux en les confiant à l'agence immobilière sociale SOLIHA.

Pour les communes carencées, les dépenses faites dans le cadre de l'IML rentrent dans le cadre du décompte de la loi SRU.

Si le logement nécessite des travaux peuvent-ils être financés ?

Lorsque le propriétaire bailleur signe un conventionnement avec travaux il peut bénéficier d'une aide pouvant aller jusqu'à 28000 € (si rénovation complète du logement) et d'une aide allant jusqu'à 15000 € s'il s'agit de travaux de rénovation énergétique. Quoiqu'il en soit il sera accompagné par les équipes de SOLIHA pour le montage du dossier de subventions

Il pourra sous certaines conditions bénéficier également d'un éco-prêt à taux zéro ou au prêt « avance rénovation »

Quels sont les avantages pour les locataires ?

Cela leur permet de bénéficier d'un loyer abordable et dans le cadre de l'intermédiation locative (IML) d'accéder à un logement abordable et décent et d'être accompagnés dans la prise en main du logement. Grâce aux Agences Immobilières Sociales, des ménages accèdent à un logement alors que leur situation (ressources trop faibles, situation emploi précaire...) ne leur permettrait pas via les dispositifs classiques.

Point sur le contentieux locatif de la Gestion locative sociale

Les décisions de justice rendues au cours de l'année 2021 concernent 2.5 % des ménages :

Pour SOLIHA Provence parc en propriété : 13 décisions de justice rendues.

-9 décisions de justice octroyant des délais de paiement aux locataires.

-4 décisions de justice constatant la résiliation de bail.

Pour SOLIHA Provence Location sous location ou mandats de gestion : 27 décisions de justice rendues.

-9 décisions de justice octroyant des délais de paiement aux locataires.

-18 décisions de justice constatant la résiliation de bail.

Pour les logements appartenant à la coopérative SOLIHA Méditerranée BLI : 4 décisions de justice octroyant des délais de paiement aux locataires.

Pour les logements AIS (Mandats de gestion Propriétaires privés) : 2 dossiers pour lesquels VISALE a été actionnée et une procédure judiciaire est diligentée par Action Logement (attente jugement).

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

1.1. Les chiffres clés

	2020	2021
Nombre de logement proposés	136	131
Nombre de candidats orientés	524	571
Nombre de visites réalisées	198	181
Nombre de diagnostics réalisés	233	218
Nombre de commissions d'attributions	169	159
Nombre de logements attribués	115	103

En 2021, on observe :

■ 38% des candidats souhaitent maintenir leur candidature après la visite.

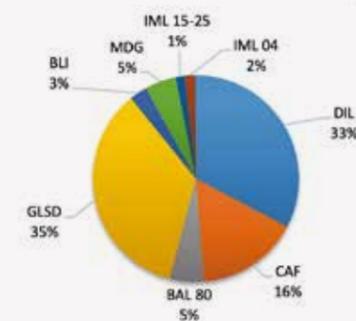
■ Un taux d'accès au logement à 18% en diminution (22% en 2020) du fait de la forte précarité des ménages. Il est également impacté par le nombre important d'absences aux visites et le refus des candidats.

■ 48% des candidats sont relogés à l'issue des diagnostics sociaux réalisés. Le taux se dégrade en lien avec le taux d'accès.

1.2. Répartition de l'activité du Service de Proximité Locative

Pour les différents dispositifs, le Service de Proximité locative a réceptionné la candidature de 571 ménages pour lesquels une proposition de visite a été faite.

Répartition des 571 candidats orientés par dispositif



MDG = mandat de gestion

IML 15-25 = attribution en partenariat avec Plateforme Territoriale d'Accompagnement du Pays d'Aix

IML 04 = intermédiation locative avec les CHRS du département du 04

DIL = dispositif d'insertion par le logement du département

CAF = attribution par unique désignation de la CAF

BAL 80 = IML « bourse aux logements » attributions pour les sortants de CHRS par désignation du SIAO

GLSD = attributions pour le parc de SOLIHA Provence

BLI = attributions pour le parc de SOLIHA bâtisseurs de logement d'insertion

Les candidats ont été majoritairement orientés pour les dispositifs :

■ DIL en raison du nombre important de logements gérés sur cette convention et l'orientation possible de 5 candidats par liste.

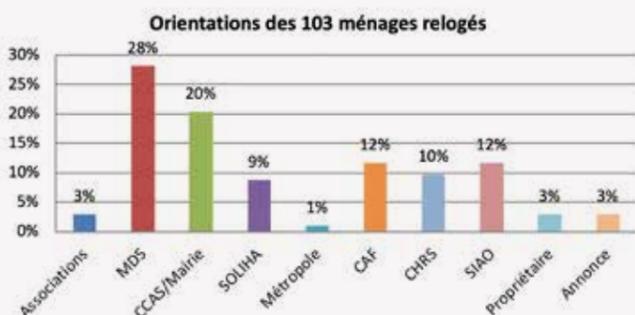
■ La CAF du fait de plusieurs rotations en 2021.

■ Le parc en propriété en raison de nouvelles productions sur les communes de Marignane et Istres.

Au total 181 visites ont été réalisées pour permettre aux ménages de se positionner sur le maintien ou le retrait de leur candidature.

218 diagnostics ont été réalisés par le service de proximité locative auprès des ménages ayant confirmé le maintien de leur candidature après la visite du logement.

103 ménages ont pu accéder à un logement à la suite de la validation de leur dossier en commission d'attribution.

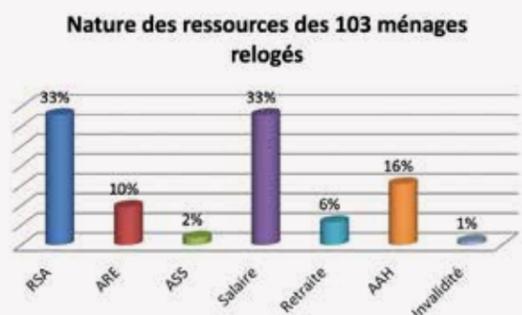


1.1. Caractéristiques principales du public relogé

En 2021, les attributions de logement concernaient principalement des personnes isolées avec (42%) ou sans enfants (36%), et majoritairement sur des logements T2-T3.

79% des ménages relogés sont situés dans la tranche d'âge 26-65 ans.

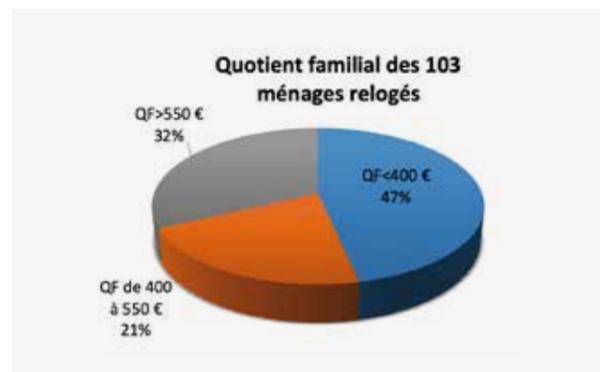
Les ressources des ménages relogés sont principalement composées pour 51% de minima-sociaux (RSA, ASS, AAH) compte tenu de la situation sociale des familles.



En effet, les familles monoparentales où en situation de handicap rencontrent davantage de difficultés d'accès à l'emploi. 33% des ménages ont toutefois justifié à l'entrée dans le logement d'un emploi salarié mais souvent en contrat précaire.

68% des ménages relogés ont un quotient familial inférieur à 550€ dont 2/3 ont un QF inférieur à 400€. Sachant que le seuil de pauvreté en France est de 1102€ pour une

personne seule, les ménages relogés par SOLIHA Provence présentent une situation de précarité financière marquée.



Le Quotient Familial 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).

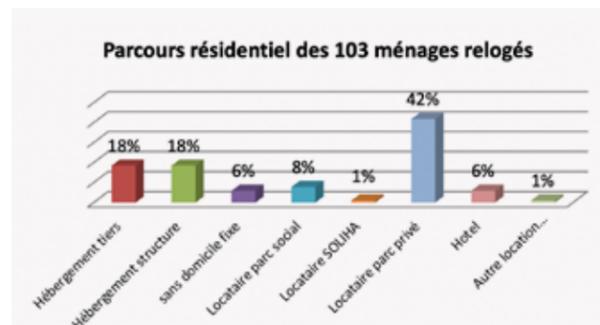
96% des ménages relogés ont un taux d'effort inférieur à 30%.

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

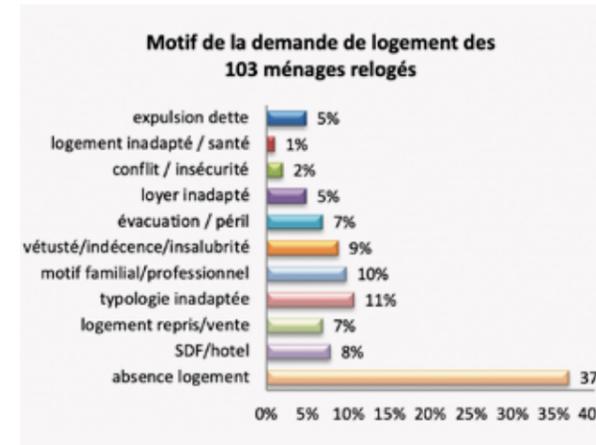
Depuis janvier 2021, la réforme des APL en temps réel rend cependant plus complexe la gestion et le suivi du paiement des loyers. En effet, depuis cette date, l'aide est calculée tous les 3 mois sur les ressources des 12 derniers mois.

Ce changement de calcul a entraîné une multiplicité de déclarations de ressources pour les allocataires, difficile à gérer dans les temps, et ce d'autant plus pour des ménages éloignés du numérique.

Cela s'est traduit sur le pôle GLS par un besoin de renforcer les équipes sur les encaissements de loyers et le suivi des premiers impayés de loyers afin de limiter une aggravation potentielle des situations de dette locative des familles. En effet, la visibilité de la solvabilité des ménages durant leur temps de location est plus aléatoire et soumise à des fluctuations importantes.



