

Rapport d'activité 2022

SOLIHA Provence véritable acteur
de l'économie sociale & solidaire





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

20 PÔLE ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

29 PÔLE GESTION LOCATIVE SOCIALE

38 PÔLE PRODUCTION D'HABITAT D'INSERTION

42 PÔLE DÉVELOPPEMENT ET INNOVATION SOCIALE

48 POLE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE ET PROJETS DE TERRITOIRE

54 LA GOUVERNANCE

55 PERSPECTIVES 2023



Le présent rapport d'activité a été rédigé par l'ensemble des directeurs de pôles de SOLIHA Provence et Domitille Brezun, responsable communication.

Crédits Photos : SOLIHA Provence, Claude Almodovar. Direction artistique & maquette : Amandine Ridet / imprimé en juin 2023



Cinq métiers ... et plus !



PHILIPPE OLIVIERO
Président de SOLIHA Provence

A l'occasion du récent séminaire du Conseil d'administration de notre Fédération nationale, les 13 et 14 avril derniers à Nice, j'ai été sollicité, ainsi que Patrick Rivard, président de SOLIHA Val-de-Loire, pour apporter un témoignage sur les « SOLIHA de demain » ...

Flatté de cette reconnaissance de notre association, mais en même temps un peu gêné d'être ainsi présenté comme un SOLIHA de référence, j'ai en quelques minutes présenté les chiffres clefs de SOLIHA Provence, notre organisation et nos structures dédiées, notre projet associatif, et la complémentarité des « cinq métiers SOLIHA », tels que nous les développons depuis de longues années, au service de ce projet.

Le présent rapport, structuré sur la présentation de l'activité des différents pôles au cours de l'exercice écoulé, en rend compte de façon détaillée, et illustre les complémentarités et les interfaces entre ceux-ci pour s'inscrire le plus efficacement possible au service des politiques publiques de l'amélioration de l'habitat et du « Logement d'abord ».

Mais notre projet associatif a plus d'ambition : répondre aux politiques publiques, c'est bien, c'est même indispensable pour structurer l'activité de notre association et assurer sa pérennité, mais cela ne permet pas toujours de « coller » aux réalités de terrain ; « inventer des solutions » pour l'infinie diversité des difficultés d'accès au logement de nos « bénéficiaires », c'est notre valeur ajoutée aux politiques publiques, et ce qui rend SOLIHA Provence incontournable, et indispensable !

Au lendemain des effondrements d'immeubles de la rue d'Aubagne, en novembre 2018, SOLIHA Provence a proposé ses services aux pouvoirs publics pour, dans l'urgence, accueillir les ménages évacués des immeubles dangereux,

et les accompagner vers un logement, provisoire ou définitif ; qui aurait imaginé alors que, près de 5 ans plus tard, nous poursuivions cette mission après l'évacuation de 700 immeubles et 6000 personnes ? Et que nous serions à nouveau « sur le pont » au lendemain de l'explosion d'un immeuble rue Tivoli à Marseille il y a quelques semaines ? Qui aurait pu prévoir qu'après deux années marquées par l'épreuve de la pandémie éclaterait aux portes de l'Europe une guerre toujours en cours en Ukraine ? Pourtant, dès l'arrivée des premiers réfugiés à Marseille, SOLIHA Provence a répondu présent, et en accueilli depuis plusieurs centaines.

Comment ne pas être admiratif de la montée en régime de notre dispositif d'accueil pour les mineurs non accompagnés (« MNA ») ; depuis deux ans, plus d'une centaine de jeunes accueillis, formés, une vingtaine de diplômés, et une insertion dans la vie active (« jeunes majeurs autonomes ») lors de l'arrivée à l'âge adulte. Bravo !

Et si notre cœur de métier est le logement, permettre aux personnes en hébergement hôtelier ou sans domicile fixe de pouvoir faire leur cuisine, manger chaud (et au chaud !), échanger des recettes ou des tuyaux, c'est aussi notre métier, et la « Cuisine du 101 », réalisée en partenariat avec Nexity Non Profit et l'association Bouillon de Noailles en est une illustration exemplaire dans le nouveau quartier des Docks libres.

Je laisse au lecteur le plaisir de découvrir au fil des pages de ce rapport d'activité le foisonnement des initiatives et réalisations de notre association.

Je voudrais pour terminer rendre hommage à l'engagement sans faille de nos salariés, qui apportent chaque jour leur pierre à l'édifice SOLIHA Provence, et contribuent à l'utilité sociale et à l'efficacité de notre association ; je n'oublierai pas non plus de saluer les membres de notre Conseil d'administration, dont la compétence professionnelle et l'engagement personnel nous permettent de soutenir les projets de la Direction générale et des responsables de Pôle.

Merci à tous !





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 repencher 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 en prenant soin des habitants, à favoriser le maintien de la cohésion et de la mixité sociale.

À l'articulation entre social et immobilier, SOLIHA Provence se positionne comme une « fabrique de solutions », capable d'inventer des réponses avec les acteurs concernés, de mettre en synergie les compétences internes et externes, d'expérimenter des pratiques alternatives et de contribuer au développement durable des territoires dans toutes ses dimensions, économique, sociale et environnementale.

Entreprise solidaire d'utilité sociale, SOLIHA Provence recherche l'intérêt général, en initiant des projets innovants comme en répondant à la commande publique. Elle se donne pour perspectives d'impliquer davantage les acteurs (habitants, personnes accompagnées, collectivités, administrateurs, salariés...) dans une démarche participative, de développer les coopérations et les actions partenariales et de maîtriser son développement.

Nos implantations :

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



Célébration autour d'un foodtruck de la 200ème SOLI'News, newsletter interne hebdomadaire de SOLIHA Provence

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 relogement pour les mal-logés, l'accueil des plus démunis, la constitution de dossiers DALO et l'éradication de l'habitat indigne font partie des missions que mène SOLIHA 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 social assure aux propriétaires d'un bien immobilier une gestion de proximité et au locataire un logement pérenne. Cette action est conduite par l'agence immobilière sociale dédiée à cet objet.

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



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.



Créée en 2012, 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.



Créée en 2015, 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 :

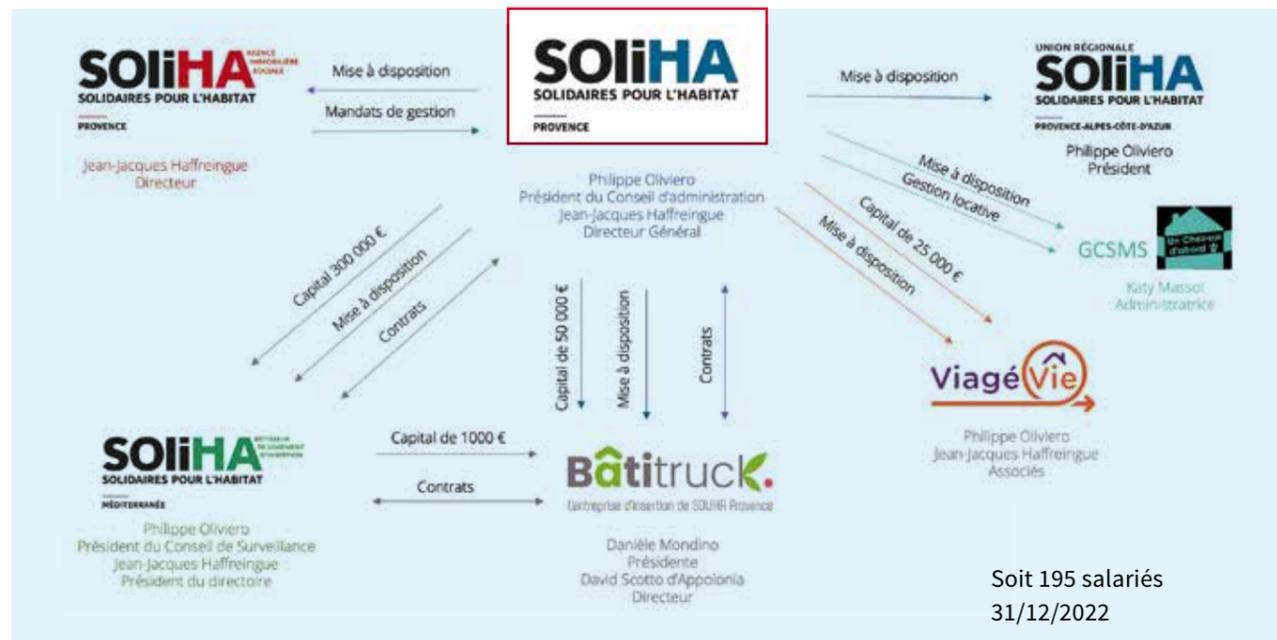
- Rechercher des logements auprès des propriétaires privés, des collectivités locales, des organismes d'HLM, etc.
- Exercer toutes opérations de gestion locative entre le propriétaire et l'occupant.



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.



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, 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.



Faits marquants des structures dédiées

Un chez Soi d'abord

L'année 2022 marque le retour des « Journées pour tous », malheureusement interrompues pendant la période de la pandémie.

La « journée pour tous » est une spécificité du dispositif Un Chez-Soi D'abord, qui réunit les personnes accompagnées, l'équipe, les membres du GCSMS et les partenaires. Ce moment riche en échange s'est déroulé le mercredi 19 octobre 2022 au Cloître dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille.

SOLIHA Méditerranée Bâtitruck de Logement d'Insertion

L'année 2022 a été marquée par la signature de nombreux compromis en faveur des bailleurs sociaux, la mise en place de la comptabilité par programme et l'optimisation du logiciel PROGE. Cette structure a fait l'objet d'un contrôle Ancols en 2022, comme toutes les structures faisant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion au sein du mouvement SOLIHA.

Agence Immobilière sociale

En 2022, l'action a été mise sur un objectif d'intensifier notre prospection sur Marseille et les communes cibles de nos différents dispositifs. Mais aussi sur l'incitation des propriétaires privés à recourir au conventionnement ANAH sans ou avec travaux d'amélioration énergétique afin de nous confier ensuite leur logement en gestion. Force est de constater qu'il devient difficile de capter du logement dans les zones tendues. En 2022, 80 logements ont été captés.

L'agence immobilière travaille en lien étroit avec les autres directions de SOLIHA Provence afin de pouvoir apporter une réponse aux propriétaires disposant de biens vacants et notamment les accompagner pour la rénovation énergétique des « passoires thermiques » qu'ils ne peuvent plus louer.

Une activité dense pour Bâtitruck

L'année 2022 a été une année riche pour Bâtitruck, l'entreprise d'insertion par l'activité économique de SOLIHA Provence. Année marquée par de nombreux chantiers (plus de 180) : la table de Cana, le SIAO, la Cuisine du 101,... mais aussi l'aménagement et l'ameublement d'appartements pour les réfugiés ukrainiens et les réinstallés.

Bâtitruck a obtenu en 2022 les labels Handibat, Silverbat et Qualibat RGE, vrai gage d'engagement.

Plus de 10 CDDI ont été accompagnés et formés et ont pu monter en compétences.

Des perspectives : augmenter le nombre de CDDI, travailler

davantage avec les bailleurs sociaux, monter un centre de formation pour répondre aux besoins.



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 est un dispositif de viager accompagné expérimenté à Marseille depuis 2021.

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 ainsi que l'assurance de préserver et d'améliorer leur confort au quotidien grâce à des travaux d'adaptation de leur logement.

2022 a été marquée par la signature de 15 viagers accompagnés.





Janvier

Bâtitruck aménage la Cuisine du 101



SOLIHA Provence participe à la nuit de la solidarité

Février

Premier contact avec la neige pour nos MNA



Réunion foyer MNA



Avril

Animation pour les enfants ukrainiens



MOUS gens du voyage



ViagéVie fête ses 1 an avec ses bénéficiaires

Mars

Accueil des réfugiés ukrainiens



Atelier tri des déchets à Vitrolles

Mai

Participation à la course la marseillaise des femmes



Juin

Assemblée générale de SOLIHA Provence au Cloître



Election du CSE



Juillet

Concours photos nos goodies en vacances



Les mineurs non accompagnés en vacances



Août

Sortie en mer pour les familles ukrainiennes



Visite de chantier



Cérémonie de remise de diplôme aux MNA



Septembre

Comité des partenaires ViagéVie

Inauguration de La Cuisine du 101



Participation de SOLIHA Provence au JT de France 3



Signature d'un bail à réhabilitation Femmes victimes de violence



Octobre

Novembre

Décembre

Décoration accueil de jour de Tarascon



Mise en place d'un accueil de jour mobile

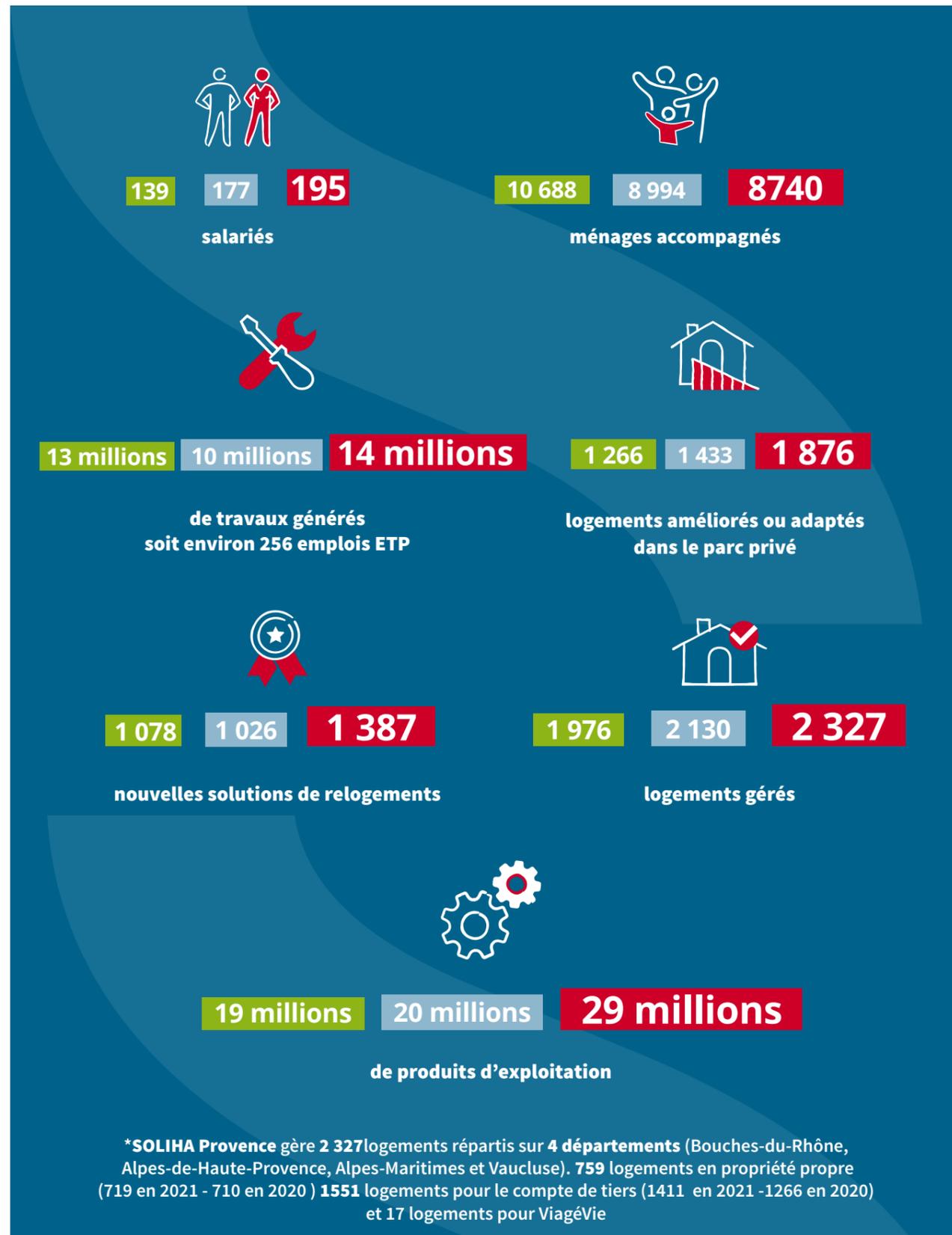




NOS CHIFFRES CLEFS

SOLIHA Provence et ses structures dédiées en 2022 c'est :

■ 2022
■ 2021
■ 2020



DES MISSIONS SPÉCIFIQUES

Prestation d'assistance et d'accompagnement au relogement des personnes évacuées sur la commune de Marseille 2021-2024

SOLIHA Provence a été à nouveau missionné par la ville et la métropole en 2021 pour accompagner les ménages évacués de leur logement suite à des arrêtés de péril (ville), ou relogés pour des situations d'urgence rencontrées dans le cadre d'une maîtrise publique (responsabilité Métropole).