42% des ménages relogés étaient locataires du parc privé, 32% en situation d'hébergement, et 12% se déclaraient sans domicile ou à l'hôtel.



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 de la typologie et du loyer.

2. Les missions spécifiques de l'année 2021

Le Service Proximité Locative a enregistré sur 2021 un accroissement de l'activité du service sur le traitement des cas de relèvement de familles suite à signalement de périls sur immeuble, sinistres, ou nécessité de travaux chez nos locataires non réalisables en milieu occupé. 18 situations de relèvement ont ainsi pu être gérées dont 13 ont abouti sur 2021.

Ces demandes nécessitent une prise en charge particulière tant dans le nombre d'offres en logement adaptée à la demande des ménages concernés, que par le temps consacré aux négociations et aux visites.

Pour certains locataires, les relèvements peuvent faire l'objet d'une convention d'occupation précaire (COP) en fonction de l'état du logement, la nature et la durée des travaux nécessaires avant réintégration possible dans le logement d'origine.

	COP	Relèvement Définitifs
Nombre de ménages concernés	6	12
Nombre de logement proposés	14	34
Nombre de visites réalisées	12	25
Nombre relèvement aboutis	5	7

Chiffres clés gestion locative sociale

- 25 collaborateurs (21.7 ETP) et 2 mis à disposition de l'AIS
- 244 logements captés (236 locations sous locations et 8 mandats de gestion AIS)
- 19 livraisons (1er bail occupant signé) sur les parcs en propriété
- 389 états des lieux
- 571 candidats orientés
- 181 visites et 218 diagnostics sociaux
- 103 ménages logés
- 2130 logements gérés

PARC EN PROPRIÉTÉ :

- 36 remises en état de logements dont 14 logements gérés par notre régie interne et 2 belles rénovations sur Marseille subventionnées par l'ANAH pour un coût total de 88K€
- Plus de 800 factures d'interventions travaux entretien et grosses réparations traitées.
- 43 chaudières remplacées pour un montant de 130K€ dont 56K€ financés par une prime C2E.

PARC EN LOCATION SOUS LOCATION :

- 192K€ de dépenses de travaux dont 71K€ pour des logements restitués aux propriétaires (37%)
- 153 dossiers sinistres dommages aux biens et RC déclarés dont 141 clôturés sur l'exercice.
- 373 interventions petits travaux dans le cadre d'une convention dédiée avec le CD.
- Sortie progressive de notre activité de syndicat bénévole (27 copros concernées).



Diversifier la production de logements

SOLIHA Provence s'attache à diversifier sa production de logement pour répondre aux différents besoins. Aussi, 2021 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.

Faisabilité Des études de faisabilité ont été réalisées tout au long de l'année 2021 et ce dans de nombreuses collectivités : Barbentane, Marignane, Velleron, Saint Chamas, Marseille, Pertuis, Martigues, Saint Saturnin, Apt, Cassis, Allauch.



Des réhabilitations SOLIHA Provence se concentre sur de nombreuses réhabilitations. En 2021, certaines d'entre-elles ont été livrées.

A Istres dans le cadre d'un bail à réhabilitation, le pôle production d'habitat d'insertion a réalisé 8 logements dont 7 destinés aux Personnes à Mobilité Réduite avec intégration d'un ascenseur qui desservira les logements des 1er, 2ème et 3ème étage. Au rdc de cet immeuble une pharmacie et un pôle médical prendront place.
Surface totale : 511.50 m² (Surface Habitable) - Date d'entrée des locataires : juillet 2021



A Pernes-les-Fontaines, SOLIHA Provence poursuit son travail de réhabilitation dans le centre ancien au travers de baux à réhabilitation avec la ville de Pernes-les-Fontaines. Ainsi en 2021 plusieurs immeubles ont été concernés



■ 20 rue Victor Hugo : Réhabilitation d'un immeuble pour la création de 3 logements locatifs sociaux (Type 3)
Début chantier : 24/09/2020
Durée : 19 mois
Achèvement travaux : 02/05/2022

■ 75 rue Victor Hugo : Réhabilitation d'une maison de ville pour la création d'un logement locatif social de type 4 en duplex
Début chantier : 13/01/2020
Durée : 18 mois
Achèvement travaux : 07/07/2021

■ 53 rue Condamine : Réhabilitation d'un immeuble pour la création de 3 logements locatifs sociaux (1 type 1, 2 type 2)
Début chantier : 24/09/2020
Durée : 18 mois
Achèvement travaux : 14/04/2022



A Marignane : réhabilitation d'un îlot pour la création de logements locatifs sociaux

Notre association s'est vue confier par la ville de Marignane la maîtrise d'ouvrage d'une opération ANRU d'envergure dans le centre ancien de Marignane. Là encore, SOLIHA Provence relève le défi à côté des autres opérateurs désignés par les partenaires financeurs, pour faire renaître tout un quartier actuellement fermé au public. SOLIHA Provence réalisera 18 logements locatifs sociaux. SOLIHA Provence a été en 2021, lauréat de l'appel à projet fonds friche pour cette opération de requalification d'îlot dégradé à hauteur de 362 235 € afin de couvrir le déficit de la phase aménageur.

Ce projet de réhabilitation dans le cadre d'un bail à réhabilitation avec la ville de Marignane comporte deux phases.

La première phase a consisté à une mise en sécurité de l'îlot et une opération de désamiantage pour un montant de 491 693 €. Ce chantier d'une durée de 10 mois a démarré en janvier et s'est achevé en novembre 2021.

La deuxième phase va consister en la production des 18 logements (11 T3 - 7 T2), pour une surface totale : 957 m² (Surface Habitable).

Le dépôt du permis de construire a été effectué en avril 2022



C'est d'ailleurs à Marignane que s'est déroulée l'Assemblée Générale de SOLIHA Provence en juin 2021.

Cynthia Cavalli, Cheffe de projet PNRQAD pour la ville de Marignane a présenté ce qui va être réalisé dans le centre ancien. Pascal Rabeau, Directeur du pôle production d'habitat d'insertion a ensuite présenté les travaux réalisés par SOLIHA Provence : 27 logements rénovés dans le cadre de baux à réhabilitation, le projet H1 au cœur de PNRQAD dans lequel nous allons réaliser 18 logements. Un point a

été fait sur les différentes interventions des autres pôles sur la commune de Marignane. L'Assemblée Générale statutaire a ensuite eu lieu. Elle a été suivie par des visites sur site. Le périmètre de notre projet H1, les appartements tout juste livrés rue Cazeaux et les appartements du 136/138 rue Jean-Jaurès qui sont en cours de finition.





Carpentras

Dans le cadre du PNRQAD de Carpentras, la coopérative SOLIHA Méditerranée BLI a pris en bail à réhabilitation avec la commune un îlot dégradé de 5 immeubles afin de créer 7 logements locatifs sociaux. Cette opération financée dans le cadre de l'ANAH vient de recevoir deux financements importants permettant de valider la faisabilité de l'opération. Action Logement nous a alloué dans le cadre du programme « cœur de ville » une subvention de 441 000 € et un prêt bonifié à 110 000 €. Enfin nous venons d'être lauréat du « fonds friche » mis en place dans le cadre du plan de relance pour une subvention d'équilibre de 136 000 €. Ces deux subventions représentent à elles seules 26 % du coût d'opération.



Transfert de patrimoine

SOLIHA Provence se porte acquéreur de logements auprès de bailleurs sociaux. Des partenariats et des études sont en cours avec 3F, ERILIA, CDC Habitat et 13H. En 2021, SOLIHA Provence a signé un compromis pour l'acquisition de 29 logements et la coopérative SOLIHA Méditerranée BLI pour 131 logements avec le groupe 3 F sur les communes de Marignane et de Marseille. Par ailleurs, SOLIHA Provence

a travaillé avec ERILIA pour la signature prochaine d'un compromis pour l'acquisition de 56 logements sur les communes de Marseille et Marignane.

Pension de famille SOLIHA Provence a validé la faisabilité d'acheter en VEFA 20 logements et des locaux communs à Nexity afin de créer une pension de famille à La Ciotat. Nous attendons que Nexity obtienne son permis de construire pour signer le contrat de VEFA.

Châteaurenard : La commune de Châteaurenard a sollicité SOLIHA Provence pour réhabiliter un îlot dégradé de 9 logements. Après une étude de faisabilité, SOLIHA Provence s'est engagé à acheter à la commune cet îlot.

Proge : un logiciel dédié à la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Le Pôle PHI réalise désormais toutes ses études de faisabilité avec un logiciel professionnel dédié à la maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ce logiciel permet de réaliser des études d'aide à la décision des opérations, ainsi qu'un suivi opérationnel des opérations et sera bientôt relié directement avec la comptabilité afin d'éviter les doubles écritures et permettre une meilleure transversalité entre les services de production et les fonctions générales de l'association.

Chiffres clefs

8 salariés à temps plein

Honoraires 2021 – 703 799 €

293 logements étudiés 29 logements validés

170 logements signés en compromis

110 logements acquis

14 logements livrés sous MOA SOLIHA

Provence

4 logements SOLIHA Provence livrés par le

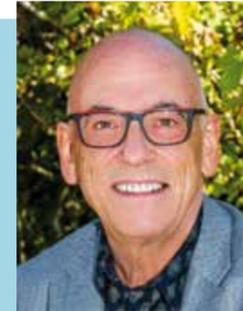
biais de la coopérative SOLIHA Méditerranée

Bâtisseurs de Logement d'insertion



MICHEL PECOUT

Maire de Graveson
Vice Président de la Communauté
d'agglomération Terre de Provence
délégué au Tourisme
Président du PETR du Pays d'Arles



Dans quel contexte avez-vous entendu parler de SOLIHA Provence, à quand remonte votre collaboration ?

Je travaille avec SOLIHA Provence sur différentes thématiques depuis de très nombreuses années. C'est mon 5ème mandat de maire mais j'ai également été président de la communauté de commune Rhône-Alpilles-Durance et dans ce cadre nous avons mis en place le PLH que nous avons réalisé avec les services du Pact Arim à l'époque. Nous avons réalisé un véritable travail d'équipe, ponctué d'échanges fructueux et on a pu faire quelque chose qui nous ressemble.