SOLIHA Provence intervient sur 4 missions :

1. Accueil, orientation et information des ménages évacués : au sein d'un espace dédié 10 square Belsunce Marseille 1er,
2. Gestion locative d'un parc temporaire et conclusions d'intermédiations locatives,
3. Accompagnement des ménages dans leur parcours de relogement, de l'évacuation à la réintégration ou au relogement définitif,
4. Pilotage, production d'indicateurs et développement de partenariats.

SOLIHA Provence pilote, coordonne et assure la gestion du parc. Le volet accompagnement des ménages est assuré dès l'évacuation par SOLIHA Provence avec une sous-traitance pour partie à l'ADRI (auparavant à France Horizon de janvier 2021 à mars 2022).

En 2022, 859 ménages (dont 190 Nouveaux) ont été suivis quel que soit le mode d'hébergement.

Type d'hébergement	Total ménages suivis en 2021	Total ménages suivis en 2022	Total ménages au 31/12/2022
En hôtel	23	21	7
En appart'hôtel	177	225	93
Logement temporaire	504	465	347
Hébergés chez des tiers	67	64	45
Hébergés par leur propriétaire	78	84	61
TOTAL	849	859	547

253 ménages sont sortis du dispositif en 2022
 Durée moyenne de présence des ménages sortis en 2022 : 1,5 ans
 ■ En hébergement hôtelier suivi par l'ADRI : 9 mois
 ■ En hébergement temporaire suivi SOLIHA Provence : 2,5 ans

253 ménages sortis du dispositif en 2022

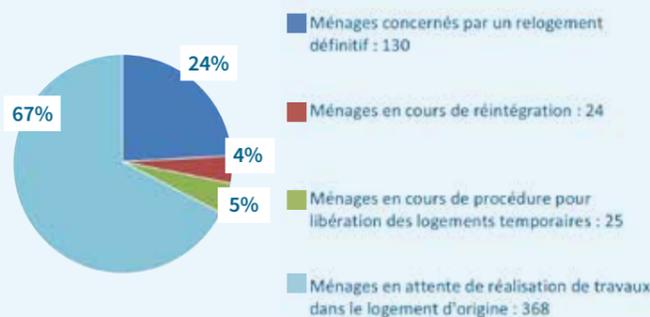


Depuis le début du marché au 1er janvier 2021 :

- 173 ménages ont réintégré leur logement d'origine après mainlevée
- 155 ménages relogés définitivement
- 73 ménages relogés par leurs propres moyens



Qualification parcours de relogement des ménages accompagnés : 547 ménages au 31/12/2022



54% des ménages en attente de travaux dans leur logement d'origine sont évacués depuis plus de 24 mois.

Caractéristiques des ménages accompagnés

40 % de personnes seules
21% de familles monoparentales
72% de ménages issus des 1er, 2èmes et 3èmes arrondissements.

Les logements captés en 2022 l'ont été à 63% dans le parc social et à 37 % dans le parc privé

Des actions ont été menées avec les familles évacuées dans le cadre de la mission « Entreprendre pour les Marseillais délogés » coordonnée par la fondation ONET : centre de vacances pour enfants, journées sensibilisation aux éco-gestes, formation, dons d'ordinateurs etc.



Chiffres clefs 2022

- 193 nouveaux ménages à l'hôtel
- 393 installation dans des logements
- 84 entrées en logement temporaire
- 73 ménages relogés de manière définitive
- 43 relogés par leurs propres moyens



Le dispositif mineurs non accompagnés

Rêver, c'est notamment s'affranchir des contraintes et mettre du possible là où, généralement, nous n'en mettons pas en nous auto censurant.

Rêver, c'est aussi faire partager nos rêves et notre conception que les choses peuvent être faites différemment, dans le respect des règles, de la collectivité et des individus. Une fois de plus c'est choisir une voie différente pour l'intérêt général.

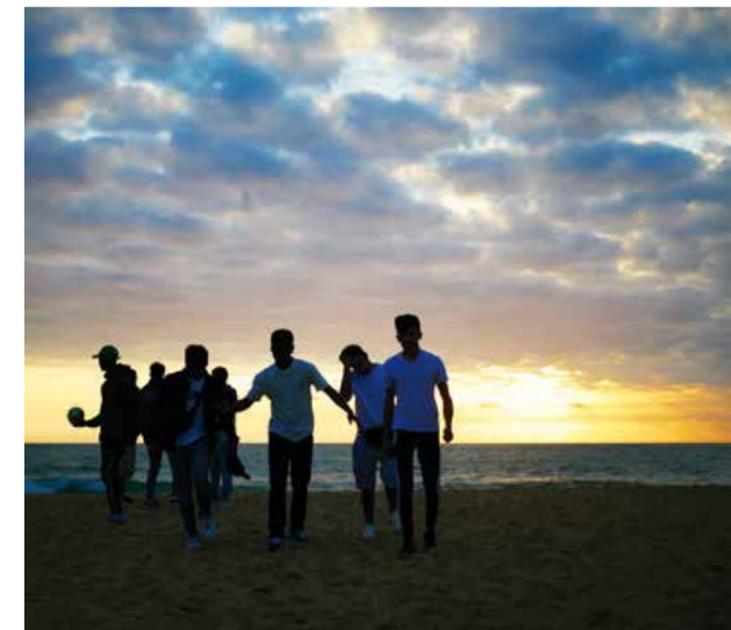
Ce dont nous sommes fiers

Tel est le parti-pris que nous avons pour le dispositif « chez les cousins » qui accueille des mineurs non accompagnés. Dès l'origine, nous souhaitons accueillir des mineurs et les mener vers l'âge adulte en tant que citoyens, citoyens de la commune d'accueil, citoyens du pays d'accueil, citoyens du monde.

Notre méthode est essentiellement participative et inclusive avec l'illustration du concept de solidarité et de transmission : ce que nous recevons, nous le transmettons à d'autres qui en ont aussi besoin.



C'est ainsi que certains ont fait des maraudes avec le secours populaire lors d'un Noël précédent, d'autres se sont constitués en groupe de cuisine en utilisant la



cuisine du Coco Velten pour préparer des repas et récolter une participation financière libre des personnes venant manger avec la finalité de donner cet argent à SOS Méditerranée pour leurs actions de sauvetage.

Parallèlement, un grand débat s'est engagé sur l'argent de poche car nous travaillons selon le principe de réalité en projetant leurs revenus d'activité futurs en apprentissage avec toutes les charges locatives dont ils auront à s'acquitter ainsi que les frais de bouche, de déplacement, de vêture etc....

La somme restante est celle qui leur est remise sachant que tout est pris en charge lorsqu'ils nous sont confiés. D'autres Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS) choisissent de donner plus d'argent de poche et les jeunes parlent entre eux, ce qui nous vaut régulièrement des débats animés. **Il est quelquefois bon de se tourner vers l'extérieur pour obtenir une réponse qui soit plus neutre.** C'est donc ce que nous les encourageons à faire, à **se constituer en collectif et à aller rencontrer les équipes de la protection de l'enfance pour poser le problème et obtenir des réponses.**

Cela a été mis en œuvre avec plusieurs rencontres des services d'Aide Sociale à l'Enfance à ce propos qui doit leur faire une réponse. Cette démarche citoyenne et responsabilisante est une vraie victoire pour l'équipe Mineurs non accompagnés de SOLIHA Provence, elle demande certes de la constance et de l'énergie mais nous suivons cette ligne de front avec pugnacité car nous savons



que gérer un budget est incontournable pour la suite. Il y a tant d'exemples où notre volonté est de transmettre cette notion de solidarité de façon très opérationnelle et surtout de marteler le message suivant : « vous avez été aidé et soutenu dans un moment délicat, par votre comportement responsable, permettez que d'autres qui sont maintenant dans la situation où vous vous trouviez puissent bénéficier du même soutien ! » Cette posture professionnelle, réconcilie les professionnels avec les citoyens que nous sommes.

Nous sommes dans une réparation qui s'auto alimente, nous faisons avec et multiplions les expériences pour que les personnes accompagnées se saisissent des problématiques qui à la fois les concernent mais qu'une fois résolues, ces dernières puissent être métabolisées afin de faire profiter la communauté des connaissances acquises.



Réunion de maison

En 2022 nous avons accueilli **72** Mineurs non accompagnés **42** sont logés au sein du foyer **38** en appartements **8** dans des familles

Remise de diplômes aux Mineurs non accompagnés

Beaucoup de fierté et d'émotion lors de la cérémonie

de remise de diplômes à nos jeunes Mineurs non accompagnés (MNA).

Le 6 octobre, au siège de SOLIHA Provence, nous avons procédé à la remise de diplômes aux jeunes mineurs non accompagnés. 21 d'entre eux ont réussi leur diplôme.

Standing ovation pour le 1er bachelier et le meilleur apprenti cuisinier des Bouches-du-Rhône.

Une véritable fierté et beaucoup d'émotion pour eux et l'équipe qui les accompagne au quotidien.

Un joli moment de partage et un temps qui permet de mesurer le travail accompli depuis leur arrivée en France.



Nouvelle activité

La mise en place d'un service jeunes majeurs autonomes

Fort de son expérience avec les mineurs non accompagnés et parce que certains devenant majeurs n'ont pas encore acquis une autonomie nécessaire pour voler de leurs propres ailes, SOLIHA Provence a mis en place en 2022 une équipe pour le dispositif Jeunes Majeurs Autonomes.

Ce dispositif permet d'accueillir jusqu'à trente jeunes de 17 à 21 ans, sous protection de l'Aide Sociale à l'Enfance. Ces jeunes sont accompagnés par une équipe de travailleurs sociaux chevronnés. L'objectif étant de travailler éducativement avec eux sur l'insertion professionnelle et sur l'autonomie par le locatif.



L'orientation se fait par le service Enfance/Famille du Conseil Départemental, sur proposition des structures sortantes et accueillantes pour les jeunes. Ces jeunes viennent donc de différentes structures. Pour la majorité d'entre eux, il s'agit d'anciens Mineurs Non Accompagnés n'ayant pas terminés leur parcours vers l'autonomie. Ils sont bénéficiaires d'un contrat jeune majeur et donc d'une prise en charge. Ce travail se fait en coordination avec les acteurs institutionnels de la protection de l'enfance.

Les jeunes sont logés dans une résidence étudiante qui s'ouvre à d'autres publics. Une mixité se crée dans ce lieu. Ces jeunes qui ont eu un parcours migratoire complexe pour la majorité d'entre eux, sont en lien avec des étudiants du monde entier. Ce qui engendre des interactions, de la mixité sociale et de la mixité de vie.

Les studios meublés sont équipés de kitchenettes et la notion de l'autonomie alimentaire s'articule avec un autre

dispositif de SOLIHA Provence : La Cuisine du 101 (cf article page 46).

Pour travailler avec les jeunes sur la notion de l'autonomie, nous les mettons en situation réelle. Nous les accompagnons sur le budget, la ventilation des différentes dépenses et comment mobiliser les aides auxquelles ils peuvent prétendre. Nous construisons avec eux, un budget mensuel, détaillé ce qui leur permet de cibler là où il est possible de faire des économies. Nous leur apprenons à faire des économies, en créant leur propre lessive et leur



éviter de dépenser de l'argent sur des produits chimiques et polluants. L'autonomie c'est aussi ça, des choses simples et concrètes.

Les jeunes prennent en charge l'ensemble de leurs dépenses s'ils ont des revenus (ce qui est majoritairement le cas) telles que : loyer, alimentation, transport... Nous travaillons aussi avec eux l'ouverture des droits : sécu, CAF... afin qu'ils sachent le faire eux-mêmes lorsqu'ils quitteront le dispositif.

Nous les préparons également à la recherche d'un logement dans le droit commun, car, nous sommes le dernier maillon éducatif avant leur sortie de l'Aide Sociale à l'Enfance.



Les jeunes intègrent le dispositif pour 6 mois, renouvelable une fois. Pour un jeune dans une situation complexe, une prolongation pourra être envisagée avec le Département. L'idée étant avant tout d'éviter les sorties sèches, sans solutions.

On va donc durant leur séjour, travailler avec eux leur projet que ce soit l'emploi, l'apprentissage, la formation qualifiante, le logement autonome, le parcours de santé et l'épanouissement personnel par la pratique d'un sport et/ou d'une activité culturelle.

L'idée est de s'appuyer autant sur les ressources existantes de SOLIHA Provence que sur le réseau des acteurs associatifs et institutionnels. Pour créer un écosystème autour de ce projet, des partenaires comme les MDS (Maison départementale de la Solidarité), le Planning familial, la Mission Locale par exemple, sont autant de maillons nécessaires pour la construction d'une autonomie coordonnée autour de nos jeunes.

Les jeunes ont beaucoup d'engagement dans le cadre du « Contrat jeune majeur ». Ils s'engagent également avec une contractualisation de leur séjour et de leurs prises en charges. Ensuite, ils sont acteurs de leur entrée en logement. Le travail de projet doit avoir été travaillé en amont de l'entrée dans ce dispositif pour assurer une insertion professionnelle stable. Cependant, le droit à l'erreur ou à revoir son parcours doit être pris en compte. Nous leur demandons beaucoup d'engagements, nous sommes donc vigilants sur la méthode que nous employons. Nous sommes flexibles, disponibles et surtout, à l'écoute des jeunes.

Nous avons mis en place des réunions de maison pour ce dispositif avec les jeunes une fois par mois. L'idée est que les jeunes soient parties prenantes dans les prises de décisions et qu'il y ait une horizontalité des intentions, pas de verticalité.

En mai 2023 ce dispositif accueille 25 jeunes mais dans les semaines à venir nous en aurons 30. Force est de constater que le dispositif, tel qu'il a été conçu, fonctionne bien. Les jeunes avancent vers l'autonomie, mettent en place leurs projets. C'est une belle chose de les voir avancer vers l'âge adulte avec appétence et confiance. Il répond aussi à l'urgence, même si cela n'était pas prévu, puisque nous accueillons 15 à 20% de jeunes issus de squats. C'est souvent la première fois qu'ils sont pris en charge.

Accueil des réfugiés ukrainiens

SOLIHA Provence s'est mobilisé dès l'annonce de la guerre en Ukraine, en proposant aux services de l'état, sans cadre conventionnel, l'organisation d'un hébergement d'urgence au titre de son engagement associatif.



SOLIHA Provence avait pris à bail auprès de Vilogia en décembre 2021 une résidence dans le 13ème arrondissement à Marseille, "Le Magistère". Cette résidence, initialement destinée à des dispositifs de logements temporaires ou d'urgence tels que YOU GO GIRLS (15 lots), le logement des déplacés ou réinstallés dans l'attente d'un relogement pérenne, une pension de famille de 30 places, un HUDA de 40 lots loués à France Horizon, et quelques mesures IML, a été mise à disposition en mars 2022 pour de l'hébergement d'urgence des familles ukrainiennes arrivant à Marseille. C'est ainsi que plus de 120 logements ont pu être occupés par des femmes seules avec enfants, des personnes âgées ou malades, fuyant la guerre dans leur pays.

Cette activité d'hébergement d'urgence, qui ne fait pas partie des missions habituelles de SOLIHA Provence, a nécessité l'implication des salariés de l'association, qui se sont mobilisés de jour comme de nuit, en semaine comme le WE, pour accueillir au mieux les réfugiés ukrainiens.

Une coordination a été mise en place avec les équipes de Saralogisol, pour l'orientation des familles en fonction des

disponibilités de logement au Magistère.

Outre la préparation des appartements (ménage, ameublement, linge de maison, produits de première nécessité...), les équipes de SOLIHA Provence ont également apporté leurs aides, pour répondre aux besoins des familles, les ont accompagnées dans leurs démarches administratives, problématiques de santé etc..

Des contacts permanents ont été mis en place avec les services de l'état pour travailler en concertation et répondre aux besoins. Des conventions ont été mises en place.

En quelques semaines, ce sont plus de 200 réfugiés ukrainiens qui ont été hébergés et accompagnés par

SOLIHA Provence. A ce jour, plus de 350 ukrainiens ont, grâce à SOLIHA Provence, bénéficié d'un appartement et d'un accompagnement à leur arrivée en France.

Cette organisation a nécessité la mise en place d'un service spécifique au sein du pôle accompagnement des personnes, avec le recrutement de travailleurs sociaux dédiés, la mise à disposition de personnel pour les traductions, la gestion de la résidence le Magistère etc... .

On soulignera la mobilisation et l'engagement des équipes des pôles Gestion Locative Sociale et Administration générale, y compris les soirées et week-ends, dans cette action ponctuelle de préparation et d'équipement des logements pour l'accueil en urgence des Ukrainiens.





OXANA ROGOVA

*Ukrainienne arrivée en mars 2022 en France
Travailleuse pair*

Oxana, vous êtes arrivée en France il y a un an. Vous aviez choisi de venir à Marseille ?

Je suis arrivée en France en mars 2022 en provenance d'Ukraine. Avant cela, je vivais à Kharkiv, qui est située à 50 km de la frontière avec la Russie et qui a subi une attaque dès le premier jour de la guerre. Face à la brutalité de la guerre, j'ai décidé de partir. Il se trouve que lorsque la guerre a commencé, ma famille était en Europe. Lorsque j'ai décidé d'aller en voiture rejoindre ma famille en Europe, j'ai proposé mon aide à des femmes que je connaissais. L'une de ces femmes qui accepta mon aide était la mère d'un ami, qui vivait alors à Paris. Nous avons parcouru un chemin long et très difficile à travers toute l'Ukraine. Cette famille nous a accueillis avec hospitalité dans leur maison, soutenus, aidés. Nous ne pouvions y rester et avons été mis en lien avec le SIAO, qui nous a proposé de partir dans un village proche de la Loire, mais mon mari étant malade, nous devions nous rendre dans une ville avec un hôpital. On nous a alors orienté vers Marseille.

Marseille incroyable ville avec des siècles l'histoire, et la mer et les montagnes qui la rendent tout simplement incroyable.

Vous avez été accueillie au magistère, une résidence dans laquelle SOLIHA Provence a logé et accompagné les personnes en provenance d'Ukraine, dans un premier temps en hébergement d'urgence. Comment s'est passée votre arrivée ?

Après mon arrivée à Marseille, j'ai postulé au centre d'accueil des réfugiés, qui nous a orientés vers SOLIHA

Provence, qui nous a fourni un studio meublé confortable avec toutes les commodités. C'était très important pour nous, car au début de la guerre, nous avons été forcés de quitter nos maisons, notre confort et nous nous sommes retrouvés « sans toit au-dessus de nos têtes ».

Les personnes qui n'avaient absolument pas d'argent recevaient des vêtements, de la nourriture et des biens de première nécessité. Beaucoup se sont retrouvés ici avec un petit sac à dos, qui contenait des documents officiels et quelques objets personnels.

Lorsque je suis arrivée au Magistère, il y avait plus de 300 Ukrainiens, principalement des femmes et des enfants. Toutes ces personnes, pour des raisons évidentes, étaient dans un état de stress post traumatique, la plupart ne connaissaient pas le français. Aussi, le soutien psychologique qui nous a été proposé était extrêmement important, comme l'accompagnement pour les démarches administratives, l'aide pour l'accès aux soins. Grâce au travail bien coordonné de l'équipe de SOLIHA Provence, la première étape d'adaptation aux nouvelles conditions de vie n'a pas été trop douloureuse - les gens ont reçu tout ce dont ils avaient besoin, y compris un soutien juridique, une assurance, etc.

Comment s'est passée votre intégration ? Quelles sont les difficultés que vous avez pu rencontrer ?

Les difficultés pour tous les Ukrainiens, résident dans le fait que l'on a aucune visibilité sur l'avenir. Tout est incertitude. On ne sait pas ce qui se passe chez nous, on s'inquiète pour nos familles, nos amis restés en Ukraine, on suit l'actualité 24h/24 et 7jours sur7. On passe par des sentiments entre désespoir et un grand désir de continuer à vivre pleinement, autant que possible. C'est ce que j'ai ressenti et ce qui m'a aidée à me ressaisir, à

résister au stress, à récupérer émotionnellement pour travailler et aider les autres. Ce sont les premières difficultés que les personnes qui nous ont accueillis ici m'ont aidée à surmonter. Le manque de connaissance de la langue française, le manque de compréhension du système administratif. Et là, grâce à la bienveillance et à la non-indifférence de ceux qui m'entouraient, j'ai progressivement, pas à pas, compris et résolu avec eux certains problèmes, et appréhendé ce qui m'arrivait comme une expérience de vie.

Après avoir réalisé que je pouvais déjà aller en toute sécurité dans un magasin, une pharmacie, une banque, me faire comprendre par les passants dans la rue, j'ai eu envie d'aider d'autres personnes. et de m'intégrer pleinement.

Quel était votre métier en Ukraine ?

Après avoir obtenu un master en finance, j'ai travaillé pendant 18 ans dans une banque, passant d'analyste à chef de service financier et économique. Mes responsabilités étaient l'analyse économique, la budgétisation, l'évaluation et l'analyse des risques financiers.

J'ai travaillé ensuite pour la compagnie ferroviaire ukrainienne sur la refonte des systèmes de gestion (y compris financière) et les process. Puis j'ai réintégré le système bancaire en tant qu'analyste d'affaires. Ma tâche consistait à formuler des exigences pour le logiciel pour les activités des banques, en tenant compte de la transition en cours du secteur bancaire de l'Ukraine vers les normes européennes. J'ai passé alors un diplôme d'économiste que je vais faire valider en France.

Vous travaillez aujourd'hui à SOLIHA Provence. Depuis combien de temps ? Quelles sont vos missions ?

Comme je l'ai dit, après avoir réalisé que j'étais capable de gérer le stress, que j'ai commencé à comprendre et

à parler un peu le français, j'ai commencé à réfléchir à la façon dont je pourrais être utile ici. J'ai préparé mon curriculum vitae et une lettre de motivation, qui décrivait ce que je pouvais faire et comment je pouvais aider à travailler avec les Ukrainiens.

En septembre, après six mois en France, j'ai été conviée à un entretien, et à ma grande joie, j'ai commencé à travailler comme agent administratif à SOLIHA Provence.

Maintenant, je travaille depuis plus de six mois et je suis infiniment heureuse de travailler dans une équipe formidable et de participer directement au processus d'aide aux Ukrainiens, en leur fournissant un logement dans lequel ils peuvent se sentir en sécurité, entourés d'attention et de soins.

Quelles est votre situation aujourd'hui en termes de logement ?

Au début de l'année 2023, j'ai signé un contrat pour louer un petit studio très confortable au Magistère. Grâce à mon travail dans l'association SOLIHA Provence, j'ai eu l'opportunité financière de payer mon propre logement, mais j'espère vraiment qu'un jour je pourrais louer quelque chose de plus grand.

Quelles sont vos perspectives ?

Il est difficile de parler des perspectives dans une telle situation. J'aime travailler chez SOLIHA - j'aime le travail, l'équipe, ce que je fais. Je vis ici et maintenant, j'espère réussir. Je m'inquiète pour mes proches qui sont restés en Ukraine. Je fais ce que je peux : m'adapter, apprendre le français et prier Dieu pour la paix.



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 de budget, droits et devoirs du locataire, mieux vivre ensemble, accompagnement social.

Ainsi le pôle est organisé autour de 4 services :

- L'Accompagnement socio-éducatif lié au logement (ASELL)
- Accompagnement global coordonné autour du logement (AGCAL)
- Accompagnement à la Valorisation du Droit à Habiter (AVDH)
- Le service ingénierie sociale et urbaine (ISU)

L'actualité de 2022 est venue impacter l'activité du pôle qui a mis en place un service dédié aux réfugiés. En effet SOLIHA Provence a pris en charge plus de 350 réfugiés ukrainiens (voir page 16) et accueilli une centaine de personnes dans le cadre du dispositif « réinstallées »

Vers l'accompagnement des réinstallés

SOLIHA Provence a été retenu pour le dispositif réinstallés en mai 2022.

Il s'agit de prendre en charge des ménages en provenance du Rwanda, du Burkina Faso, d'Afghanistan, de Syrie ... dès leur arrivée sur le territoire français et de les accompagner dans leur logement qui a été préalablement meublé pour préparer leur arrivée. Outre le logement, SOLIHA Provence intervient pour les aider dans leur intégration, l'ouverture de leur droit, l'apprentissage du français, l'accès à la santé (65 % des réfugiés accueillis sont malades à leur arrivée).

A la rencontre des réfugiés Syriens, aidés par l'association SOLIHA



Une rencontre a eu lieu en octobre au siège de SOLIHA Provence entre la préfecture et une famille de réinstallés. Ainsi, Alaa Faroun, réfugié syrien arrivé en août 2022 à

Marseille a pu exposer son parcours. Il a quitté son pays pour ne pas faire la guerre. Il est passé par le Liban. Il a été accueilli par SOLIHA Provence dans le cadre de la mission réinstallés et vit aujourd'hui à Trets avec sa mère et son frère.

Dès son arrivée son objectif a été d'apprendre le français, de s'intégrer. Alaa Faroun fait partie des 80 personnes accueillies et accompagnées par SOLIHA Provence en 2022.

Accompagnement Socio-Educatif Lié au Logement (ASELL)

En 2022, dans le cadre du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), 300 ménages ont été accompagnés en ASELL par SOLIHA Provence : 149 en ASELL généraliste, 81 en ASELL spécifique avec 13 Habitat, 8 en ASELL spécifique SOLIHA Provence dans le cadre du Dispositif d'insertion par le logement (DIL) du département et 62 en ASELL renforcé.

Par ailleurs, 73 ménages ont été suivies dans le cadre de conventions directes avec des bailleurs :

11 pour ERILIA, 10 pour 3F SUD, 8 pour Unicil et 44 pour Action Logement.

Ainsi, en 2022, 373 ménages en difficultés d'accès ou de maintien dans leur logement ont été accompagnés individuellement par les travailleurs sociaux du service ASELL.

Fait marquant de l'année 2022 : le démarrage d'une nouvelle convention avec UNICIL en vue de soutenir leurs locataires en difficultés.



FRANÇOISE MAHE

coordinatrice du service ASELL (Accompagnement socio-éducatif lié au logement) part en retraite après plus de 30 années passées à SOLIHA Provence.

Depuis combien d'année travaillez-vous à SOLIHA Provence ?

J'ai été embauchée en février 1993, il y a 30 ans à SOLIHA Provence (à l'époque PACT ARIM). C'était un vrai choix pour moi de travailler dans le secteur associatif et de mettre mes compétences au profit des personnes en difficulté.

Quels postes avez-vous occupés au sein de l'association ?

J'ai toujours travaillé au sein du pôle Accompagnement des personnes et œuvré auprès de publics fragilisés. A mes débuts, j'ai travaillé sur diverses missions, dont une mission de diagnostic social auprès de jeunes en difficulté, pour le compte de la ville de Marseille, en vue de leur attribuer un logement (AMGAR Jeunes).

En parallèle, dès mon embauche, j'ai démarré sur de l'accompagnement ASELL (Accompagnement socio-éducatif lié au logement). Ces mesures d'accompagnement social individuel sont destinées à apporter aux ménages en difficulté, relevant du PDALHPD (Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), une aide pour l'accès et, ou le maintien dans un logement adapté et décent.

Elles sont financées par le Conseil Départemental dans le cadre du FSL.

J'ai été amenée à accompagner des ménages dans le cadre des mesures ASELL Généralistes, renforcées (lorsqu'un ménage est en procédure d'expulsion) ou à public spécifique (convention avec un bailleur par exemple).

J'ai accompagné bon nombre de ménages. Forte de mon expérience, j'ai été nommée coordinatrice du service ASELL en 2006. Pendant plusieurs années j'ai continué à être sur le terrain en parallèle.

Combien de temps durent les mesures ASELL ?

Les mesures ASELL ont une durée de 6 à 12 mois renouvelable. Elles peuvent aller jusqu'à 18 mois pour l'ASELL généraliste et 24 mois pour l'ASELL renforcé. Les renouvellements sont soumis à l'approbation du conseil départemental.

Qui est concerné par ces mesures ?

Tout ménage en difficultés de logement (sans logement ou sans solution de relogement, en situation d'impayés de loyers, en procédure d'expulsion, en surendettement, cumulant plusieurs problématiques...)

Quels sont vos interlocuteurs ?

Je travaille en lien étroit avec le service accompagnement et protection des majeurs (SAPM), de la direction des territoires et de l'action sociale (DITAS) du Département des Bouches-du-Rhône.

Nous avons des contacts réguliers concernant la gestion des conventions, les facturations, les identifications et évaluations de l'accompagnement des ménages et les bilans annuels. Des rencontres sont également organisées.

C'est ce service qui valide la mise en place et la durée de la mesure ASELL.

Je suis également en lien avec les travailleurs sociaux des MDS, CCAS, CAF, Hôpitaux, associations, points accueil RSA ou bailleurs sociaux, qui nous orientent des familles à accompagner.



SUITE INTERVIEW FRANÇOISE MAHE

Je travaille avec le bailleur social 13 Habitat, avec qui nous avons un partenariat fort depuis plusieurs années, et qui nous oriente ses locataires en difficultés.

Par ailleurs, depuis plusieurs années, en parallèle des mesures financées par le Conseil Départemental, nous avons également développé des conventions en direct avec des bailleurs sociaux (ERILIA, UNICIL et 3F SUD), qui financent des mesures d'accompagnement pour leurs locataires en difficultés. Une convention existe également avec Action Logement, qui nous permet d'intervenir auprès de salariés en difficultés de logement.

Où sont basées vos équipes ?

Les 10 (ETP) CESF qui travaillent sur les mesures ASELL sont basés à Marseille (siège social de SOLIHA Provence dans le 13ème), et au sein de nos agences à Aix-en-Provence, Martigues et Chateaufort.

Qu'est-ce qui vous a le plus marquée durant votre carrière ?

La précarisation des ménages qui s'intensifie au fil des ans. Nous rencontrons des situations de plus en plus complexes et parfois avons un sentiment d'impuissance face à l'ampleur de la tâche.

Les demandes en accompagnement ASELL sont de plus en plus nombreuses et nous ne pouvons malheureusement pas répondre à toutes les demandes aussi vite que nous le souhaiterions. Nous sommes contraints par un nombre de mesures financées par an et nous sommes dépendants des orientations.

Les mesures ASELL, qu'elles soient généralistes ou renforcées contribuent au maintien dans le

logement des personnes fragilisées. Elles sont donc importantes.

Un autre aspect qui a marqué ma carrière réside dans le fait que j'ai eu la chance de travailler avec des personnes formidables, professionnelles, engagées tant en interne que chez nos commanditaires ou partenaires. Qu'elles soient ici remerciées.

Je pars pour une retraite méritée et la relève est assurée, Fiona Debackere prend le relais en tant que coordinatrice du service ASELL. Elle connaît bien ce domaine puisqu'elle a démarré à SOLIHA Provence il y a 17 ans sur les mesures ASELL.

TÉMOIGNAGE



Mme G, 37 ans, élève seule sa petite fille de deux ans. Rencontrant des problématiques autour du logement elle a été orientée par une assistante sociale du département en 2022 vers SOLIHA Provence pour une mesure ASELL.

Comment avez-vous connu SOLIHA Provence ?

Il faut revenir un peu en arrière. En 2021 j'ai été confrontée à des problèmes de dettes locatives. La CAF m'a orientée vers une assistante sociale du Département pour m'aider à y faire face. Une mesure FSL a alors été demandée pour m'aider à résorber ma dette. En parallèle mon propriétaire m'a donné congé en vue de la vente de son logement.