J'ai été élu maire de Graveson en 1995. Un de mes adjoints m'a alors dit « il y a deux choses que nous devons étudier attentivement l'aide aux façades et les mesures en matière de politique de l'habitat avec l'Anah pour la réhabilitation des logements ».

Nous avons alors conventionné pour l'aide aux façades et cette aide est toujours d'actualité aujourd'hui. SOLIHA Provence réalise des permanences en mairie depuis très longtemps. Un travail de longue haleine a été réalisé avec SOLIHA Provence tant sur les opérations façades que sur les montages de dossiers de subvention auprès de l'ANAH, pour des travaux de rénovation réalisés par des locataires, propriétaires ou encore notre collectivité. Aujourd'hui si vous vous promenez dans Graveson vous ne verrez pas de ruines et peu de façades vétustes.

Il y a 6 ans nous avons acheté un bien et la mairie a pris en charge les travaux d'aménagement d'un local en rdc (occupé aujourd'hui par une fleuriste) et SOLIHA Provence, dans le cadre d'un bail à réhabilitation, a réalisé 2 logements sociaux et un logement d'urgence.

Vous avez un projet en cours de réhabilitation d'un immeuble et d'un commerce, pouvez-vous nous en dire plus ?

Effectivement nous allons retravailler avec SOLIHA Provence pour un bien adjacent à celui qui avait été rénové il y a quelques années. SOLIHA va y réaliser 6 logements sociaux et la mairie reprend le local commercial en bail emphytéotique. L'étude de faisabilité est terminée.



Quelle plus-value vous apporte SOLIHA Provence ?

J'ai plaisir à travailler avec les équipes de SOLIHA Provence, ce sont des personnes sympathiques, professionnelles, compétentes, directes. Cette association a à cœur d'œuvrer pour apporter des solutions de logements d'insertion. Cette collaboration permet d'élargir l'offre de logement social sur Graveson, de rénover le cœur de ville et pour nos administrés d'être accompagnés dans leur démarche de réhabilitation de leur logement.



PÔLE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ET PROJETS DE TERRITOIRES

Trois dynamiques conduisent en 2021 à l'évolution continue du pôle Territoires. D'abord, un cadre d'intervention en pleine évolution avec l'arrivée de Ma Prime Renov, l'évolution du diagnostic de performance énergétique (DPE) mais également des aides pour le conventionnement social. Ensuite, une nouvelle ambition locale des pouvoirs publics, des collectivités, intercommunalités et communes principalement, mais également du département et de la région, aux côtés du gouvernement, avec la préparation de nouvelles opérations, des documents cadre mais aussi le déploiement du dispositif petites villes de demain. Enfin ces deux éléments s'accompagnent de l'arrivée d'un nouveau directeur en novembre 2020 et des changements d'équipe, le recrutement des nouveaux talents et l'arrivée d'une nouvelle cheffe de service en décembre 2021.

Changement d'équipe et nouvelle structuration

L'équipe du pôle a fortement évolué en 2021 avec le départ pendant cette année des deux anciennes cheffes

de service qui ont rejoint SOLIHA Vaucluse et l'arrivée de **trois** nouveaux et jeunes collaborateurs dans le pôle : en **janvier 2021**, Matthieu GIOVANAZZI, urbaniste géographe, chargé d'opération ; en **février**, Élie ABI-SEJAAN, architecte spécialisé en risques majeurs, recruté en contrat pédagogique pour son diplôme de spécialisation puis en tant que technicien spécialisé ; en **décembre**, Éléonore BASSET, urbaniste géographe, cheffe de service réhabilitations accompagnées. Leurs compétences et leurs expériences antérieures viennent enrichir une équipe pluridisciplinaire composée de 17 collaborateurs (14,5 collaborateurs sur l'année).

Le pôle dispose donc d'un nouvel organigramme. Là où les services étaient auparavant délimités géographiquement, ils le sont aujourd'hui thématiquement, afin de répondre plus précisément aux besoins du territoire en matière d'habitat.

copropriétés et des collectivités et intègre à ce titre les opérations programmées d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain, qui concernent principalement les centres anciens. Le service décence & salubrité, créé en 2020, se concentre sur la lutte contre l'habitat indigne et relation entre propriétaires, occupants et pouvoirs publics (communes au titre des pouvoirs de police du maire ou financeurs comme la Caisse d'allocation familiale des Bouches-du-Rhône). Enfin le service développement, pour l'instant rattaché et très majoritairement animé par le directeur, se charge à la fois de la prospection de l'activité (réponse à 12 appels d'offres et 2 appels à projet, rencontre avec 8 collectivités) et des études qui pourront faciliter le déploiement de l'activité de SOLIHA Provence sur les territoires.

Nouvelles missions de lutte contre l'habitat indigne

L'anniversaire en décembre 2021 de la première année d'existence du service décence & salubrité a permis de faire une présentation au comité de direction de décembre 2021 par Jennifer SIMON. L'activité du service est amenée à se développer, notamment avec l'intérêt croissant pour le permis de louer des communes et établissements intercommunaux. SOLIHA Provence a mis en place le premier dispositif de permis de louer de la Région, à Châteaurenard, qui est toujours en cours et a permis en 2021 de mettre en location 61 logements décentes (en plus de la mission d'éradication de l'habitat indigne qui a oeuvré pour sortir de l'indécence 5 logements sur les 6 visités). Après avoir également apporté son aide technique pour le premier dispositif de permis de louer à Marseille, dans le quartier de Noailles, fonctionnant aujourd'hui en régie, SOLIHA Provence a candidaté à la mise en place du permis de louer pour 4 communes de Terre de Provence disposant de périmètres renforcés et correspondant à une estimation de visites de 585 logements.

Chiffres clefs

2126 contacts et orientations

1352 logements visités

903 logements améliorés



Nouvel organigramme du pôle TERRITOIRES en décembre 2021

Le service réhabilitations accompagnées regroupe toute l'assistance à maîtrise d'ouvrage qui sont des particuliers, propriétaires occupants ou locataires, ou des propriétaires bailleurs, majoritairement en diffus (c'est-à-dire hors secteurs programmés de l'ANAH). Il inclut également les conventions et marchés à périmètres larges

et dédiées et uniquement dédiés à ces publics : les deux conventions départementales dédiées aux personnes âgées, le conseil à la rénovation thermique pour l'OPAH-RU de Façonéo et le programme d'intérêt général de Marseille Provence. Le service conduite des opérations concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage qui sont des



La mission de lutte contre l'habitat indigne de Martigues a également été relancée au printemps 2021, SOLIHA Provence obtenant pour la troisième fois consécutive la confiance de la commune. Cette confiance et la qualité du partenariat entre les techniciens de SOLIHA Provence et les équipes municipales ont permis à la mission de battre un record, avec 40 logements martégaux cotés sur l'année 2021 (contre une dizaine les années antérieures). Le service a enfin ancré ses compétences dans l'ensemble de l'association, avec une offre de service intégrée aux différents pôles : cotation d'insalubrité et projet de rénovation pour un logement ViagéVie, diagnostic ayant conduit à un arrêté municipal de mise en sécurité imminente pour le dispositif Toi moi et les autres du pôle développement et innovation sociale, rédaction du nouveau cahier des charges pour le bailleur conventionnant avec SOLIHA pour la gestion locative sociale, préparation avec les équipes de travailleurs et assistants sociaux du pôle Accompagnement des personnes de l'arrivée de la nouvelle plateforme de signalement d'habitat indigne, Histologe.fr, opérationnelle dans le département des Bouches-du-Rhône à partir de l'année 2022.

Fin du PIG Marseille Provence et augmentation de l'activité en diffus

Le programme d'intérêt général (PIG) Habiter Mieux s'est terminé au premier semestre 2021 après près de 5 ans d'activité. Il avait été lancé le 15 mars 2015 pour une durée de 3 ans et avait été prolongé par avenant pour près de

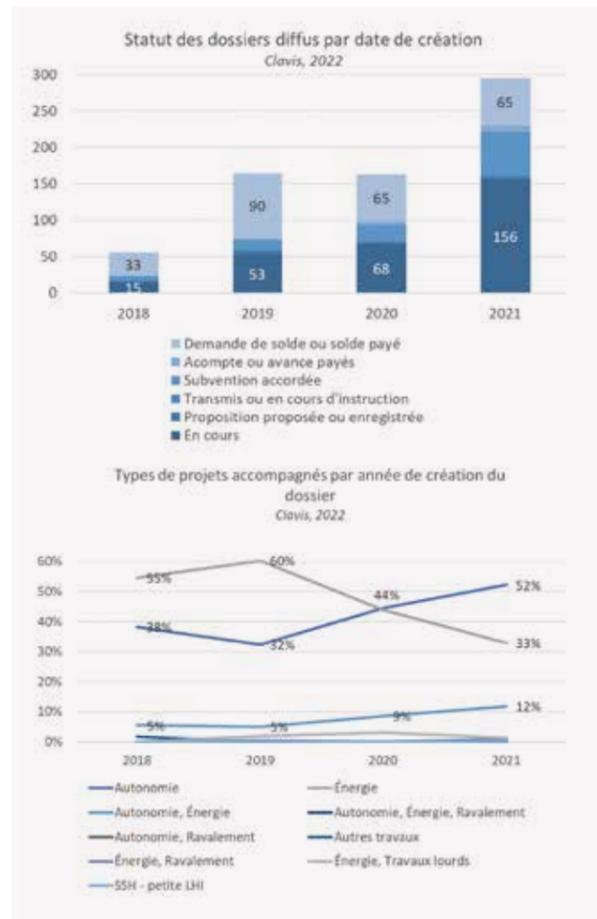


2 ans. Durant cette période et sur son périmètre qui comprenait les deux arrondissements nord de Marseille (15e et 16e), les communes de la Côte bleue (Le Rove, Ensues, Carry, Sausset, Châteauneuf, Gignac, Marignane et Saint-Victoret) et Sausset-les-Pins, l'équipe de SOLIHA Provence aura visité 1611 logements, monté 1081 dossiers et aura permis à 423 propriétaires occupants et 55 bailleurs d'obtenir 7 641 404 € de subvention pour un montant de 13 384 307 € de travaux générés. Très satisfaite du travail du technicien Chérif KHELIFA et de la chargée d'opération Claudine DE SANTIS, la direction opérationnelle de l'habitat de la Métropole Aix-Marseille Provence a chargé SOLIHA Provence par voie d'un second avenant de 9 mois du contrôle des travaux et des mises en paiement sur l'ensemble du périmètre du PIG territoire de l'ancienne intercommunalité marseillaise.

La fin de ce PIG est concomitante de celle du PIG du territoire aixois et a considérablement augmenté le nombre de demandes d'améliorations d'habitat en diffus. Celui-ci a quasiment doublé par rapport aux années 2019 et 2020, concurrentement à la montée en puissance de la plateforme de l'ANAH Clavis. Cette plateforme permet d'automatiser les demandes d'instruction des dossiers de subventions de l'ANAH. Elle permet de mesurer régulièrement le type d'amélioration de l'habitat que SOLIHA Provence accompagne et rend compte d'une augmentation forte depuis 2019 de la demande auprès de l'ANAH des dossiers adaptation et autonomie.

L'augmentation de l'activité en diffus est également liée à la communication et l'évolution du cadre de l'amélioration de l'habitat souhaité par le gouvernement, dans le cadre de France Renov, guichets unique de la rénovation. Ma Prime Renov, créée d'abord en 2020 pour les gestes de rénovation (installation d'un équipement moins consommateur d'énergie, travaux d'isolation partiels), englobe à partir de 2022 les travaux de rénovation globale (qui correspondait à l'aide Habiter mieux sérénité). À terme France Renov devrait également proposer les améliorations de l'habitat liée à l'autonomie et à l'adaptation du logement, avec la création de Ma Prime Adapt'.

L'augmentation de l'activité du diffus conduit également l'association SOLIHA Provence à traiter la question de la solution logicielle de la gestion d'activité, qui sera résolue en 2022, et renouer des partenariats, notamment avec Sonergia pour les certificats d'économie d'énergie ou avec l'Agence locale de l'énergie et du climat de la Métropole marseillaise (ALEC).



Déploiement d'une offre pour les copropriétés

Le référencement de SOLIHA Provence sur le site de l'ALEC de la Métropole marseillaise aura permis de renforcer le déploiement de la nouvelle assistance à maîtrise d'ouvrage en copropriété créée par l'ANAH, Ma Prime Renov Copro. Le positionnement de SOLIHA Provence sur cette nouvelle offre à destination des copropriétés qui souhaitent mener des travaux de rénovation thermique a été facilitée par plusieurs atouts. D'abord sa participation au programme national La Copro des Possibles, porté par CS Partenaire et financé un appel à projet national de certificat d'économies d'énergie (CEE) du Ministère de la transition écologique, de mobilisation des copropriétés pour soutenir les différentes parties prenantes dans leurs démarches techniques relationnelles en vue d'une rénovation énergétique. Parmi les nombreuses associations SOLIHA qui ont porté le programme, c'est la chargée d'opération, experte copropriété, Ingrid LABOURGUIGNE, désormais

coordinatrice du service conduite des opérations, qui a été la formatrice la plus active du programme. S'appuyant sur le partenariat avec Foncia, elle a délivré entre mars et décembre 2021, 15 formations de 7h à l'attention de 116 gestionnaires de copropriétés (trois types de postes touchés : gestionnaires, responsables de copropriété, directeur d'agence) dans tout le Midi : Aix-en-Provence, Marseille, Antibes, Cannes, Agde, Avignon et Valence, Montpellier, Nîmes et Nice.



Le second atout est la connaissance développée par les équipes de SOLIHA Provence dans l'accompagnement et la gestion des grandes copropriétés semi-récents et qui peuvent faire l'objet d'une action renforcée comme illustrée par le POPAC de Miramas (cf rapport d'activité 2020) mais également dans les réhabilitations de copropriété en difficulté. L'activité de la gestion locative sociale, soit en tant que copropriétaire soit en tant que gestionnaire de biens, fortement en lien avec les syndicats professionnels de copropriétés, a permis de sensibiliser de nombreux professionnels ou d'accéder aux projets de copropriétaires soucieux de rénover leur bien. Au total, en fin d'année 2021, ce sont 12 copropriétés représentant 516

logements qui avaient entamé un projet de réhabilitation avec une assistance à maîtrise d'ouvrage SOLIHA Provence.

Dernière année de l'OPAH Châteaurenard et des bureaux de l'habitat de Terre de Provence

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) de la commune de Châteaurenard, débutée en mars 2017, a entamé en 2021 sa dernière année. Elle a pour but de requalifier d'un point de vue urbain le centre ancien de Châteaurenard. Afin d'atteindre pleinement ce but, plusieurs dispositifs ont été mis en œuvre alliant incitatif et coercitif, notamment une déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière (DUP ORI). À l'orée de la dernière année, les résultats, en termes de volume de logements traités, sont en deçà des objectifs qui avaient été validés par l'étude opérationnelle de 2016 (qui comprenait notamment le conventionnement avec travaux de 10% des 1000 logements du périmètre de centre ancien). L'objectif primordial de lutte contre l'habitat indigne a toutefois atteint sa cible, notamment grâce au déploiement en début d'OPAH-RU du nouveau dispositif du permis de louer, qui avec les dispositifs incitatifs a permis de visiter plus de 360 logements (soit un tiers des logements du périmètre).

Ces résultats sont encourageants dans l'optique de la poursuite d'un dispositif d'OPAH-RU couplé à l'ORI, prolongé pour 6 mois par la municipalité avant une évaluation des deux dispositifs et leur renouvellement. Cette nouvelle OPAH-RU interviendra dans le cadre du programme Petite ville de demain dont la ville de Châteaurenard est lauréate et en complément du PIG à secteurs renforcés mis en place en 2022 par l'agglomération Terre de Provence.

Ce PIG fait suite à l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2019 et 2020 et également à la convention intercommunale des bureaux de l'habitat. Ces bureaux de l'habitat ont assuré jusqu'au 31 décembre 2021 et pendant 12 ans la mission d'amélioration de l'habitat sur le territoire par le biais de permanences mensuelles ou bimensuelles dans les différentes municipalités de Terre de Provence. Sur la dernière année, 308 personnes ont été reçues lors de ces permanences, qui ont donné lieu à 87 visites de logements



et à 45 dépôts de demandes de subvention pour des améliorations de l'habitat qui ont généré 695 762 € de travaux et 313 922 € de subvention.

Développement des études

Les études réalisées par le pôle ont été choisies en 2021 uniquement dans une logique pré-opérationnelle : la réalisation d'une étude pour des opérations de restauration immobilière (ORI) dans le centre-ville d'Aix-en-Provence et le lancement d'offre d'OPAH-RU pour les centres anciens des communes qui ont été retenues, à l'instar de Châteaurenard, dans le label Petites Villes de demain.

L'étude pré-opérationnelle aixoise a été lancée en février et s'est clôturée en septembre 2021. En tout 24 immeubles étudiés (contre 17 initialement prévus, 7 ont fait l'objet d'un complément d'étude). Ces diagnostics à l'immeuble se font du point de vue technique, social (en fonction de l'occupation des logements), juridique et financier (avec une première estimation des travaux à réaliser en parties communes). L'équipe de SOLIHA Provence a ensuite proposé 4 axes d'intervention en fonction de l'intérêt d'intégrer le dispositif d'ORI : les immeubles pouvant bénéficier de financement au titre de l'ORI à court terme (peu de problèmes sociaux ou juridique) ou moyen terme (problématiques multiples) car leur dégradation est considérée comme remédiable, les immeubles ne pouvant pas rentrer dans ces financements, notamment ceux que leurs propriétaires ont laissé vacants, les immeubles dont les désordres sont structurellement liés et nécessitant une intervention conjointe. Pour que cette ORI puisse se faire, une OPAH-RU - les financements incitatifs aux propriétaires bailleurs qui vont avec - sera nécessaire.



Le label petites villes de demain a été octroyée à 31 communes des Bouches-du-Rhône, du Vaucluse et des Alpes-de-Haute-Provence. Parmi celles-ci, en plus de Châteaurenard où SOLIHA Provence est déjà présent, 6 ont approché les équipes de l'association pour pouvoir bénéficier d'une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (centre ancien). Les OPAH-RU, qui deviennent dans ce cas le volet habitat des opérations de revitalisation territoriale, sont en effet nécessaires pour ces communes qui font face à des taux de vacance de logements privés plus élevés de près de deux points par rapport à la moyenne française et qui engendrent une dégradation du tissu urbain qui accentue la perte d'attractivité des centres villes. SOLIHA Provence s'est engagé en 2021 auprès des communes de Château-Arnoux-Saint-Auban dans les Alpes-de-Haute-Provence et de Vaison-la-Romaine dans le Vaucluse pour des missions qui débutent en 2022.



Le pôle développement et innovation sociale existe depuis plus de 8 ans maintenant au sein de SOLIHA Provence. Initialement, l'objectif était de développer une offre supplémentaire voire complémentaire, aux actions de l'association.

Il a été complexe et chronophage, d'inscrire dans les conceptions et les pratiques, un fonctionnement alternatif et un public en très grande difficulté sociale. Le temps a fait son œuvre en apaisant les craintes et les tensions.

La difficulté des postures professionnelles différentes mais aussi la diversité des actions, ont contribué à créer de l'incompréhension.

Nous avons alors des positions antagonistes et idéologiques alors que nous aurions objectivement dû nous pencher sur les attendus des missions et effectuer le constat ci-dessus nommé.

De toute crise naît une nouvelle organisation et c'est en cela que nous avons su conjuguer nos différences en les important et en les adaptant.

Le professionnalisme de toutes les équipes, tous pôles confondus, est un atout qui permet à cette association d'être réactive, mobilisée et mobilisable.

Les dispositifs à développer suivent quasiment tous des procédures similaires, l'important est certes de pouvoir y répondre mais au fond, le rôle du pôle développement n'est-il pas dans un ailleurs qui reste à déterminer ?