C'était une période compliquée pour moi, je travaillais à mi-temps, mon propriétaire refusait toute médiation concernant l'échelonnement des remboursements de ma dette, me donnait congé de mon logement. Je n'avais pas de piste pour un

nouveau logement, j'élevais seule ma petite fille d'à peine un an. L'assistante sociale m'a proposé de bénéficier d'un accompagnement spécifique pour m'aider à régler mes problématiques autour du logement. C'est alors que j'ai rencontré Mme Taourirt, travailleur social à SOLIHA Provence.

Combien de temps a duré cet accompagnement ?

J'ai bénéficié d'un accompagnement pendant un an.

Qu'est-ce que cet accompagnement vous a apporté ?

Mme Taourirt m'a accompagnée dans mes démarches et a été un vrai soutien.

Grâce à son aide, j'ai réussi à résorber ma dette, à bénéficier d'aides de la CAF. Ensuite elle m'a aidée à faire une demande de logement social et m'a accompagnée dans toutes les démarches administratives.

J'avais des problèmes d'insalubrité dans mon appartement mais ne savais pas quoi faire. Elle m'a accompagnée pour faire un signalement aux services d'hygiène, transmettre un constat de non décence à la CAF etc. Il a alors été demandé à mon propriétaire de faire des travaux d'assainissement.

Ensuite, j'ai cherché un logement de mon côté dans le parc privé et comme ma fille était à la garderie j'ai centré mes recherches à proximité et j'ai trouvé un appartement, dans lequel j'ai emménagé deux mois après la date à laquelle je devais quitter mon logement.

Mon propriétaire était alors très agressif, Mme Taourirt a toujours essayé de se positionner en médiatrice. Elle est venue avec moi lors de l'état des lieux de sortie. Elle m'a conseillé pour récupérer ma caution, m'a accompagné à l'ADIL.

Elle m'a également aidé à faire une demande de « FSL accès à un nouveau logement » pour financer les frais de caution.

Son accompagnement a été très précieux je ne savais pas que ces mesures existaient. Cela m'a permis de ne pas m'embourber dans une situation difficile et de connaître et faire valoir mes droits.

Madame Taourirt était très disponible et réactive. Je sentais que les choses avançaient et cela m'a mis dans une vraie dynamique positive, je reprenais petit à petit les choses en main. On se décourage lorsque l'on a l'impression de ne pas avoir d'issue.

Je suis désormais plus sereine, j'ai beaucoup appris sur mes droits et je vais être désormais plus réactive. Je sais maintenant à qui m'adresser, quels sont mes droits ce que je peux faire ou pas etc.... Elle m'a aidé à avancer, à me rendre actrice.





Accompagnement global coordonné autour du logement (AGCAL)

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 a accompagné des ménages, dans le cadre des mesures d'intermédiation locative. Ainsi, des familles sortantes de bidonville, des personnes sortantes de CADA, des personnes placées sous-main de justice, des personnes vivant avec une problématique de santé mentale ou encore des personnes en situation de toxicomanie ont eu accès à un logement et bénéficient d'un accompagnement global prenant en compte leurs différents besoins, mais surtout leurs singularités. La réduction des risques et des dommages, la dynamique d'aller vers ou encore la philosophie du rétablissement ont été les fils conducteurs de l'accompagnement proposé aux personnes concernées.



MARINE SIGUAN

Conseillère en Economie Sociale et Familiale au sein du service AGCAL (Accompagnement Global Coordonné Autour du Logement)

Quelle est votre mission au sein de SOLIHA Provence ?

Depuis 2018, ma mission porte sur l'intermédiation locative au sein du service AGCAL (Accompagnement Global Coordonné Autour du Logement) principalement sur la mission résorption des bidonvilles.

En tant que travailleur social, j'interviens dans le cadre d'un accompagnement global sur les axes suivants : L'accès et le maintien dans le logement. Les notions d'Habitat et d'Habiter sont très présentes dans l'accompagnement pour tenter de concilier à la fois les modes et les habitudes de vie de chacun dans un cadre de vie ordinaire. Un travail éducatif est notamment engagé pour une gestion locative adaptée. Les questions de territoire, la connaissance du quartier et l'intégration des

ménages dans leur nouvel environnement sont autant de paramètres qui sont pris en compte.

Parallèlement, en fonction des besoins et des demandes du public (personne seule ou famille) l'accompagnement s'articule autour des axes de la vie quotidienne : santé, ouverture des droits, soutien à la scolarisation des enfants, accompagnement lié aux démarches d'emploi...

le service AGCAL (Accompagnement Global Coordonné Autour du Logement) mène un véritable travail partenarial et de mise en réseau pour amener les publics accompagnés progressivement vers le droit commun en tenant compte du parcours de la personne et de son projet logement.

Quels sont les types de personnes que vous accompagnez ?

Nous accompagnons différents types de publics :

- Personnes issues de squat et de bidonville
- Personnes ayant connu un parcours d'errance/parcours de rue
- Personnes accompagnées par un CMP (Centre Médico Psychologique)
- Personnes sortant de CADA (Centre d'Accueil de Demandeur d'Asile)
- Personnes Placées Sous-Main de Justice
- Personnes réfugiées

Au total vous accompagnez combien de ménages ?

J'accompagne 23 ménages, soit environ 100 personnes. Un accompagnement de proximité c'est plusieurs rencontres par mois à travers des visites à domicile, des rendez-vous au bureau ou encore au sein d'institutions et de services publics. Nous sommes attentifs à adapter l'accompagnement au plus proche des personnes, par exemple on la rencontre là où elle se sent à l'aise... ça peut être dans un café ou chez un partenaire ...

Pour en savoir plus, vous pouvez visionner la vidéo de Marine accompagnant une famille dans le cadre de la mission résorption des bidonvilles :

<https://www.youtube.com/watch?v=CqAMUlie9bw>



Nouvelle activité

Vers un Accueil de jour mobile

Depuis plus de 5 ans, SOLIHA Provence dispose d'un accueil de jour à Tarascon. Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 15h, il permet à toutes les personnes sans domicile fixe de venir se poser et prendre une collation, une douche, un instant de répit.

Quotidiennement ce sont plus de 65 personnes qui sont accueillies. Dans ce lieu, nos travailleurs sociaux offrent un moment d'écoute, d'échange et de partage, un accueil inconditionnel et bienveillant. Ceux qui le souhaitent peuvent être accompagnés par un travailleur social pour leurs démarches.

Force est de constater que bon nombre de besoins identiques existe du fait d'un manque de place en CHRS. Pour y répondre, SOLIHA Provence, a eu l'idée de mettre en place un accueil de jour mobile.

SOLIHA Provence a fait l'acquisition d'un camping-car, afin de mettre en place un accueil de jour mobile qui permet de toucher un public plus large en allant à la rencontre des personnes sans abri.

L'une des problématiques des personnes sans abri sur le territoire du Nord du département est de trouver un lieu pour se poser, se reposer prendre un café, une douche et



avoir accès à l'information indispensable pour retrouver "un pouvoir d'agir".

L'accueil de jour mobile offre un accueil inconditionnel. Les personnes peuvent s'y rendre avec leurs animaux de compagnie souvent exclus des unités classiques.

Cette activité a pu être mise en place grâce à la participation et l'autorisation de la DDETS ainsi que l'adhésion de quelques collectivités sur le nord du département.





Dispositif d'Accompagnement à la Valorisation du Droit à Habiter (AVDH)

Accompagnement Vers et Dans le Logement pour les personnes reconnues DALO

L'objectif de ce service est d'accompagner les personnes reconnues prioritaires DALO, de les aider à suivre les préconisations de la préfecture pour assurer leur relogement.

Ce fut le cas pour 56 personnes en 2022 qui ont pu être relogées dans le cadre du DALO.

Le rôle des travailleurs sociaux consiste à accompagner les ménages pour :

- La constitution de leur dossier
- Le dépôt du dossier complet auprès des bailleurs sociaux
- L'accès au logement et le maintien - accompagnement de 4 mois à 1 an. L'objectif étant de les accompagner jusqu'à ce que la solution la plus adaptée pour eux soit trouvée et qu'ils puissent ensuite voler de leurs propres ailes.
- Mettre en place le bail glissant qui permet à des locataires dont les bailleurs n'acceptent pas forcément le dossier (suite à un parcours locatif complexe - expulsion pour dettes locatives, ou à des années d'errance, ...) de rentrer dans un logement, de montrer qu'ils arrivent à le gérer et de devenir ensuite locataire en titre.

En 2022, 9 baux ont glissé



Equipe Mobile Prévention des Expulsions

En 2021 la DDETS a mis en place en lien avec SOLIHA Provence une équipe mobile de prévention des expulsions. Ce dispositif permet d'aller vers les ménages pour amorcer un travail de prévention de l'expulsion.

En 2022, l'équipe mobile de SOLIHA Provence a réalisé 98 diagnostics et rencontré 54 ménages en situation de

grande fragilité. Ce travail « d'aller vers » a permis d'obtenir des informations complémentaires sur des ménages qui étaient passés au « travers des radars » et de mettre en place un travail de dentelle afin de tout mettre en œuvre pour tenter d'éviter leur expulsion.

Le rôle des travailleurs sociaux consiste notamment à :

- Informer les personnes sur l'avancée de la procédure d'expulsion
- Mettre en place un travail de médiation avec les bailleurs études d'huissiers, services préfectoraux, ...
- Accompagner les personnes qui le souhaitent dans leurs démarches de maintien et/ou de relogement
- Apporter un soutien dans les démarches d'accès aux droits



Nouvelle activité

Lutte contre l'habitat indigne

Cette nouvelle mission nous a été directement confiée par les services de l'Etat suite au travail fourni en AVDL et en Equipe mobile de prévention des expulsions.

Lors de cette mission, nous avons rencontré 43 ménages, établi 41 diagnostics et accompagné 20 personnes. Ces différentes actions ont permis au service de la préfecture de proposer des solutions d'hébergements ou de logement plus adaptées au public en situation d'arrêt d'insalubrité.



Accompagner les ménages dans leur cadre de vie et au sein de leur logement : la spécificité du service Ingénierie Sociale et Urbaine (ISU)

MOUS relogement Aix-en-Provence avec Pays d'Aix Habitat Métropole. SOLIHA Provence intervient sur le volet relogement du projet de renouvellement urbain du quartier d'Encagnane à Aix. 240 logements sont voués à la démolition. Une vingtaine de familles ont été relogées durant le 2ème semestre 2022, date à laquelle les relogements ont démarré. Il reste 180 familles locataires à reloger.

Pour la **MOUS de Manosque** dont le commanditaire est la **DLVAgglo**, nous avons réalisé 12 relogements, durant le 2ème semestre. Il s'agit d'une copropriété dégradée qui est vouée à la démolition (l'Alicante) et d'un immeuble d'un bailleur social (Habitat Hautes Provence - H2P) les Plantiers. 46 ménages doivent être relogés.

Pour la **MOUS de Port de Bouc, avec le bailleur 13 Habitat.** 55 relogements ont été effectués, il reste encore 120 locataires à reloger.

L'activité **MOUS avec l'EPF** se poursuit. Lorsque des immeubles devant être rachetés par l'EPF sont identifiés comme étant occupés, l'équipe en charge de la mission se rend dans l'immeuble à la rencontre des habitants, pour faciliter les possibilités de relogement ultérieure. En 2022, 9 familles ont été rencontrées.

Pour **Corot, copropriété dégradée du 13ème arrondissement**, la permanence hebdomadaire se poursuit. Les habitants viennent rencontrer l'équipe pour évoquer leur souhait de mutation ou de maintien dans les lieux.

Enfin, en décembre 2022 une « mission flash » a été réalisée pour **Marseille Habitat** au sein de la copropriété dégradée de Kalliste (Marseille). La ville de Marseille a missionné Marseille Habitat pour le rachat de logements privés d'une barre de la copropriété en vue de sa démolition.

En décembre 2022, il restait 25 logements à acquérir. Pour anticiper au mieux le relogement des habitants de ces logements qu'ils s'approprient à racheter, Marseille Habitat a missionné SOLIHA Provence pour la réalisation de diagnostic social de ces familles.



MOUS gens du voyage et occupants de campements illicites

SOLIHA Provence a été missionnée en juin 2021, pour 3 ans, par le Grand Avignon dans le cadre d'une MOUS pour l'accompagnement des gens du voyage et des occupants de campements illicites.

Cette mission se décompose en 2 parties :

- La 1ère étant le suivi de familles Roms se trouvant sur un campement illicite sur Avignon. Nous avons rencontré 28 familles, dont 21 ont accepté notre accompagnement. Un des objectifs de notre mission est l'accès à un logement/hébergement. Cependant, de nombreuses difficultés viennent entraver notre accompagnement : droits au séjour, emploi, droits sociaux, domiciliation, droits à la santé etc.

Malgré les difficultés évoquées ci-dessus, 6 familles ont obtenu un logement/hébergement en 2022.





Les conditions de vie devenant très compliquées (des fils à même le sol, l'eau qui coule en continu, des monticules de déchets, des rats...), un certain nombre de familles a quitté le terrain : 3 ménages sont partis sur un autre terrain privé, 4 familles sont allées en squat sur Avignon et nous avons 8 personnes pour lesquelles nous n'avons plus de contact, refus du suivi, sortie du département. En dépit de ces changements de lieu, nous continuons à suivre ces ménages grâce à la permanence que nous avons sur Avignon une fois par semaine.

Pour l'année 2022, des crédits résorption des bidonvilles ont été accordés par l'Etat, ce qui nous a permis, au mois de juin, d'étoffer l'équipe avec l'arrivée d'une Conseillère en Insertion Professionnelle. Son rôle est de faciliter l'accompagnement à l'emploi de ce public. Ces familles ont de faibles ressources et un accès à l'emploi permet une ouverture de droits en lien avec la santé, les aides sociales, le logement etc.



Au mois de juillet, dans le cadre de la gestion de la canicule, le Vaucluse a été placé en vigilance orange. La DDETS a mis en place une distribution d'eau potable pour les populations les plus fragiles. Notre équipe a fait le lien pour la 1ère distribution d'eau entre les familles présentes sur le terrain et la Croix Rouge. Nous sommes donc allées sur place pour distribuer des packs d'eau à chaque famille.

■ La 2nde partie de cette mission est une phase de diagnostic social et d'accompagnement des gens du voyage qui se sont sédentarisés sur les aires d'accueil du Grand Avignon. Ce phénomène de sédentarisation ne permet plus d'assurer la fonction initiale de ces aires. Nous avons effectué 27 diagnostics sur les 3 aires concernées (Morières les Avignon : 6, Vedène : 13 et Entraigues : 8). Sur ces 27 familles, 23 voudraient être sur des Terrains Familiaux Locatifs (TFL). D'après le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2021-2027, la transformation en Terrains Familiaux Locatifs de l'aire de Morières est prévue. Pour la MOUS, nous avons donc pu créer et développer un bon réseau de partenaires dans le Vaucluse (SIAO, EDES, CCAS, Pole Emploi, Mission Locale, PASS, LHSSM, MRAP, DAC, etc).



Le pôle Gestion Locative Sociale oeuvre 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 de 26 collaborateurs est organisé autour de 4 services :

- La gestion locative de l'entrée à la sortie des locataires
- 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
- La gestion des impayés et contentieux locatifs
- Le service technique intégrant une régie de travaux, la réalisation des EDL, la gestion des sinistres, et le suivi des relations syndics de copropriétés.

Depuis le 01/04/21, la captation en parc privé a été transférée à l'Agence Immobilière Sociale dans l'objectif de prospecter et capter de nouveaux logements au service des différents dispositifs de SOLIHA Provence et de ses commanditaires.