Ce n'est qu'en nous penchant sur les activités du CDIS hors dispositifs que nous aurons un aperçu parcellaire de cette évolution.

Le pôle développement est un outil au service de l'association et de ses filiales

Lorsque nous marchons, nous avons tendance à regarder où nous mettons les pieds ! Cette assertion peut sembler incongrue dans ce bilan, cependant la métaphore est parlante. Nous envisageons le pôle comme une longue vue, celle qui va nous permettre collectivement de regarder devant, de sentir les tendances et les évolutions du secteur et de ne plus « regarder nos pieds » !

Une part importante de l'activité consiste à faire partie de réseaux ou à en approcher d'autres et à les investir.

Le terme investir ne revêt aucunement d'intention guerrière ou belliqueuse. Il faut le comprendre comme

« investissement », nous nous investissons dans une construction partenariale qui nous sera utile à plus ou moins long terme.

Ces réseaux sont éclectiques et cela a du sens si l'on se réfère à l'objet associatif de SOLIHA Provence qui affirme « être un mouvement au service de ses bénéficiaires en promouvant le respect de la dignité et le droit pour chacun de disposer d'un logement décent, la défense d'un habitat autonome et durable, la réduction des inégalités territoriales pour le maintien de la cohésion et de la mixité sociales. »

Cette déclaration d'intention nous autorise un large spectre d'investigation que nous parcourons.

Il y a tant à faire et à créer et ce quel que soit le pôle qu'il est nécessaire de « butiner » dans nombre de réseaux qui couvrent les 5 pôles de SOLIHA Provence.

Implanter un nom, une image, les métiers de SOLIHA Provence, tel est l'objectif ; être à l'affût, imaginer quelle pourrait être la contribution de l'association dans tel ou tel projet, amener des solutions, favoriser la maïeutique entre organes qui ne se seraient pas côtoyés a priori, sont autant de moyens de faire évoluer l'association à la fois dans le champ couvert mais aussi dans ses ouvertures.

Le maître mot est celui des services proposés aux publics que nous accompagnons.

La vie rentre rarement dans des cases et les personnes que nous accompagnons non plus ! Nous ne rentrons pas dans toutes celles qui nous sont proposées et pourtant, nous ne sommes exclus de rien...

La diversité de ces publics nous amène à investir des réseaux comme celui du trouble psychique chez les adolescents et jeunes adultes. Pour ce faire, le Pôle développement et innovation sociale a intégré les conseils d'administration de la maison des adolescents sur un territoire peu exploré encore, Salon de Provence ainsi que RESADOS sur Aix-en-Provence qui intervient auprès de jeunes placés et accompagnés par l'aide sociale à l'enfance et qui rencontrent des difficultés suite aux troubles qu'ils développent.

De la même façon, le Pôle développement et innovation sociale se mobilise auprès du réseau Parcours-Handicap 13 Nord qui a voté notre adhésion au CA, avec une validation définitive lors de l'AG du mois de Juin 2022.



Réfléchir avant d'être dans l'action est un aspect supplémentaire de réalisation des missions du Pôle développement et innovation sociale.

Le pôle innovation comme catalyseur de réflexions d'ordre général

En lien avec ce qui a été lapidement écrit précédemment, la participation aux divers réseaux peut ne pas impliquer directement une action pour les pôles de SOLIHA Provence. Ces lieux de coconstruction de « l'action publique » nous permettent d'anticiper les tendances et d'ainsi commencer à réfléchir à la place que nous pourrions avoir si une action devait se développer par la suite.

Penser avant d'agir se révèle utile. Ainsi, l'intelligence collective mise en œuvre permet de développer une interconnaissance des capacités et des limites de chacun. Ensemble, il devient plus facile et plus simple de développer une vision holistique et d'associer les partenaires idoines au fur et à mesure.

C'est ce que nous avons fait pendant le, long, temps de maturation du dispositif de recherche expérimental d'Alternative à l'Incarcération par le Logement et le Suivi Intensif-AILSI, avec les membres fondateurs du consortium: Médecins du Monde, ISATIS, l'APCARS, le groupe SOS, l'AP-HM et SOLIHA Provence.

Nos rencontres au Québec nous ont permis de circonscrire un périmètre d'action et de partenariat que nous avons ensuite développé en rentrant en France. Nous avons associé l'Université Aix Marseille, PROTISVALOR, travaillé à la mise en place d'une fiducie et de concept de mentoring forts des expériences du chez soi d'abord.

Une étroite collaboration a été instaurée avec le Parquet ainsi qu'avec les ministères concernés, qui a donné lieu à la signature du 17ième contrat à impact social-CIS, à Bercy en présence d'Olivia Grégoire, secrétaire d'État auprès du ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance, chargée de l'Économie sociale, solidaire et responsable.



Signature du 17ième contrat à impact social-CIS, à Bercy en présence d'Olivia Grégoire, secrétaire d'État

L'innovation se situe non seulement dans le projet mais aussi dans la manière de le financer et dans la méthode de travail déployée pour y arriver. La mutation subtile, mais néanmoins réelle, des modes de financement va conduire les associations à démarcher des financements privés de fondations, de mécènes ou d'investisseurs.

Si cela heurte les valeurs qui sont les nôtres quant à la question du devoir de solidarité de la Nation, cela nous oblige aussi à monter en compétence dans la construction des projets, leur déploiement et leur évaluation. Cette professionnalisation est indispensable. Une des missions du pôle développement est de porter cela à connaissance de l'association et à suggérer une palette d'outils en capacité d'y répondre.

Nous le comprenons, cette démarche intéresse l'entièreté de l'association filiales comprises.

Le pôle développement et innovation sociale comme outil de benchmarking sur les Appels à projet

Une des raisons d'être du pôle est de collecter les appels à projets qui correspondent aux valeurs et à l'objet associatif de SOLIHA Provence et/ou de ses filiales.

Ces Appels à projet proviennent souvent des collectivités territoriales avec un focus particulier qui traite d'une population spécifique et ce malgré le vœu pieu de tous de ne plus penser en « silo ».....

Le fait d'accompagner reste identique quel que soit le public accompagné, il y a un minimum similaire qui réside dans l'accueil, l'alliance à établir, la posture qui consiste à reconnaître les compétences des personnes que nous accueillons et à les utiliser ainsi que les partenariats ad hoc à instaurer.

L'accès aux droits est un préalable à tout, donc rien de bien différents d'un Appel à projet à un autre !

Il est indispensable que nous mettions le curseur ailleurs qu'uniquement sur ce qui relève du devoir car nous pensons et mettons en œuvre qu'introduire du beau et du différent ne peut qu'ouvrir des horizons et créer du plaisir à la fois pour les personnes accompagnées mais aussi pour les accompagnateurs.

C'est ainsi que nous nous sommes associés en consortium avec le groupe de la Varappe, le parc national des calanques, le festival d'art lyrique d'Aix en Provence, la cité de l'agriculture, le MUCEM, le cercle des Nageurs,

Massajobs soutenus en cela par la SNCF et AG2R.

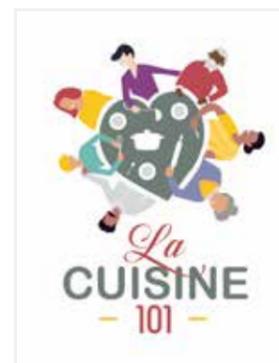
L'objet de cette association est de permettre à des jeunes femmes issues de quartiers prioritaires, très éloignées de l'emploi et en forte précarité d'intégrer un parcours socio professionnel global avec une équipe dédiée à l'accompagnement.



Le postulat de départ, à travers l'Appel à projet du plan d'investissement dans les compétences (PIC), était de repérer des jeunes femmes qui ne sont connues d'aucun service public notamment celui de l'emploi formation. L'acronyme anglais utilisé pour les désigner est « NEET », ce qui signifie sans emploi, non scolarisé ou pas en formation.

Le choix de ces partenaires n'est pas dû au hasard mais veut déplacer les circuits classiques de l'insertion en les ouvrant à d'autres perspectives que celles qui sont classiquement proposées. Ainsi, 3 parcours sont proposés: environnement et alimentation durable, sport, art et culture.

Rien de classique donc et une découverte de métiers auxquels la sphère sociale ne pense tout simplement pas: écocarde, médiatrice culturelle, maraichère urbaine....



Il en va de même pour le projet tiers lieu de cuisine ouverte pour lequel SOLIHA Provence s'est associé avec Nexity et Nexity Non Profit, Le Bouillon de Noailles. Ce projet a été retenu par la DIHAL et devrait démarrer en 2022 car le local mis à disposition par Nexity non

profit doit être aménagé en totalité.

L'objectif est de créer une cuisine ouverte à destination de personnes en hôtel meublé qui pourront venir cuisiner leurs propres produits et consommer sur place si elles le souhaitent. L'animation de l'activité cuisine sera assurée par Le Bouillon de Noailles auquel seront associés une art-thérapeute et un intervenant social pour SOLIHA Provence. Notre volonté est de déstigmatiser ce lieu en créant et en programmant des événements culturels qui drainent une population éclectique et ramènent de la mixité sociale et d'y associer les copropriétaires du lieu où est situé le local de « La cuisine du 101 ».



CLAUDE SIGNORET
Président du
Bouillon de
Noailles

Pouvez-vous nous décrire en quelques mots quelle est la mission du Bouillon de Noailles ?

L'association Le Bouillon de Noailles a été créée en février 2020 dans le but de porter des projets d'insertion, de formation, d'expérimentation pour les habitants du centre-ville de Marseille autour de la cuisine et du culturel.

Depuis combien de temps le Bouillon de Noailles collabore avec SOLIHA Provence ?

On se connaît depuis septembre 2020. Un de nos projets est la création d'un restaurant solidaire et on cherchait un local. Le Bouillon de Noailles est situé au 7 rue de l'Arc et SOLIHA Provence disposait dans son immeuble au 5 rue de l'Arc d'un local. Aujourd'hui, le projet avance (Compromis signé) et s'est transformé en un tiers lieu autour de la cuisine avec une activité restauration, une activité insertion et des projets culturels construits avec les



SUITE INTERVIEW CLAUDE SIGNORET

associations du quartier.

En mars 2021 on a eu l'idée de répondre ensemble avec Nexity à un appel à projet de la DIHAL pour créer un tiers lieu à Marseille permettant aux personnes hébergées à l'hôtel de cuisiner. Ainsi est née La Cuisine du 101.

L'ouverture de la cuisine du 101 est prévue prochainement. Quel rôle va jouer le Bouillon de Noailles ?

Les travaux devraient se terminer fin juin 2022. Durant l'été nous allons travailler avec les partenaires de la cuisine sur le fonctionnement du lieu. La cuisine du 101 devrait ouvrir à son public d'ici septembre 2022.

Le Bouillon de Noailles aura vocation à animer le lieu et le cogérer avec SOLIHA Provence. Nous serons en charge de l'accueil des personnes. Le principe étant d'accueillir des gens qui ne disposent pas de cuisine. On présentera le fonctionnement du lieu et on attribuera des créneaux de cuisine entre 11 et 21h du lundi au samedi. Nous mettrons à disposition la vaisselle, les ustensiles de cuisine, les épices, le riz... et nous donnerons des conseils de cuisine et nous nous assurerons de la bonne ambiance du lieu qui se veut être un lieu d'échanges autour des recettes, des pratiques culinaires. Les gens pourront ensuite manger sur place ou emporter le repas chez eux. Ce lieu permettra d'accueillir 30 personnes dont 10 à 12 en cuisine.

Nous organiserons également des ateliers : faire ses confitures, ses conserves. On souhaite y associer les collectifs du quartier afin que la cuisine du 101 devienne le tiers lieu du quartier.

Le Bouillon de Noailles est agréé entreprise d'insertion et une partie de nos salariés qui vont animer la cuisine du 101 sont des personnes en insertion par l'activité économique. Cette cuisine, en plus de rendre un service, sera aussi un tremplin vers l'emploi. Comme pour Bâtitruck, l'entreprise

d'insertion de SOLIHA Provence, qui a réalisé les travaux d'aménagement de La Cuisine du 101, avec ses salariés en insertion.

Quelles vont-être les corrélations entre nos deux associations ?

Un gros travail sera consacré à l'écoute des gens afin d'essayer de comprendre leurs problématiques et en lien avec le travailleur social de SOLIHA Provence, de savoir comment les orienter au mieux. Un art thérapeute de SOLIHA Provence va prendre en charge des animations artistiques et culturelles. Nous avons une vraie complémentarité. SOLIHA Provence est un acteur reconnu pour le logement et l'accompagnement et le Bouillon de Noailles œuvre pour créer du lien social autour de la cuisine. Cette première collaboration pourrait en amener d'autres, puisque nous œuvrons tous deux pour l'insertion.

Plus d'infos sur lebouillondenoailles.fr



STÉPHANIE POUSSEUR

Directrice Générale
Adjointe Grands Projets
Nexity Grand Marseille



Quel poste occupez-vous au sein de Nexity ?

Je suis DGA grands projets, je suis en charge des réponses à consultation et des grands projets sur la région Sud.

Pourquoi et comment Nexity non profit et Nexity Grand Marseille se sont associés à ce projet de création d'un tiers-lieu favorisant l'accès à l'alimentation des personnes hébergées à l'hôtel ?

Car la raison d'être de Nexity est « la vie ensemble ». Nous construisons des lieux qui créent du lien. L'appel à projet lancé en 2021 par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement pour la création de tiers lieux favorisant l'accès à l'alimentation des personnes hébergées à l'hôtel s'inscrit dans notre engagement de participer avec nos partenaires à une société plus solidaire.

Nexity Non Profit est mobilisé, depuis 2018, pour répondre aux ambitions du « plan logement d'abord » et est partenaire de SOLIHA Provence. Nexity Grand Marseille disposait de locaux libres dans le quartier de Saint Mauront à Marseille, au sein de l'ensemble immobilier des Docks Libres, une opération mixte de renouvellement urbain. C'est dans ce cadre, que nous avons décidé ensemble de candidater pour créer un tiers lieu alimentaire : La Cuisine du 101.

Avez-vous d'autres perspectives de partenariat avec SOLIHA Provence ?

Nexity Non Profit et SOLIHA Provence ont un projet de pension de famille à La Ciotat.

La Provence

IMMOBILIER

Nexity accompagne le projet de Soliha Provence

Soliha Provence est lauréat de l'appel à projets de la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement pour la création d'un tiers-lieu favorisant l'accès à l'alimentation des personnes hébergées à l'hôtel. Nexity non profit et Nexity Grand Marseille auront la mission de les accompagner dans ce projet en mettant à disposition de Soliha Provence un local de 70m² au sein du programme immobilier Les Docks Libres. L'animation de la cuisine sera confiée au Bouillon de Noailles. Au-delà d'un endroit pour cuisiner, les ménages accueillis trouveront un lieu convivial pour participer



à des activités, et bénéficier d'un accompagnement.



Le choix des personnels intervenants sur les dispositifs fait partie du processus d'innovation, innover c'est aussi sortir des sentiers battus afin de donner une coloration particulière à des dispositifs qui peuvent accueillir cette altérité.

Le dispositif «Projet d'Avenir, Logement au Présent»-PALP, dont le consortium composé d'ALOTRA, de l'URCLLAJ et de SOLIHA Provence a été lauréat a innové dans le fait même de s'être associé autour d'une thématique commune : les jeunes, entre logement et emploi.

Nous nous sommes attachés à mobiliser les missions locales de nos territoires d'intervention, l'ADRIAM et Nouvelle Aube ainsi que les bailleurs sociaux volontaires, Unicil et Vilogia ont répondu présents, rejoint par 1001 vies.

Le postulat est simple : pour s'insérer durablement, il est nécessaire d'avoir un lieu où vivre dignement et qui permette de se projeter personnellement et professionnellement, mais aussi une activité rémunérée qui finance cela.

Rien de très innovant dans cette assertion mais une méthode d'intervention qui l'est plus avec un maillage particulier des compétences de chacun et un partage des tâches qui nous réunit sur certains points et laisse s'exprimer le particularisme des institutions en présence. Des rencontres régulières, un partage des informations à tous les niveaux, une même implication y compris lorsque les réflexions portent sur des actes accomplis qui ne concernent pas l'ensemble des partenaires en présence, une communauté de pensée en fait, alliée à l'utilisation de l'intelligence collective.

Un dispositif centré sur les personnes à accompagner avec des possibilités d'intégrer un logement y compris en attente de ressource.



Le pôle développement et innovation sociale comme expérimentateur et incubateur des modèles de demain

Les références sociétales évoluent et se transforment sous diverses impulsions. Le travail social ne peut les ignorer et persister à « prendre en charge » les publics. Les lois de 1998 et de 2002 sont là pour nous rappeler que la participation, la gouvernance partagée et la coconstruction sont autant de concepts qui doivent être mis en œuvre avec les personnes que nous accueillons.

Comme le prône la méthode « d'open dialog », nous partons du principe que les personnes accompagnées font partie de la solution et qu'elles ne sont pas un problème à résoudre, que les compétences qui sont les leurs doivent être utilisées au rétablissement de leur situation.

D'autres dispositifs se poursuivent, certains vont se terminer pour le pôle, cependant, soucieux de l'intérêt général et de l'équité territoriale, nous avons choisi de transmettre ces derniers aux entités plus à même d'en assurer le déploiement optimal.

Ainsi en est-il du dispositif développé avec Logirem et Galilée, « situations extraordinaires, logements ordinaires », que nous avons choisi de confier à la coordination marseillaise en santé mentale habitat (CMSH) dans un objectif d'intervention pluriprofessionnelle auprès de tous les bailleurs et sur toute la commune.

Les perspectives du pôle en 2022

Nous avons déjà des dispositifs agréés comme celui des femmes sortantes de maternité sans hébergement et sans logement pour lequel La Varappe a souhaité s'associer avec nous mais le projet initial a été modifié et si le Groupe la Varappe est le porteur, c'est SOLIHA Provence qui en assumera toute la mise en œuvre. Le lien de confiance qui nous unit est précieux et la complémentarité de nos structures l'est tout autant !

Ce projet et la rencontre avec le médecin responsable de la maternité de la Conception, le Professeur Florence Bretelle, nous a amené conjointement à penser un lieu d'accueil complémentaire de celui de la maison des femmes qui est un service de soins de l'AP-HM et a pour vocation d'offrir aux femmes vulnérables ou victimes de violences, ainsi qu'à leurs enfants, une prise en charge pluridisciplinaire de proximité par des soignants.

Beaucoup n'ont pas de statut administratif en règle sur le territoire et l'idée serait de créer un lieu communautaire de type organisme d'accueil communautaire et d'activités solidaires-OACAS, afin de leur permettre d'avoir une activité et faciliter ainsi la régularisation de leur séjour si telle est leur volonté. La Varappe administre des ressourceries dont certaines interviennent autour de tout ce qui est puériculture et donc en lien direct avec leur situation.

Ne reste qu'à trouver un lieu qui permette d'y poser ce projet, obtenir l'agrément et coconstruire avec la Varappe et les femmes concernées un projet au plus près de leurs besoins et de leurs capacités.

Il en va de même pour le dispositif autonomie de jeunes majeurs en contrat jeunes majeurs qui a été agréé par le Conseil Départemental en 2021. Nous attendons la livraison du lieu qui va les accueillir en studio et allons commencer ailleurs en attendant, en résidence étudiante. Ces jeunes majeurs orientés par les services de l'ASE vont devoir acquérir en peu de temps (6 mois renouvelables) des réflexes de bonne gestion à la fois de leur habitat mais aussi de leur vie en général.

L'objectif général est bien de permettre à ces jeunes d'exercer leurs droits au logement et à la formation ou à l'emploi avec les responsabilités que cela induit de facto. Ce projet s'adresse à des jeunes âgés de 18 à 21 ans, confiés par la protection de l'enfance et bénéficiaires d'un contrat jeune majeur, qu'ils soient sortants de dispositifs MNA ou de MECS sans solution autre que l'urgence ou la rue.