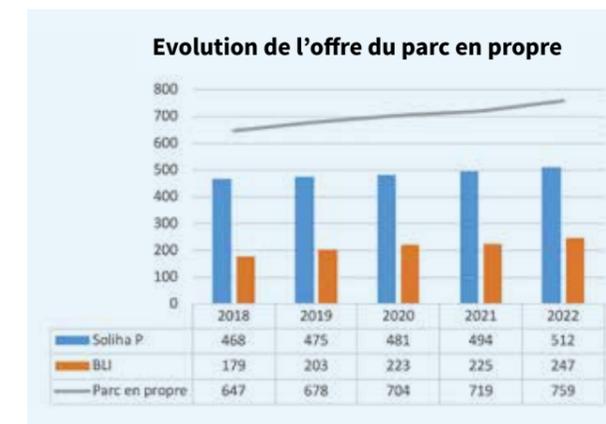
Les logements gérés

SOLIHA Provence gère **2310 lots au 31/12/2022** répartis sur les départements 13, 04, 84, et 06, dont 1785 sur Marseille (soit 77% du parc total)



L'offre se répartie sur 2 types de parc :

Le parc en pleine propriété sur 2 structures SOLIHA Provence et la société Coopérative SOLIHA Méditerranée BLI, qui comporte 759 lots au 31/12/22.



Parc de logements appartenant à SOLIHA Provence :

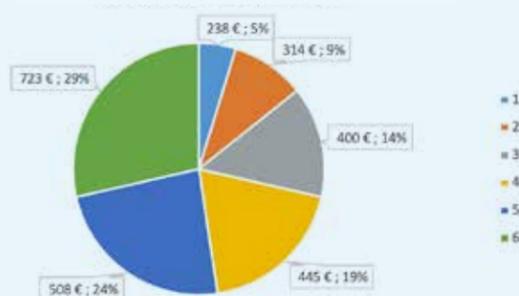
SOLIHA Provence comptabilise 512 lots (hors garage et jardin) dont 2 locaux commerciaux :

- 68% sont situés sur les villes de Marseille (268 lots) et Martigues (78 lots).
- 82% sur la métropole AMP (421 lots).
- Sur 423 lots conventionnés social ou très social à l'origine (soit plus de 80% du parc), 111 sont sortis du conventionnement sans modification de montant de loyer (hors révision annuelle).
- 201 lots relèvent d'un dispositif avec l'Etat (IML), la CAF, ou le Conseil départemental, soit 39% du parc.
- A noter en variation sur l'exercice 2022 :
- La vente à l'EPF de 3 lots au 9 rue de Versailles à Marseille.
- La sortie d'un lot dans le 13ème arrondissement au 12 Bara suite à l'échéance du bail à réhabilitation avec le propriétaire privé.
- La livraison de 23 lots avec 1er bail signé en 2022, tous conventionnés, dont 9 sur la commune de Marignane et 16 de grande typologie T3 - T4.

Communes	Nb lots	Typologie	nb lots	Loy moyen
CHATEAURENARD	1	T1	2	214 €
ENSUES	3	T2	5	239 €
MARIGNANE	9	T3	4	323 €
ORGON	4	T3 bis	1	498 €
PERNES-LES-FONTAINES	3	T4	11	372 €
ST VICTORET	3			
Total général	23			326 €



Parc en propre SOLIHA PROVENCE Loyer moyen = 382 € soit 6,34 €/M²



Parc de logements appartenant à la Coopérative SOLIHA Méditerranée Bâtitteur de Logement d'insertion :

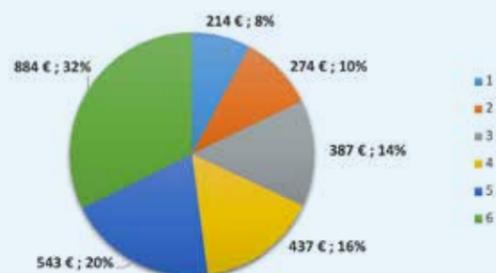
La coopérative comptabilise 247 lots au 31/12/2022 :

- 83% des logements sont situés sur Marseille.
- 91% sur la métropole AMP (224 lots).
- 96 logements (soit 39% 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 2022, la livraison de 22 lots avec un 1er bail signé en 2022, tous conventionnés, dont 17 sur la Marseille, 20 collectifs de grande typologie du T3 au T5, et 1 maison à Pierrevert (04).

Communes	Nb lots	Typologie	Nb lots	Loyer moy
MARSEILLE	17	MAISON	1	241 €
PIERREVERT	1	T1	1	199 €
TARASCON	4	T3	4	326 €
Total général	22	T4	15	437 €
		T5	1	421 €
		Total général	22	396 €

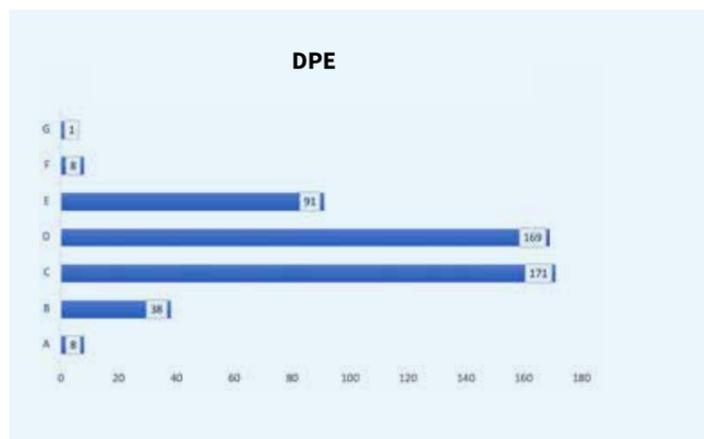
Parc en propre BLI Loyer moyen = 331 € soit 6,38 €/M²



DPE

Notre Association mène par ailleurs sur son parc en propriété une action soutenue d'actualisation de diagnostics techniques obligatoires pour ceux devenus caduques, et de réalisation sur les nouvelles livraisons de logements à la gestion locative.

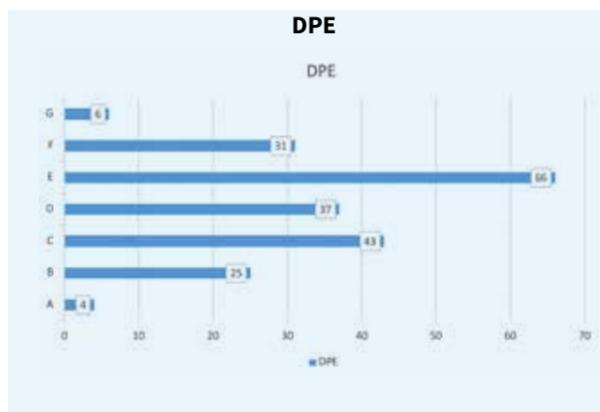
Concernant notre parc en propriété SOLIHA Provence, la classification des logements par note DPE ressort de la manière suivante :



Source : extraction des lots gérés et en cours de livraison au 21/06/22
100% des DPE du parc géré par SOLIHA Provence ont été réalisés.

9 lots sont classés F et G (dont 4 logements en bail à réhabilitation) pour lesquels des travaux sont programmés dans le plan pluriannuel d'entretien.

Concernant notre parc en propriété de la coopérative BLI, la classification des logements par note DPE ressort de la manière suivante :



Source : extraction des lots gérés et en cours de livraison (24) au 22/06/22
37 lots sont classés F et G, dont 31 sont issus d'une acquisition en bail à réhabilitation à un bailleur social, et 6 sur un même immeuble acquis en 2020 et pour lesquels des travaux d'amélioration sont en cours.

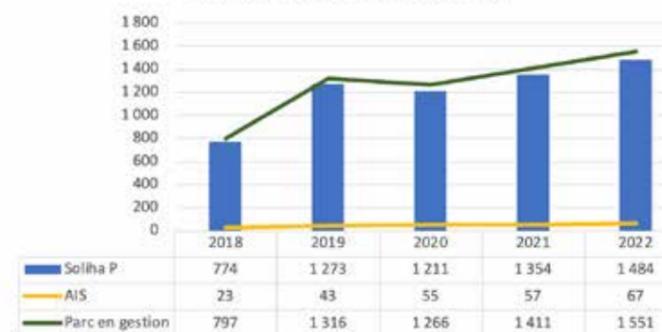


Le parc loué à des propriétaires bailleurs.

Ce parc comptabilise 1.551 logements au 31/12/22, soit 1.484 lots gérés par SOLIHA Provence et 67 lots (hors ceux de la coopérative BLI) gérés par notre agence immobilière sociale (AIS).

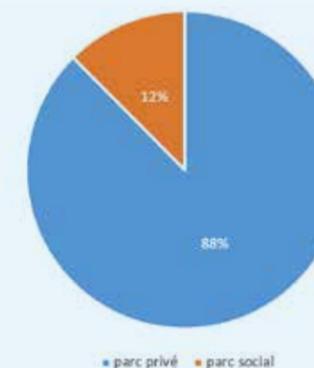
On notera que 2 biens situés rue des petites Maries 13001 (24 chambres sur le dispositif MNA), et 1 local commercial au 7 boulevard Salducci 13016 sont comptabilisés pour 2 lots.

Evolution du parc en gestion Tiers



SOLIHA Provence enregistre 270 captations sur 2022 (267 en location sous location et 3 en mandats de gestion) et 133 sorties de lots, dont 3 lots entrés et sortis sur le même exercice. La provenance de la captation en location sous location est la suivante : La variation nette entre les

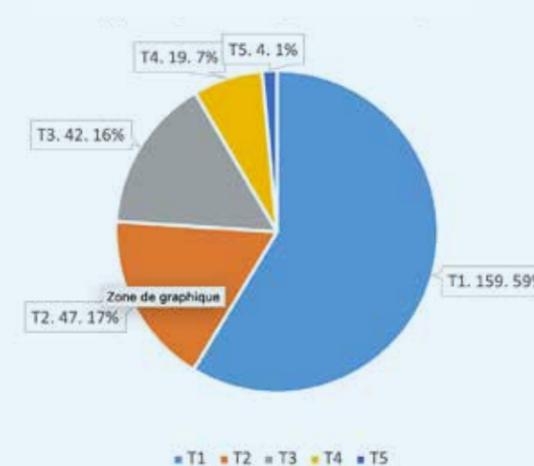
Captation



lots captés et ceux restitués sur l'année 2022 est de 138 logements.

La répartition par typologie de logements captés est la suivante :

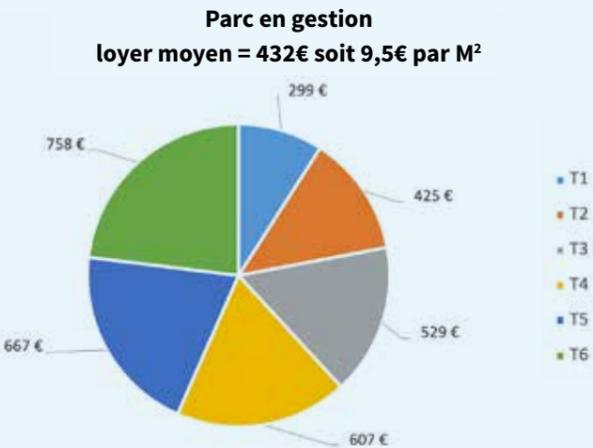
Typologie des logements captés



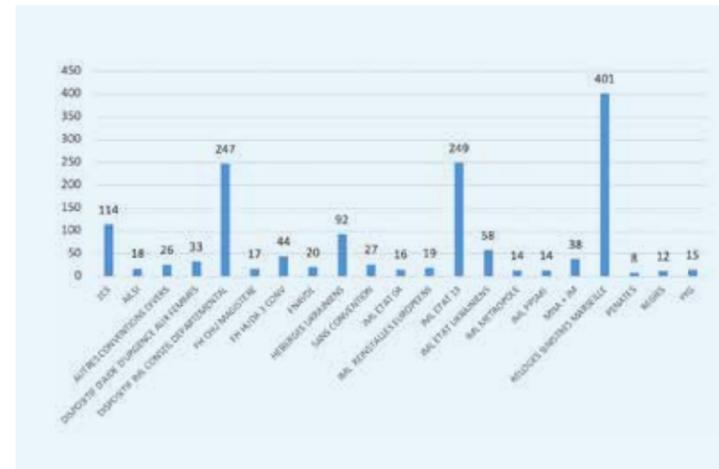
Cette captation inclut la location complémentaire au 1er semestre 2022 de 97 lots de la résidence conventionnée PLS Le Magistère, située 19 rue Louis Leprince Ringuet – Quartier Château Gombert – 13013 MARSEILLE, louée au bailleur social VILOGIA. Ce dernier a conservé la gestion locative de 9 lots le temps de leur libération par les locataires occupants.



Les moyennes des logements gérés sont les suivantes :



La mixité des parcs gérés avec 64% de logements relevant du parc privé et 36% du parc public. En effet, suite au drame de la rue d'Aubagne, les bailleurs sociaux continuent d'être sollicités pour le logement des ménages sinistrés via des baux de location avec clause de bail glissant.



Dans le cadre de notre captation, on constate depuis 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 et Aix-en-Provence au marché locatif privé très dense. Pour Marseille, les loyers à la relocation sont à 12,9 €/m² et les loyers « en cours » à 12,1 €/m² (soit un écart de +0,8 €/m²).

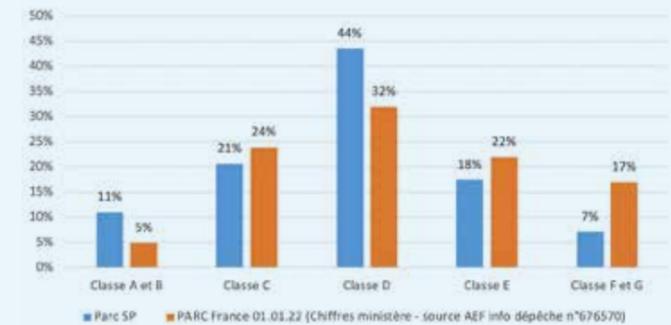
Des différences par typologie peuvent également apparaître, notamment pour les logements d'une pièce pour lesquels on observe des écarts à la hausse en faveur des loyers à la relocation.

Écarts de prix entre les loyers à la relocation et les loyers des locataires déjà en place pour dix communes du département (en €/M²)

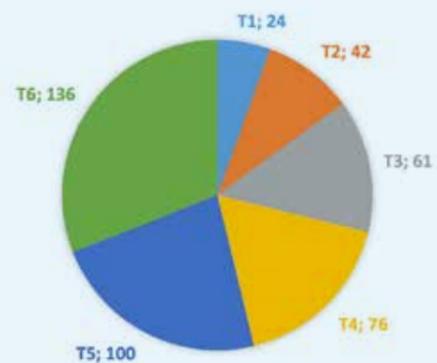
	T1	T2	T3	T4+
Aix-en-Provence	1,2	0,3	0,6	0,6
Arles	0,1	0,5	0,4	-0,2
Aubagne	0,2	0,0	0,1	0,2
Istres	0,7	0,3	0,0	0,2
La Clotat	2,9	1,1	0,9	1,0
Marignane	0,6	-0,5	0,4	-0,2
Marseille	1,0	1,0	0,7	0,6
Martigues	1,0	0,3	0,6	0,8
Miramas	1,2	-0,3	-0,8	1,7
Salon-de-Provence	0,5	0,1	0,2	0,6

Source : ODL 13 - Collecte 2021

Classification comparée des DPE (hors classe indéterminée) - parc location sous location SOLIHA Provence / stats parc national



Parc en gestion - Surface moyenne



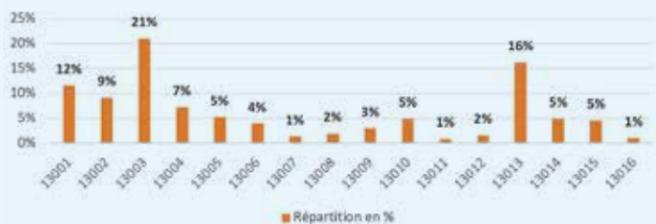
67 logements gérés via notre Agence Immobilière Sociale (AIS) dont 41 en mandats de gestion.

Le taux de rotation du parc géré est de 23% en 2022 (hors parc MOUS délogés Marseille). On observe une hausse du taux sur 2022 du fait des entrées et rotations sur les hébergements Ukrainiens et Réinstallés. Le taux de mobilité sur Marseille dans le parc privé s'élève à 16%.

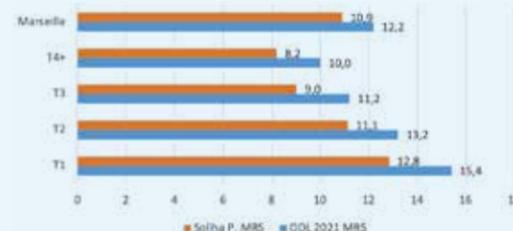
Ainsi, il ressort que le prix des logements loués dans le parc privé par SOLIHA Provence se situe respectivement 24% et 30% en dessous des loyers médians de Marseille et du Département des Bouches-du-Rhône (10.9€/m² contre 12.2€/m² pour Marseille et 10.6€/m² contre 12.6€/m² pour le Département). L'écart se réduit du fait de la hausse sensible du marché locatif sur Marseille rendant plus difficile la captation de logements à prix maîtrisé notamment sur les quartiers du centre-ville.

La répartition des 1300 logements loués à des propriétaires bailleurs localisés sur Marseille est la suivante :

Répartition en % des 1300 logements par arrondissement de Marseille



Comparaison des loyers €/M² SH sur Marseille



L'évolution de ces paramètres impacte directement notre grille de prix par typologie des logements captés dans le privé pour nos différents dispositifs, et ce particulièrement pour notre captation de type 1 très recherchée pour les publics accompagnés par SOLIHA Provence.

DPE

Sur l'année 2022, nous avons poursuivi notre action de collecte et d'analyse des notations DPE, ou de demande d'actualisation du dossier de diagnostic technique, des logements loués par SOLIHA Provence afin d'assurer un maintien du parc dans les critères de location réglementaires qui s'imposent aux bailleurs.

Notre proportion de 75% de logements classés A à D témoigne d'une vigilance importante de SOLIHA Provence à la prise en location des logements.

Point sur le contentieux locatif de la Gestion locative sociale

Les décisions de justice rendues au cours de l'année 2022 concernent 1.25 % des ménages :

Pour le Parc en propriété SOLIHA Provence : 4 décisions rendues :

- 4 décisions octroyant des délais de paiement aux locataires
- Aucune décision de résiliation de bail

Pour le Parc coopérative SOLIHA Méditerranée Bâtitteur de logement d'insertion 7 décisions rendues soit :

- 4 décisions octroyant des délais de paiement aux locataires
- 3 décisions de résiliation de bail

Pour le Parc location sous location : 18 décisions rendues soit :

- 9 décisions octroyant des délais de paiement aux locataires
- 9 décisions de résiliation de bail



Chiffres clefs gestion locative sociale :

26 collaborateurs (24.8 ETP) et 2 mis à disposition de l' AIS et du Groupement 1 Chez Soi

270 logements captés

45 livraisons (1er bail occupant signé) sur les parcs en propriété

463 états des lieux réalisés par le service technique propriétaires et locataires confondus

2310 logements gérés

Parc en propriété SOLIHA Provence :

• **380K€** de travaux réalisés sur le parc en 2022

• **27** rénovations pour 165K€ dont 7 sur des lots classés E-F-G pour 42K€

Parc en gestion Tiers :

136K€ de dépenses de travaux dont 53K€ pour des logements restitués aux propriétaires (39%).

441 interventions dans le cadre de la convention « petits travaux » avec le Conseil Départemental.

148 dossiers sinistres dommages aux biens et RC déclarés dont 116 clôturés sur l'exercice.

Service de proximité locative

Les missions réalisées par le Service de proximité locative (SPL)

Les chiffres clés

Ces chiffres intègrent les conventions gérées par le Service de proximité locative (SPL) qui concerne 1 115 logements soit 48 % du parc : BAL 80* , DIL, IML 15-25 (commission de la plateforme territoriale du pays d'Aix), ainsi que les attributions réalisées sur les patrimoines de SOLIHA Provence et de la coopérative BLI, et pour le compte de propriétaires privés au titre des mandats de gestion de notre agence immobilière sociale.

	2022
Nombre de logement proposés	116
Nombre de candidats orientés	464
Nombre de visites réalisées	120
Nombre de diagnostics réalisés	204
Nombre de commissions d'attributions	122
Nombre de logements attribués	95

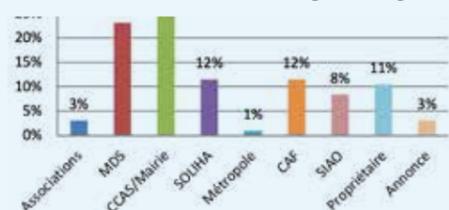
- 44% des candidats souhaitent maintenir leur candidature après la visite.
- Un taux d'accès au logement à 20.5% du fait de la forte précarité des ménages. Taux impacté par le nombre important d'absence aux visites et le refus des candidats.
- 46.5% des candidats sont relogés à l'issue des diagnostics sociaux réalisés.

Au total 120 visites ont été réalisées pour permettre aux ménages de se positionner sur le maintien ou le retrait de leur candidature.

204 diagnostics ont été réalisées par le Service proximité Locative auprès des ménages ayant confirmé le maintien de leur candidature après la visite du logement.

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

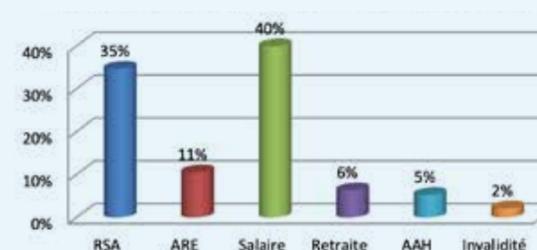
Orientations des 95 ménages relogés



Caractéristiques principales du public relogé

En 2022, deux tiers des attributions de logement réalisées par le Service de Proximité Locative concernait des ménages avec enfants (familles monoparentales en majorité) sur des logements T3-T4, et un tiers concernait des personnes isolées sur des T1-T2.

Nature des ressources des 95 ménages relogés



Les ménages relogés sont bénéficiaires de minima sociaux à 51 % (RSA, AAH, ARE).

Les familles monoparentales ou les personnes en situation de handicap sont les plus vulnérables car elles rencontrent davantage de difficultés d'accès à l'emploi.

40% des ménages sont salariés, cependant leur contrat de travail reste souvent précaire.

Quotient familial des 95 ménages relogés

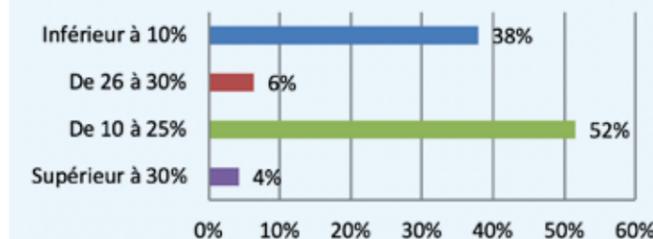


Le Quotient Familial (QF) nous donne une indication sur les revenus des ménages en fonction de leur composition familiale (un QF de 550 € représente un revenu de 850 € pour un individu, et un QF de 400 € représente un revenu de 600€ pour une personne seule).

Nous notons que 58% des ménages relogés ont un QF inférieur à 550€. Sachant que le seuil de pauvreté

en France s'élève à 1263€ pour une personne seule, notre service Proximité locative souligne la précarité financière marquée parmi les ménages relogés.

Taux d'effort des 95 ménages relogés



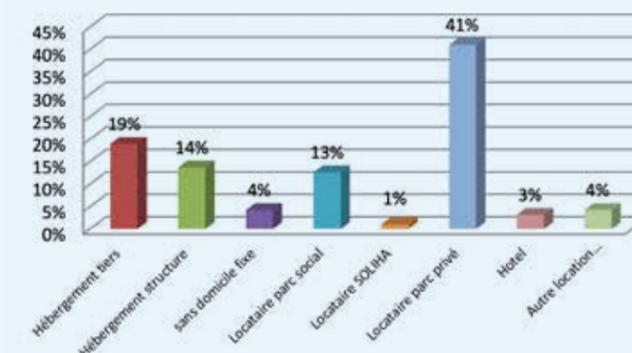
96% des ménages relogés par le Service Proximité Locative ont un taux d'effort inférieur à 25%.

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

La part des locataires présentant un taux d'effort < à 10% augmente sur 2022 du fait des livraisons de logements du parc en propriété dont les loyers conventionnés permettent l'accès à des familles à la situation économique modeste avec une forte couverture APL.

41% des ménages relogés étaient locataires du parc privé, 33% sont en situation d'hébergement.

Parcours résidentiel des 95 ménages relogés

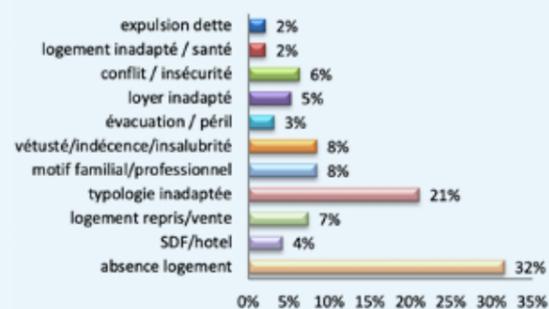


DIL = Dispositif d'Insertion par Le Logement du Conseil Départemental
IML 15-25 = attribution en partenariat avec la Plateforme Territoriale d'Accompagnement du Pays d'Aix
BAL 80* = IML « Bourse aux logements » attributions pour les sortants de CHRS par désignation du SIAO



L'absence de logement constitue le motif principal de la demande des ménages relogés, notamment pour les personnes en situation d'hébergement ou sans domicile fixe. Les motifs « typologie inadaptée » et « vétusté du logement occupé » arrivent ensuite. Ces raisons soulignent à nouveau la forte vulnérabilité des familles logées par notre Association.

Motif de la demande de logement des 95 ménages relogés



Les missions spécifiques de l'année 2022

Relogement

Le Service Proximité Locative se mobilise quand une question de relogement se confirme au sein de nos parcs en propriété pour un locataire qui ne bénéficie pas ou plus d'un accompagnement par un travailleur social de SOLIHA Provence. Il peut s'agir de relogements dans le cadre d'un arrêté de mise en sécurité ou d'un sinistre déclaré, ou encore découlant d'une problématique d'urgence sociale ou environnementale.

	Convention d'Occupation Précaire	Relogement Définitifs
Nombre de ménages concernés	2	12
Nombre de logement proposés	2	16
Nombre de visites réalisées	3	16
Nombre relogement aboutis	2	12

12 locataires concernés par un besoin de relogement définitif ont validé la signature d'un bail pérenne, et 2 locataires, concernés par un besoin de relogement temporaire durant la réalisation des travaux dans leur logement d'origine, ont signé une convention d'occupation précaire.

Formation

Le Service Proximité Locative est également impliqué dans la formation d'alternantes CESF (Conseillère en Economie Sociale et Familiale) inscrites dans des écoles de formation sur Marseille. Une alternante a ainsi été embauchée en CDI par le service en octobre 2022 à l'obtention de son diplôme, et deux nouvelles étudiantes ont été recrutées en 2022 dans ce même cadre. Ces alternants bénéficient ainsi d'une formation et d'un accompagnement de professionnelles expérimentées de SOLIHA Provence, tant en pratique sur le terrain que dans la préparation de leurs examens, et SOLIHA participe aux épreuves et « job dating » des écoles, permettant ainsi à notre Association d'être visible et reconnue sur ce secteur d'activité.



Un sinistre a été déclaré à notre assurance. Du fait de la durée estimée de la procédure et des travaux il a été décidé de reloger cette famille.

Madame T. témoigne sur le sinistre intervenu chez elle et géré par SOLIHA Provence.

«le dimanche, je partais à la plage, quand tout d'un coup des tuiles sont tombées dans la rue. J'ai eu très peur et j'ai immédiatement appelé les pompiers.

Je n'ai pas voulu rentrer dans l'appartement car je pensais qu'il y avait des dégâts à l'intérieur et qu'il y avait un risque pour ma famille.

Quand les pompiers sont arrivés ils m'ont dit que je ne pouvais pas rester dans mon appartement et m'ont proposée d'aller à l'hôtel, mais je savais que l'hôtel était trop éloigné de l'école de mon fils donc j'ai refusé. Je suis allée chez ma sœur qui habite à Martigues et qui a accepté de m'héberger.

Madame Courmes de SOLIHA Provence m'a alors contactée pour me proposer un logement dans le quartier de Jonquières.

Témoignage d'une locataire accompagnée par le service proximité locative

Suite à une évacuation dans un immeuble à Martigues, liée à des intempéries importantes, l'équipe du Service de Proximité Locative a pris contact avec les services de la ville et la locataire afin de trouver une solution au plus vite.

Le service technique de SOLIHA Provence a mandaté très rapidement une entreprise pour poser une bâche de protection sur la toiture et évaluer le montant des travaux.

Après l'avoir visité le 8 mars, J'ai accepté le logement car je ne voulais pas rester chez ma sœur, en plus je retrouve le quartier dans lequel j'ai habité pendant 8 ans.

Le 28 mars, j'ai signé mon nouveau bail en présence de SOLIHA Provence et l'équipe de La Croix rouge a géré mon déménagement dans la journée.

Je n'ai rien eu à payer, mais seulement à faire mes cartons.

Je suis contente j'habite dans une maison de ville et mon logement est très ensoleillé. »



La maîtrise d'ouvrage et d'insertion est un métier qui demande à être connu au regard des multiples facettes qu'il déploie et qui sont indispensables à la bonne réalisation des missions.

Cette fonction hybride tient à la fois du bureau d'étude et du cabinet d'architecte au regard des études de faisabilité ainsi que des livraisons de logements ou d'immeubles réalisées.

L'ADN de ce pôle est de travailler sur des micro-projets qui demandent cependant un investissement identique à celui de la production de masse, voire bien plus problématique au regard de la nature plurielle des projets.

Le spectre est large, très large entre les achats qui sont eux-mêmes différents Bail à réhabilitation, Vente en Etat Futur d'Achèvement, acquisition réhabilitation, ect....

Les mots qui définissent le mieux ce pôle sont polyvalence et polymorphismes, déclinés en :

- Pluralité des missions
- Pluriprofessionnalité
- Transversalité
- Intelligence collective
- Processus créatif

Nous agissons vraiment en fonction des projets qui nous sont présentés, soit en interne, soit avec nos partenaires et travaillons en lien étroit avec les concepteurs des projets en concrétisant ces derniers et en les « traduisant » dans la conception et la réglementation. Nous occupons une place de conseil éclairé dans ces échanges et apportons des solutions pratiques et pragmatiques en lien avec notre expertise.

Qu'il s'agisse de créer des logements adaptés aux publics en difficulté ou d'accompagner des communes sur de vastes projets de réhabilitation de leurs centres anciens, le Pôle Production d'Habitat d'Insertion met tout son savoir-faire pour trouver les solutions les plus adaptées.

Etudes de faisabilités

2022 a été marquée par de nombreuses études en vue d'acquiescer et d'accroître notre production de logements en diffus.

Ses études ont été menées dans les Bouches-du-Rhône :

- 322 logements sur Marseille,
- 110 sur Aubagne et Les Pennes Mirabeau dans le cadre d'un rachat de patrimoine,

- une pension de famille de 20 logements à la Ciotat,
- 9 logements à Saint Chamas,
- 6 logements communaux à Barbentane,
- 8 logements communaux à Chateaufort,
- 5 logements à Graveson
- 2 logements à Tarascon



Presbytère de Barbentane

mais aussi dans le Vaucluse :

- 12 logements plus une propriété communale destinée aux gens du voyage sur Roquefure,
- 8 logements à Saint Saturnin les Avignon,
- 4 logements à Velleron
- 6 logements à Pertuis,

les Alpes-de-Haute-Provence :

- 12 logements à Manosque

Et enfin dans le Var

- 1 logement à Vinon sur Verdon.

Projets livrés

Plus de 45 logements ont été livrés en 2022, dont un grand nombre en diffus sur les communes de Pierrevert 04, Ensues-La-Redonne, Orgon, Marignane, Tarascon, Chateaufort etc...



Pierrevert



Ensues-la-Redonne



Orgon

Le Pôle Production d'Habitat d'Insertion a également œuvré à la réalisation de nouveaux bureaux au siège social de SOLIHA Provence à Marseille et de places de stationnement.