2022, c'est aussi l'année où nous devons nous intéresser de très près aux impacts sociaux que nous produisons auprès de nos parties prenantes. Devant l'immensité de la tâche, nous avons choisi de travailler sur l'entreprise d'insertion de SOLIHA Provence, sur SOLIHA Bâtitteur de Logement d'Insertion ainsi que sur le pôle développement et innovation sociale. Ne reste qu'à déterminer quels indicateurs nous souhaitons mesurer, auprès de qui et quelles questions vont nous aider à les renseigner.....

D'autres secteurs comme celui de l'autisme vont être approfondis autour de ce qui est nommé « habitat inclusif », pour des personnes atteintes du

trouble du spectre autistique mais en capacité de vivre en appartement autonome sur un même lieu et avec une activité associée.

Ce sera aussi l'année de la participation à la vie locale marseillaise à travers la construction de la Régie Noailles Belsunce, la foncière marseillaise pour et par les marseillais, les rebelles constructifs avec Marseille Solutions, une extension souhaitée pour l'accueil de jeunes femmes mineures non accompagnées avec ou sans enfant, mais aussi un déplacement de SOLIHA Provence lié à l'évolution permanente de nos pratiques d'accompagnement, en travaillant de façon plus intensive dans le domaine culturel au regard de ce que ce dernier participe de façon ludique à la question de l'insertion, de la reprise de confiance en soi et de l'expression.

Le pôle développement et innovation, tout en « butinant », n'a qu'un objectif, celui de travailler une insertion durable pour les publics qui nous font confiance en collaborant avec nous.

La vie telle que nous la vivons tous, n'est pas faite que de devoirs mais aussi de moments de plaisir où la question de la situation personnelle est gommée au profit d'une émotion salvatrice et reconstructive. C'est en cela que nous nous diversifions, nouons des partenariats jusque là inconnus, nous instaurons des moments de partage et d'interconnaissance où peu importe qui est qui, nous sommes rassemblés et ressentons ensemble.

L'être humain est un homme de lien, c'est ce dernier que nous retissons, ensemble.





L'administration générale regroupe les fonctions supports de SOLIHA Provence : comptabilité, contrôle de gestion et informatique, juridique, RGPD, communication, ressources humaines....



De nombreux recrutements et une agilité nécessaire pour faire face à la crise sanitaire

L'année 2021 a été marquée par de nombreux recrutements pour SOLIHA Provence et ses structures dédiées pour répondre aux besoins de nouvelles missions. Ainsi en 2021 plus de 81 personnes ont été recrutées (41CDDI et 40CDD).

Malgré la crise sanitaire 641 heures de formation réalisées

SOLIHA Provence s'emploie à former des jeunes qui vont arriver sur le marché du travail. En 2021 ont été accueillis : 10 contrats d'apprentissages, 1 contrat de professionnalisation, 6 stagiaires

Pyramide des âges :

	Hommes	Femmes
+ 60 ans	5 (9,62%)	6 (5,66%)
55-60 ans	5 (9,62%)	6 (5,66%)
50-55 ans	6 (11,54%)	10 (9,43%)
45-50 ans	5 (9,62%)	10 (9,43%)
40-45 ans	5 (9,62%)	6 (5,66%)
35-40 ans	5 (9,62%)	18 (16,98%)
30-35 ans	6 (11,54%)	12 (11,32%)
25-30 ans	9 (17,31%)	22 (20,75%)
-25 ans	6 (11,54%)	16 (15,09%)
	52	106
	158	

Plus de la moitié des effectifs a moins de 40 ans. (53 personnes – de 30 ans et 41 entre 30 et 40 ans)

SOLIHA Provence a dû également faire preuve d'agilité dans la poursuite de la gestion de la crise sanitaire et les ajustements nécessaires liés aux différentes directives gouvernementales.

Une assemblée générale à Marignane

C'est à Marignane que s'est déroulée l'Assemblée Générale en juin 2021.

Un point a été fait sur les différentes interventions de SOLIHA Provence sur la commune de Marignane. L'AG statutaire a ensuite eu lieu. Elle a été suivie par des visites sur site.



Une journée nationale logement d'abord en octobre au siège de SOLIHA Provence

Le 14 octobre 2021, la Fédération SOLIHA et SOLIHA Provence ont organisé une journée nationale à Marseille portant sur le Logement d'abord. Son objectif était de réunir acteurs nationaux et locaux pour dresser un premier bilan du plan quinquennal pour le Logement d'abord (2018-2022), dans lequel le Mouvement SOLIHA est pleinement engagé, aux côtés des collectivités locales, des services de l'État et des autres acteurs associatifs. Cette journée a également été l'occasion de présenter de façon très concrète, à travers des visites de terrain, les solutions habitat pérennes et innovantes, adaptées aux publics fragiles et aux territoires.

La matinée a été consacrée à la présentation et la visite de cinq opérations innovantes conduites par SOLIHA Provence : relogement des ménages évacués suite aux arrêtés de péril à la Caserne Bugeaud, foyer d'accueil de

mineurs non accompagnés, un chez soi d'abord, un lieu de répit alternatif à la psychiatrie, enfin une pension de famille gérée par l'ADRM, membre du Mouvement SOLIHA. 150 participants ont visité ces opérations.



L'après-midi, organisé en débats, autour de deux tables rondes a permis de dresser un bilan-perspectives de la politique du Logement d'abord.

La politique du logement d'abord quel bilan ? avec : Sylvain Mathieu, Délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement, Jessica Brouard-Masson, Directrice de l'expertise et des politiques publiques à l'Anah, Marie-Françoise Lavieville, Vice-Présidente de la Fédération SOLIHA et Michel Pelenc, Directeur général de la Fédération SOLIHA.



La politique du logement d'abord sur la métropole Aix Marseille Provence et la ville de Marseille, quelles perspectives ? avec : David Ytier, Vice-président de la Métropole Aix Marseille Provence délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'habitat indigne, Patrick Amico, Adjoint au maire de Marseille en charge de la politique du

logement et de la lutte contre l'habitat indigne, Nathalie Daussy, Directrice de la DDETS des Bouches-du-Rhône, Pascal Gallard, Directeur de l'ARHLM PACA Corse et Jean-Jacques Haffreingue, Directeur général de SOLIHA Provence.

Cette rencontre nationale a réuni plus de 340 personnes (190 en présentiel et 150 en distanciel).

Cette journée s'est conclue par les propos d'Hélène Pélissard, Présidente de la Fédération SOLIHA et une vidéo d'Emmanuelle Wargon, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement.

Cette rencontre a permis enfin d'inaugurer l'Aqueduc, le nouveau siège de SOLIHA Provence.



Des actions de communication interne, afin de maintenir du lien dans un contexte où les moments de convivialité été proscrits, des dress codes ont été organisés régulièrement sur des thématiques qui font sens (cancer du sein, de la prostate etc.) La newsletter interne hebdomadaire de SOLIHA Provence a fêté ses 100 numéros. Une équipe de SOLIHA Provence a participé à la course la Marseillaise des femmes. Enfin, afin de promouvoir la RSE, une offre de covoiturage a été proposée aux salariés, au travers d'une application partagée avec d'autres entreprises de Château Gombert.

Une présence renforcée sur les réseaux sociaux : Outre le compte Twitter et la chaîne YouTube de SOLIHA Provence, la page LinkedIn ouverte fin 2020, compte aujourd'hui plus de 1280 abonnés.



Administration générale

RGPD

SOLIHA Provence s'est engagé dans une démarche de mise en conformité RGPD et a créé un poste de chargée de mission RGPD en 2021.



OCÉANE DUPONT
chargée de mission RGPD
pour SOLIHA Provence



Pouvez-vous nous dire en quoi consiste votre mission ?

Au quotidien, je veille à ce que les traitements de données personnelles réalisés par SOLIHA Provence dans le cadre de ses activités, soient conformes à la réglementation liée à la protection des données. Je réalise aussi des analyses d'impact, le but étant de construire des traitements respectueux de la vie privée des personnes qui bénéficient des services et missions de SOLIHA Provence.

SOLIHA Provence dans le cadre de ses activités est amené à collecter des données sensibles. Quels sont les moyens mis en œuvre pour les sécuriser ?

Il n'y a pas de protection des données sans cybersécurité car on utilise beaucoup le numérique.

Il faut mettre en place certaines mesures. Je travaille en lien avec le RSSI et notre prestataire informatique, dès qu'il y a des données numériques.

Dans le cadre de nos missions, nous répondons à des appels d'offres de commanditaires. Comment sont régis les échanges de données ? Quelles garanties donnons-nous aux commanditaires ?

Nous avons procédé à un gros travail de mise en conformité, et de protection notamment dans le cadre de la transmission des données. A ce titre, plusieurs procédures ont été mises en place, dans une logique de « Privacy by design » : dès la conception d'un projet, nous réfléchissons à la meilleure manière de protéger les données en jeu.

Quelle est la politique RGPD de SOLIHA Provence ? Quels sont les enjeux ? Les priorités ?

Cette année, SOLIHA Provence a fait l'acquisition du logiciel Adequacy, qui est un logiciel d'aide à la mise en conformité au RGPD : il permet de rendre plus compréhensible l'état d'avancement des traitements, de rendre les présentations plus attractives, de faire des bilans, etc. Peu d'entreprises disposent de ce logiciel, preuve de notre volonté forte de nous inscrire dans le RGPD. Par ailleurs, il n'y a pas, à ma connaissance, beaucoup d'associations disposant d'une personne dédiée à la mise en conformité RGPD en interne.



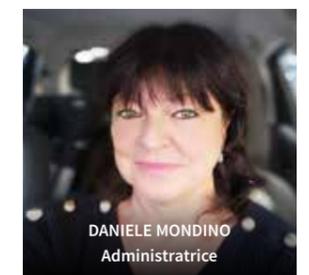
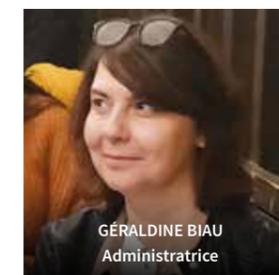
La gouvernance

En 2021 le Conseil d'Administration est composé de 14 personnes, 11 personnes physiques et 3 personnes morales 7 femmes et 7 hommes.

2 nouveaux administrateurs sont venus rejoindre le Conseil d'Administration : Judith Dossemont pour le Conseil Départemental 13 en remplacement de Sylvie Carrega et Frédéric Vigouroux de l'Union des maires 13 en remplacement de Frédéric Guinieri.

Le Conseil d'administration s'est réuni à 5 reprises (février, avril, septembre, octobre, décembre) et le bureau 4 fois (février, mai, septembre et décembre).

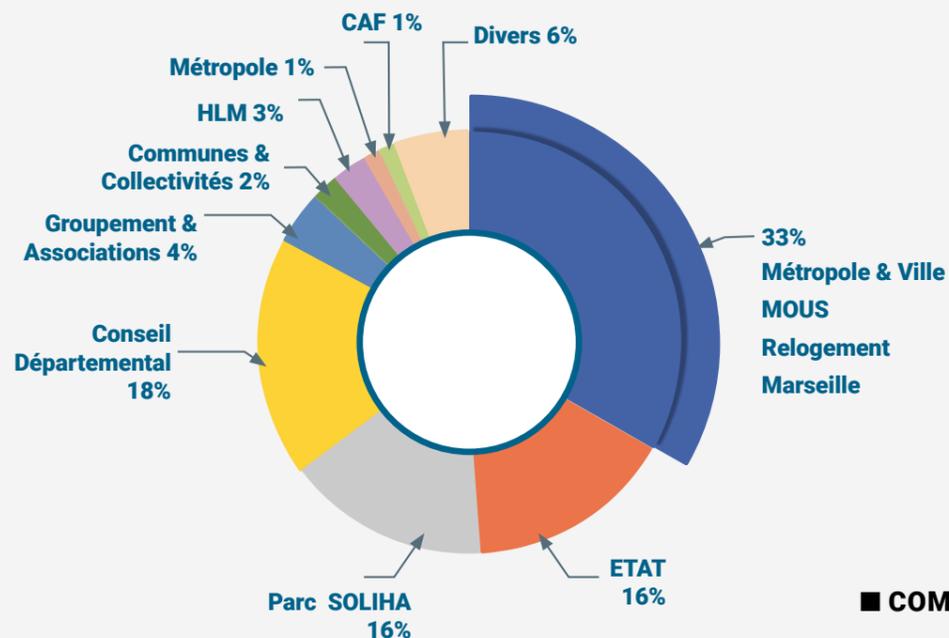
L'assemblée générale a eu lieu le 8 juin à Marignane.



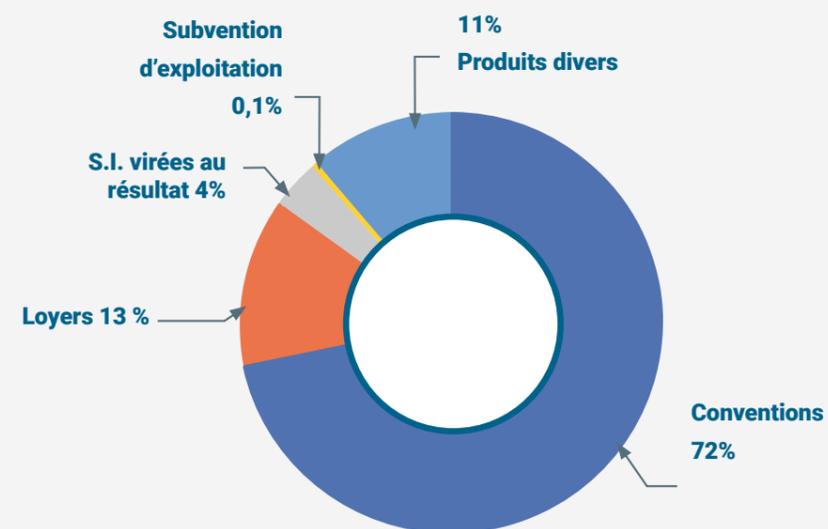


Le total des produits générés par l'association continue à progresser et porte sur des actions plurielles, liées à la pratique de nos 5 métiers.

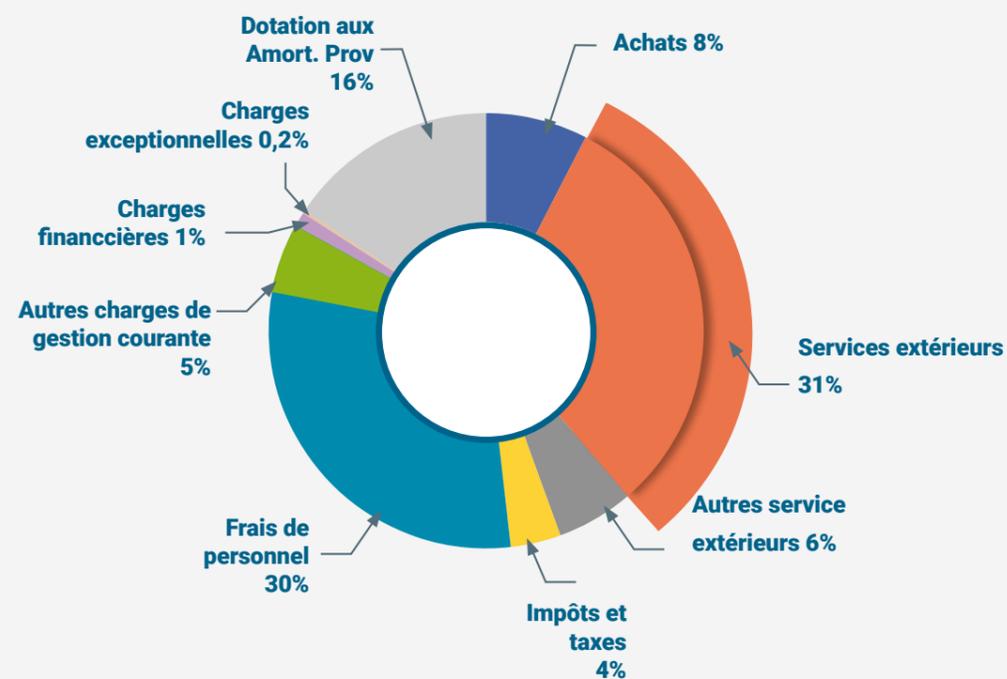
■ PRODUITS PAR FINANCEUR



■ COMPTE DE RESULTAT : TOTAL DES PRODUITS



■ COMPTE DE RESULTAT : TOTAL DES CHARGES





JEAN-JACQUES HAFFREINGUE
Directeur général

L'année 2021 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. Cet état d'esprit gagnant-gagnant a permis le maintien des salaires et l'objectif attendu de 170 salariés à fin 2021.

De nombreux faits marquants en 2021 auront des impacts en 2022 :

- Les premières signatures de viager et un engagement ferme de 40 signatures d'ici la fin d'année.
- L'extension du 1 chez soi en nombre de places avec une volonté de 50 nouvelles places pour 2022.
- Le programme AILSI finalement signé au ministère de

l'économie avec une mise en œuvre effective pour 2022 d'une quarantaine de logements.

- La mise en œuvre de l'AIS avec des salariés propres à l'agence immobilière recrutés pour la captation avec une perspective métropolitaine de l'action dans le cadre du nouveau programme local de l'habitat.
- La journée logement d'abord à Marseille mettant en avant nos savoir-faire et permettant d'obtenir une place dans le cadre du Plan Partenarial d'aménagement du centre-ville de Marseille.
- Les nouvelles organisations à affiner sur les pôles Administration générale et Réhabilitation accompagnée et projets de territoire en perspective pour 2022.
- L'année 2021 de lancement de Bâtitruck nous permettant aujourd'hui d'avoir pour objectif la mise en œuvre d'un plan d'entretien de notre patrimoine immobilier accompagné par la structure.
- Une signature le 30 décembre dernier de l'achat des 110 logements du groupe 3 F avec une perspective de 160 nouveaux logements d'ici septembre prochain.
- Le départ annoncé de France Horizon en sa qualité de sous-traitant de la prestation de EAPE qui sera remplacé à la fin du 1er trimestre 2022 par l'ADRM.
- La prise à bail de 70 logements puis 100 de plus en 2022 chez Vilogia une création attendue de plusieurs dispositifs voire pension de famille. Cette résidence a permis en 2022 l'accueil en urgence de plus de 280 réfugiés ukrainiens.
- La négociation avec Nexity non profit pour la création dans 2 ans d'une pension de famille sur La Ciotat.
- La fin de l'OPAH RU sur Chateaufort et la relance d'un marché sur Terre de Provence et un Pig sur la métropole en attente...
- Un Contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) en cours d'élaboration ...

L'année qui s'ouvre à nous sera aussi l'occasion de réaffirmer les valeurs partagées de notre association à travers le déploiement du savoir-faire représentatif de notre identité.

Nous sommes une structure à vocation sociale, d'intérêt général où la question de la proximité avec les publics

et les territoires est primordiale. L'accueil sans faille, la bienveillance, doivent être de mise.

Nos perspectives :

- Pour le Pôle Production d'habitat d'insertion : une production attendue de +200 logements avec la recherche d'un équilibre budgétaire pour 2022. La recherche de préfinancement complémentaire pour faciliter notre capacité de production au sein de la coopérative
- 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 poursuivre les efforts accomplis en matière de limitation de la vacance et des impayés. D'atteindre les 2 500 logements gérés.
- 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 DDETS 13. L'enjeu sera également de parfaire nos réponses à appel d'offres et d'être à l'initiative de projets.
- Pour 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, de concevoir l'organisation de nouveau dispositif autour du site du Magistère, d'optimiser le dispositif MNA et lancer le projet d'accueil de jeunes majeurs avec le département...

■ Pour le Pôle Administration Générale, les questions de préfinancement, de facturation, de 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 ainsi que trois contrôleurs de gestion (prestation assistance et accompagnement des ménages évacués sur la commune de Marseille - Investissement - fonctionnement) et des actions de proximité permettant aux directeurs de pôle de se concentrer sur leurs actions de terrain.