Les rachats de patrimoine

SOLIHA Provence se porte acquiescer de logements auprès des bailleurs sociaux. En 2022 des rachats de patrimoine ont été signés à Marignane avec CDC Habitat, d'autres sont en compromis avec Erilia (Marseille et Marignane), 3FSud (Marseille, Marignane, Gardanne, Noves, St Chamas, Mouriès).

Les baux à réhabilitation en cours

SOLIHA Provence se concentre depuis de nombreuses

années sur la rénovation de centres anciens au travers des baux à réhabilitation. Ce dispositif permet à un propriétaire (ou une collectivité) de faire réhabiliter un bien immobilier en voie de dégradation, par SOLIHA Provence (organisme agréé) qui le louera ensuite à des personnes aux revenus modestes.

Les propriétaires ont ainsi l'assurance de bénéficier sans indemnité à la fin du bail, des travaux effectués en début de bail, d'être exonéré sur la valeur de ces travaux et de se décharger de la gestion locative.

SOLIHA Provence garantit durant toute la durée du bail, outre le fait de conserver le bien en bon état, la location du bien à des personnes aux revenus modestes orientées par la collectivité.

Actuellement 61 logements sont en cours de production dans le diffus. Des projets plus ou moins conséquents.

- AVIGNON : 5 logements et un accueil de jour femmes victimes de violence
- TARASCON : 2 logements 36 rue Raspail
- MARTIGUES : La prud'homme de pêcheurs, 7 logements
- PERNES-LES-FONTAINES : 42 rue de la Halle, 2 logements
- CASSIS : 40 THIERS, 2 logements
- PERTUIS 50/60 place Jean-Jaures, 9 logements
- MARSEILLE 32 logements bvd de la libération



5 logements et un accueil de jour pour femmes victimes de violence à Avignon



Tarascon

Les difficultés liées à la production de logement d'insertion

Les difficultés rencontrées sur nos opérations sont principalement liées aux nécessités de pré financements et aux délais de paiement de nos financeurs. SOLIHA Provence vient en complémentarité des bailleurs sociaux pour produire du logement d'insertion en diffus et effectue un véritable travail de dentelle et œuvre tel un artisan. Les modes de financement du logement social sont difficilement compatibles avec les ressources en fonds propres d'une association. Un besoin de préfinancement est toujours nécessaire.

La maîtrise d'œuvre rencontre également quelques difficultés du fait de l'augmentation du prix des matières premières. Cela a pu entraîner des marchés infructueux, ce qui implique de relancer l'appel d'offre, et qui par conséquent, peut faire doubler les délais des chantiers. Il en résulte dans certains cas une augmentation du budget travaux, qui peut déboucher sur une opération déséquilibrée.

Chiffres clefs

6 salariés à temps plein

Honoraires 2022 – 348 K€

23 logements livrés sous MOA SOLIHA Provence, dont 9 sont issus d'un transfert de patrimoine en acquisition et 15 de Bail à réhabilitation.

22 logements SOLIHA Provence livrés par le biais de la coopérative SOLIHA Méditerranée Bâtitisseurs de Logement d'Insertion dont 21 logements à la suite d'un achat et 1 via un Bail à réhabilitation.

379 logements étudiés pour 9 967 k€ de travaux

23 logements validés

58 logements signés en compromis

27 logements acquis

31 chantiers en cours, pour un montant de

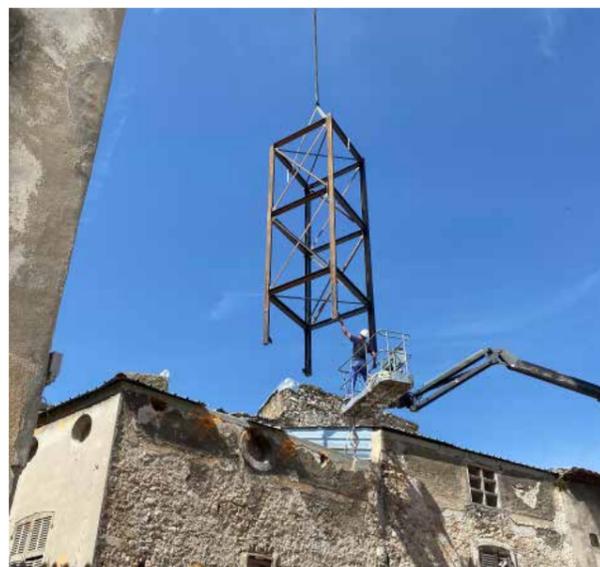
3 813 795 € :

SOLIHA Provence 8 chantiers pour 1 755 K€

SOLIHA BLI 23 chantiers pour 2 059 K€

Perspectives de livraison

356 logements dans les trois prochaines années



JEAN-CHRISTOPHE DAUDET

Maire de Barbentane

Dans quel contexte avez-vous entendu parler de SOLIHA Provence ?

J'ai entendu parler de SOLIHA Provence il y a 3 ans, suite à des réalisations faites par SOLIHA Provence sur la commune d'Orgon pour réhabiliter le centre ancien.

Face à la qualité des réhabilitations et ayant les mêmes problématiques, j'ai alors pris contact avec Pascal Rabeau, directeur du Pôle Production d'habitat d'insertion de SOLIHA Provence, et le courant est tout de suite passé. Il a immédiatement compris les problématiques auxquelles nous étions confrontés : Barbentane est une commune carencée loi SRU, nous disposons d'un site patrimonial remarquable et nous avons la volonté de résoudre le problème de vétusté des logements sur des immeubles qui ont une vraie valeur patrimoniale et sentimentale pour la commune.

Sur quels projets travaillez-vous avec SOLIHA Provence ?

Nous disposons sur Barbentane d'un ancien presbytère, propriété communale, particulièrement délabrée mais magnifique et idéalement placé à coté de l'église dans lequel nous allons pouvoir réaliser, grâce à l'expertise de SOLIHA Provence, 2 logements sociaux et réhabiliter entièrement le bâti.

Nous avons également un autre projet sur un immeuble remarquable, l'immeuble Fontaine, situé sur les Champs-Élysées de Barbentane : l'avenue Bertherigues. Les propriétaires n'arrivaient plus à l'entretenir. La commune a donc racheté le bâti qui dispose d'une vue splendide sur le palais de Papes et le mont Ventoux. Grâce à SOLIHA Provence nous allons pouvoir y réaliser 4

logements sociaux. Nous allons bénéficier de subventions du conseil départemental pour les 6 logements sociaux à venir.

Quelle plus-value vous apporte SOLIHA Provence ?

Il y a une réelle expertise chez SOLIHA Provence. Nous avons beaucoup de plaisir à travailler avec vos équipes. Je sais que les 6 logements en cours ne sont qu'un début et j'espère qu'il y en aura d'autres.

Je pense notamment à deux autres immeubles au caractère remarquable situés sur la place du village, qui nécessitent d'être réhabilités mais aussi à l'hospice de Barbentane, véritable patrimoine de notre village.

SOLIHA Provence dispose d'un savoir-faire qu'il est rare de trouver. Ses équipes savent travailler dans la dentelle, de manière chirurgicale pour rénover les bâtis anciens et trouver les financements qui permettent de restaurer et redynamiser nos centres anciens.



Immeuble Fontaine, avenue Bertherigues



Une petite fenêtre dans le quotidien permet de se poser et de réfléchir au sens global de notre action et notamment celle de ce pôle de « fabrique de solutions », le pôle développement et innovation sociale.

Il semble nécessaire de questionner à nouveau ce que SOLIHA Provence souhaite en termes d'innovation.

Pour rappel, ce pôle a été créé avec 2 objectifs principaux :

- Développer des dispositifs qui existent ailleurs mais pas en interne
- Inventer des dispositifs qui n'existent nulle part ailleurs, les développer et les modéliser

SOLIHA Provence est service social d'intérêt général-SSIG et possède nombre d'agréments variés qui ouvrent un spectre extrêmement large de possibilités.

La géopolitique locale nationale et mondiale fait plus que jamais irruption dans notre quotidien et nous traitons ses effets au coup par coup avec des politiques segmentées qui nous font par exemple, accueillir des personnes réfugiées, réinstallées, déplacées, qui vivent une situation identique, celle d'être déracinées, en perte de repère et pourtant, elles n'ouvrent pas les mêmes droits.



La question qui sera le fil rouge de ce bilan est celle du sens de nos actions, bien au-delà de celles que SOLIHA Provence mène, mais bien de notre place en tant qu'association au sein de ce paysage, et de notre volonté d'être innovant au plus près des problématiques et en respect des politiques publiques.

Cette question est une équation à plusieurs variables qu'il

est indispensable de poser pour en repérer les inconnues et les identifier.

Cette réflexion est amorcée en partie grâce au travail que nous menons sur notre impact social. Quelle est notre mission sociale, quels sont les enjeux qui y sont attachés et à travers quelles activités allons-nous pouvoir les étudier ?

Définition de l'impact social

■ Conseil Supérieur de l'Économie Sociale et Solidaire (2011): « L'impact social consiste en l'ensemble des conséquences (évolutions, inflexions, changements, ruptures) des activités d'une organisation tant sur ses parties prenantes externes (bénéficiaires, usagers, clients) directes ou indirectes de son territoire, et internes (salariés, bénévoles, volontaires), que sur la société en général. »

■ Ainsi, l'impact social désigne les changements (de nature sociale, environnementale, économique), positifs comme négatifs, attendus ou inattendus, provoqués par et attribuables à une intervention, sur les parties-prenantes internes et externes à l'organisation.

Quelle empreinte voulons-nous laisser, quelle conception de l'action avons-nous dans le temps, quelle est notre vision ?



Ce projet affirme une posture, décline des valeurs et définit ce vers quoi nous voulions tendre au moment de sa conception.

Depuis, les données contextuelles se sont transformées.....

Que nous dit cette production collective pour laquelle la méthode employée a été d'aller consulter les parties prenantes tant internes qu'externes.

Le postulat

« Le logement a toujours été, dans le Mouvement, utilisé comme support à l'insertion et condition du rétablissement des personnes[.....] les interventions de SOLIHA Provence se fondent sur la solidarité, la mise en œuvre du droit au logement décent et l'inconditionnalité de l'accueil. »

Le contexte territorial du parc privé et social marseillais s'est aussi transformé au regard des événements de novembre 2018 et des centaines d'arrêtés de péril pris depuis et qui continuent d'être prononcés.

Il y a donc largement moins de logements disponibles à la location dont le coût d'usage peut être supporté par le public que nous accompagnons

Les alternatives

Si les conditions ne sont pas optimales, il n'en reste pas moins que la contrainte exercée par les différents milieux, internes et externes, stimule la créativité collective et associative.

Il est sans doute temps pour SOLIHA Provence de travailler différemment en pensant un projet global qui s'affranchisse pour le moment de tout ce qui peut être appel à projet ou marchés publics.

Nous devons collectivement retrouver notre capacité de rêver sans contrainte. Et ouvrir nos partenariats à la société civile. **Car au fond, que signifie travailler à l'insertion ?**

Il semble que ce soit vraiment aider les personnes que nous accompagnons à trouver une place dans la société où elles évoluent. Mais quid de cette place lorsque l'on sait que les objectifs fixés peuvent être des chimères ?

- Peu de logements accessibles en coût d'usage
- Peu de logements produits en PLAI ou en ANAH ORG (50 000 demandes de logement non satisfaites pour la

seule ville de Marseille)

■ Un état des logements qui se détériore (40 000 logements indignes, 100 000 passoires thermiques, 6000 logements en copropriétés dégradées à Marseille)

■ Un marché de l'emploi saturé avec des offres qui ne sont pas en cohérence avec les profils des personnes que nous accompagnons

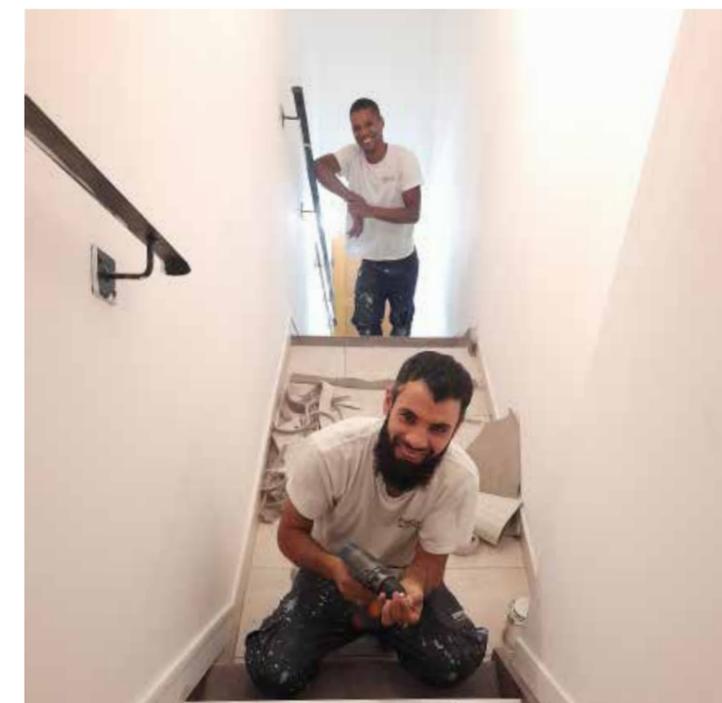
■ Des propositions de formation multiples qui sont peu lisibles et génèrent d'autres problématiques (mobilité, garde d'enfants, repas de midi, hébergement...)

■ Des travailleurs sociaux qui s'épuisent à trouver des solutions à tout

■ Des réponses par silo là où il faudrait de la transversalité

Alors faut-il baisser les bras ou ramener du sens, de la cohérence et de la cohésion dans ce paysage somme toute très complexe et peu lisible ?

Le rôle de nos associations et de la nôtre en particulier se situe bien au-delà de celui qui est attendu d'un opérateur ou d'un prestataire de service. Nous sommes des acteurs associatifs et nous revendiquons comme tels. Cela consiste à certes, être dans la subsidiarité des missions confiées par les collectivités mais aussi servir d'observatoire et mettre cette expertise au service de la communauté puisque, je le rappelle, nous sommes service social d'intérêt général-SSIG.





Notre force réside dans nos expériences et dans le savoir expérientiel que nous produisons jour après jour.

Un rapprochement entre le monde associatif et notamment le secteur Accueil Hébergement Insertion-AHI, et l'entreprise responsable semble judicieux. Nous-mêmes devenons aussi des acteurs du monde de l'entreprise, en créant une entreprise d'insertion, BâtiTruck, en direction des populations avec lesquelles nous travaillons.

Nous ne pouvons indéfiniment morceler nos accompagnements et demander à d'autres (les entreprises, les EI, les ACI,...) d'assumer la question de l'activité. Actionner les leviers de l'insertion par l'activité économique est une responsabilité collective !



C'est ainsi que dans le déploiement du pôle développement, nous sommes amenés à travailler de plus en plus en consortium très éclectique avec des acteurs comme le Parc National de Calanques, le cercle des nageurs, la cité de l'agriculture, 13 by PUMA, Evolio La Varappe, le centre international des arts en mouvement, Mixivoiles, le comité régional de spéléologie et de canyonig, la compagnie de danse (1)mpromptu, le festival d'Aix en Provence, etc.....

You Go Girls

Nous avons mis en œuvre ce concept pour le dispositif qui se nomme You Go Girls ! l'objet est à la fois la mise en résidence de jeunes femmes en ruptures avec, simultanément, un accompagnement social renforcé et global et une reprise d'activité



D'autres consortiums sont plus classiques comme ceux que nous avons constitués avec ALOTRA et l'URCLLAJ mais aussi la maison des adolescents de Salon Nord et nous le souhaitons pour 2023 avec la maternité de la Conception. Le partenariat est la pierre angulaire d'une action socio-éducative efficace. Cela ne se décrète pas mais se travaille au quotidien en amont du déploiement d'un dispositif.

« **Projet d'Avenir, Logements au Présent** »-PALP, en est l'illustration parfaite.

Projet coporté avec l'UNCLLAJ et ALOTRA pour loger 40 jeunes sur 2 années dans des logements proposés en bail glissant par des bailleurs partenaires comme UNICIL, Vilogia, ERILIA

Nous avons envie de travailler ensemble et notre participation à la Mission Ouvrir la Ville, en est l'exemple parfait. Lors du lancement de la campagne d'agrément FNAVDL, nous nous sommes cooptés en amont sur une envie d'intervenir auprès de jeunes. Il a été nécessaire de coconstruire le projet et d'en travailler tous les items, de définir qui faisait quoi comment à quel rythme pour quels coûts, de créer des outils, de déterminer des calendriers, des responsabilités tournantes et harmoniser nos pratiques.

SOLIHA Provence comme levier d'accès à la solidarité et à la citoyenneté

Ce dont nous sommes fiers :
Notre dispositif Mineur non accompagnés et jeunes

majeurs autonomes que nous évoquons page 13.

Nous travaillons à former des pairs et c'est là tout l'enjeu du **projet européen « COMMIT, engaging diaspora and migrant communities in the protection of the rights of the child »** que nous menons avec l'Italie, la Grèce et Chypre depuis 2 ans maintenant.

Co-funded by the Rights, Equality and Citizenship (REC) Programme of the European Union



L'objectif est l'engagement des migrants et des diasporas dans la protection et la promotion des droits des enfants dans leur communauté et dans le pays d'accueil.

Notre but est d'étoffer les connaissances et de sensibiliser aux droits des enfants en impliquant les têtes de réseau des communautés migrantes ainsi que les acteurs de terrain à se former et à coconstruire des savoirs partagés. Pour ce faire, nous avons créé des sessions de formation en direction de ces communautés et des acteurs militants ou professionnels. Quatre cycles ont ainsi été dispensés avec une fréquentation nourrie au regard de l'intérêt du sujet avec des interventions d'avocats spécialisés dans le droit des étrangers, les PASS hospitalière, l'accès à la scolarité, l'accès aux droits pour les mineurs non accompagnés mais aussi un rappel de ce qu'est la protection de l'enfance de façon globale. Nous nous sommes associés avec QX 1 qui cartographie de façon très pratique les lieux ressources pour les populations migrantes mais aussi le théâtre de l'opprimé déployé par l'association « Autres Regards ».

Ce brassage de populations venues de tout horizon nous a montré l'intérêt pour le sujet et surtout la pertinence des questions soulevées par de jeunes adultes ayant connu l'arrivée en tant que MNA.

Certains se sont fédérés en association en fonction de leur nationalité et sont devenus de véritables relais notamment dans les langues parlées telle que le peul, le soninké, l'haoussa, l'oromo, le yoruba, etc...



Les Pénates

Cette année 2022 aura vu l'ouverture du dispositif des Pénates, lieu d'accueil de 7 femmes sortantes de maternité avec leur famille, sans hébergement et sans logement et disons-le, dans 90% des situations orientées, sans situation administrative régulière sur le territoire.

Ce dispositif est financé dans le cadre de subvention par la DDETS. Il ne s'agit pas là d'un dispositif quelconque, bien qu'aucun ne le soit, mais d'un engagement militant revendiqué comme tel.



Accueillir ces femmes sur le point de donner la vie sans savoir si 3 jours après la naissance de leur enfant, la seule option possible est la rue et la clandestinité donne du sens à nos actions. Quelle société serions-nous si nous laissions naître des enfants à la rue, et nous savons tous qu'il en naît des milliers.....

Les maternités redeviennent des hospices là où le maître mot du secteur de la santé, y compris des hôpitaux publics, est la rentabilité mais certains services, comme ceux de la maternité de la Conception, ne lâchent pas et luttent pour que cette détresse disparaisse peu à peu.

Le chemin va être long....

De grandes difficultés de recrutement ont retardé cette ouverture, mais ce fut chose faite au mois d'Octobre. Sept bébés sont nés depuis et d'autres vont pointer le bout de leur nez sous peu, il est très émouvant de savoir que ces enfants ne sont pas venus au monde dans le froid, la peur et l'angoisse. Des associations nous ont soutenus sans réserve notamment « parole d'enfant », sans parler de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et du pôle Hébergement Accès au Logement Social (HALS), disponibles, mobilisables et en réelle proximité. Nous les en remercions.



démunis ou des levées de frein grâce à une orientation ciblée vers le bon interlocuteur.

A ce jour, plus de 310 personnes du quartier dont 230 sont hébergées à l'hôtel ou sans hébergement ni logement et 316 passages lors d'événements particuliers.

Le bouche à oreille fonctionne entre les personnes, entre les acteurs associatifs ou autre et le lieu enregistre une recrudescence de fréquentation.



Ce qui reste à faire

Il reste à pérenniser les dispositifs qui ont une valeur ajoutée certaine ou à faire en sorte que le dispositif s'élargisse au plus grand nombre et ce toujours au sens de l'intérêt général.

C'est ce que nous avons fait pour les dispositifs que nous portons dans le cadre des Appels à projets de l'USH « 10 000 logements HLM accompagnés » auprès de publics en souffrance psychique. Nous étions limités à la fois dans le nombre et dans les arrondissements. En transférant ces 2 dispositifs au Groupement Coopération Marseillaise en Santé Mentale Habitat-GCSMH, nous avons permis qu'une véritable équité territoriale s'établisse car la Coopération Marseillaise est compétente sur tous les arrondissements, mais aussi que d'autres bailleurs autres que LOGIREM et 3F Sud en bénéficient, il suffit qu'ils se manifestent, l'équipe est maintenant pluridisciplinaire au regard des

lien du GCSMH avec les hôpitaux spécialisés et des mises à disposition.

Le dispositif MNA est stable et nous réfléchissons à ouvrir un lieu d'accueil pour filles mineures avec ou sans enfant ou enceinte.

Quel que soit le dispositif, ce qui est certain c'est que dans plus de 90% des cas, le logement en sortie fait partie des solutions à déployer et à accentuer.

Pour reprendre le fil de ce qui avait été annoncé en postulat, nous devons produire du logement de différentes façons.

C'est ce que SOLIHA Provence met en œuvre au quotidien en explorant toutes les facettes et méthodes de production. Je rends ici hommage aux services

- Production d'Habitat d'Insertion de notre association qui écoute et entend nos besoins particuliers à longueur d'année et qui parvient tout le temps à trouver des solutions pour que nous soyons au plus proches des usages des personnes que nous accompagnons car habiter n'est pas monolithique, il existe de fait de multiples façons de le faire !

- Gestion Locative Sociale qui participe de façon quotidienne à faire en sorte que les personnes concernées entrent rapidement en logement et qui adapte en permanence les outils dont il dispose pour répondre précisément au dispositif particulier que nous déployons.

- Administration Générale qui supporte ces actions et qui adapte de façon continue aussi ses outils à travers une convention collective, un support comptable et de gestion, une direction générale et un CA qui se laissent bousculer sur de nouveaux projets.

Nous sommes dans un modèle systémique qui crée du déplacement et du mouvement et qui ne pourrait exister sans que toute l'association bouge.

Les perspectives de développement

Ainsi que dit précédemment, les possibilités de développement sont nombreuses. Certains projets sont devenus des dispositifs en début d'année 2023 comme le contrat engagement jeunes que nous mettons en œuvre au sein d'un consortium porté par EVOLIO la Varappe et qui réunit les acteurs de l'IAE, de la formation, du culturel et du social.

Nous investissons le territoire de Salon de Provence à

travers un projet coporté par la Maison des Adolescents de Salon Nord et l'ADAMAL en direction de jeunes qui va s'inscrire dans de l'innovation et surtout, permettre à un territoire dépourvu d'accueil à haut seuil de tolérance pour les jeunes, de mettre en œuvre, modestement, un dispositif décalé qui place les jeunes au centre de leur accompagnement, qui écoute leurs besoins et construit avec eux une démarche résolument centrée sur la solution, la solution étant la leur et pas la nôtre.

Nos observations, au regard des accompagnements que nous effectuons notamment avec les femmes sortantes de maternité et la maison des femmes de la Conception, nous amènent à envisager l'obtention d'un statut d'Organisme d'Accueil Communautaire et d'Activités Solidaires en direction de femmes victimes de violence, suivies par la maternité avec ou sans droit au séjour.

Comme pour tous les projets d'envergure, il est nécessaire de rassembler à la fois des données objectivées, des partenaires mobilisés, trouver un lieu de déploiements et surtout les financements ad'hoc permettant l'inscription de ce lieu solidaire et ouvert sur le quartier de durer.

La prise en charge du handicap ainsi que des populations vieillissantes pour répondre aux enjeux sociétaux est un axe fort de développement en 2023 que ce soit à Marseille ou sur le département des Bouches du Rhône.

Nous nous attacherons de plus en plus à doter ces innovations de recherches qui évalueront à la fois les méthodes et les résultats pour qu'une modélisation et un essaimage soit possible en contextualisant ces derniers et en adaptant la méthodologie.

Dans ce contexte fortement contraint, gageons qu'ensemble, nous avancerons.



La Cuisine du 101

Un autre lieu, plus atypique pour l'association SOLIHA Provence, voire la fédération SOLIHA, a démarré avec une belle inauguration le 19 novembre 2022. Il s'agit du tiers lieu « la cuisine du 101 », une cuisine pour ceux qui n'en ont pas, associée à une action culturelle en direction des familles, parents et enfants, et en direction de la société civile en général.

L'idée est simple, venez cuisiner vos produits dans une cuisine toute équipée et mise à votre disposition, mangez sur place ou emmenez dans le lieu où vous vivez, invitez votre famille, vos amis ou vos proches.

Nexity à travers Nexity Non Profit, Le Bouillon de Noailles et SOLIHA Provence ont allié leurs compétences pour répondre à cet Appel à projet, tiers lieux innovants.

Le constat est celui que tous les acteurs présents sur le terrain ont fait lors de la pandémie de la CoVid 19 en 2020 : la précarité sociale, professionnelle et financière est telle qu'un déséquilibre quel qu'il soit, entraîne une réaction en chaîne dramatique pour les personnes concernées.

En l'occurrence, elles ont eu faim sans aucun moyen pratique de trouver de quoi subsister si ce n'est l'aide apportée par l'Etat et dans un premier temps les acteurs de terrain.

La cuisine du 101 c'est la rencontre d'un projet avec un quartier et ses habitants, c'est du lien social tous azimuts, de la déstigmatisation et c'est un objet inter associatif qui tient ses engagements et plus encore. Le soutien de la Ville de Marseille se traduit là encore à travers une proximité qui permet de développer des projets au service des plus



Chiffres clefs

1 698 contacts et orientations

1 275 logements visités

743 logements améliorés

4 131 435 € de travaux générés

dont 2 781 742 € subventionnés



Deux nouveaux programmes d'intérêt généraux

En 2022, le positionnement de SOLIHA Provence en tant que premier acteur national de la réhabilitation accompagnée a été renforcé localement et valorisé par une nouvelle reconnaissance : la désignation en tant qu'opérateur, pour le suivi-animation de deux programmes d'intérêt général du département (PIG). Ces nouvelles missions font de SOLIHA Provence le premier acteur du département sur cette mission encadrée par l'ANAH avec :

- Mission commencée en juillet pour un début de programme en novembre 2022, le PIG **Habiter mieux en Terre de Provence** concerne les 13 municipalités de la communauté de l'agglomération châteaurenardaise avec 4 secteurs renforcés (centres villageois de Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas) et plus de 315 logements à améliorer ou réhabiliter sur la durée de 3 ans du dispositif.

- **Le PIG Habiter mieux Marseille Provence**, obtenu en octobre avec un début de programme en décembre en cotraitance avec l'ADRM sur 2 lots correspondant aux arrondissements 9 à 16 et aux 17 aux autres communes de l'ancienne communauté urbaine marseillaise, pour 1 700 logements à améliorer sur la durée de ce dispositif quinquennal.

Ces deux PIG, dits généralistes, parce qu'ils comprennent à la fois des travaux de rénovation énergétique, de sortie d'habitat indigne et d'adaptation au vieillissement, ont en commun une volonté d'atteindre de la manière possible à la fois les communes (mairies et CCAS) et les acteurs locaux (notaires, agences immobilières, entreprises et artisans du bâtiment).

- SOLIHA Provence est également chargé des diagnostics

de performance énergétique du PIG de Pays d'Aubagne pour Façonéo qui arrive à échéance en fin d'année (95 diagnostics réalisés) et qui aura permis, sur les trois ans de la convention, de participer à la réhabilitation thermique de 152 logements sur ce territoire.

Cinq permis de louer et de nouveaux conventionnements

L'obtention du PIG de Terre de Provence a permis la réalisation l'extension de l'action technique de SOLIHA Provence pour le permis de louer à 4 autres centres anciens communaux (Barbentane, Cabannes, Orgon et Rognonas) tout en pérennisant celui qui avait été instauré à Châteaurenard, dans le périmètre de l'OPAH-RU. Pour rappel, ce dispositif, créé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014, avait été expérimenté dès 2017 à Châteaurenard dans le cadre de l'OPAH-RU, permet de contrôler l'état du parc locatif et ainsi limiter les situations d'habitat indigne.

Cette procédure d'autorisation préalable à la mise en location présente plusieurs intérêts :

- Pour les locataires, elle permet d'assurer un logement décent à la prise à bail du logement.
- Pour le propriétaire, elle constitue un label de qualité et une preuve de décence du logement.
- Pour les collectivités, elle donne un outil complémentaire pour lutter le mal-logement voire, dans le cadre d'une action plus générale et coordonnée contre les marchands de sommeil qui n'auraient pas suivi la procédure de demande d'autorisation mise en place.
- Enfin pour le territoire, elle permet d'empêcher la dégradation continue du parc privé et ainsi améliorer sa qualité générale et contribue à l'attractivité des zones urbaines qui en sont pourvues.

Deux ans après la création du service décence & salubrité, SOLIHA Provence, grâce à ces nouvelles missions, est devenu le principal opérateur technique de la lutte contre l'habitat indigne, à la fois sur le permis de louer et sur le diagnostic de l'habitat indigne.

En effet, en complément de ces nouvelles missions sur le permis de louer, le service a vu les demandes de diagnostics de lutte contre l'habitat insalubre exploser en 2022, avec 102 rapports et visites réalisés, soit une augmentation de 62% par rapport à 2021. Cette forte augmentation a deux causes :

- L'arrivée de la plateforme Histologe qui facilite d'une part le signalement de l'habitat indigne (par l'occupant du logement qu'il considère indigne ou un tiers) et d'autre part le traitement

- Une demande croissantes des collectivités, avec la réalisation de nouvelles actions.

En effet, en plus des communes de Martigues et de Châteaurenard où une action est menée depuis de nombreuses années et de la prestation pour la CAF des Bouches-du-Rhône, deux nouvelles communes ont fait le choix de faire appel aux services de SOLIHA Provence :

- **Marseille**, marché obtenu en 2021 et débuté en avril 2022, pour la réalisation des diagnostics d'infractions au règlement sanitaire départemental et qui inclut depuis novembre 2022, suite à une délégation de compétence de l'État à la Ville à l'occasion des États généraux du logement, la question de l'indécence et l'insalubrité ;

- **Mallermort**, convention quadriennale de lutte contre l'habitat indigne, conclue par la réalisation de diagnostic mais également d'actions de médiation ou d'information ou de communication.



Une activité en forte augmentation : les copropriétés

L'ANAH a développé depuis 2019 et 2020 une nouvelle cible, aux côtés de celles, historiques, des propriétaires occupants modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leurs logements, à destination des syndicats de copropriétés. Après l'aide de sortie de péril, a été mis en place celle pour la rénovation thermique des immeubles de logements collectifs.



Lancée en 2021, Ma Prime Rénov' Copropriétés permet ainsi d'aider toutes les copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique. Cette aide concerne les copropriétés avec :

- un bâti de plus de 15 ans,
- au moins 75 % de résidences principales (tantième ou unité),
- une immatriculation au registre national des copropriétés,
- et des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié (avec le label RGE, pour « reconnu garant de l'environnement »).

L'accompagnement de SOLIHA Provence comprend d'un point de vue technique, la réalisation d'une étude thermique, des préconisations de travaux, la participation au choix des artisans voire du maître d'œuvre, de l'analyse des devis avec ce dernier, d'un suivi de chantier et d'un contrôle des travaux et d'un point de vue administratif et financier, de la présentation des arguments en faveur des travaux de rénovation énergétique, notamment en assemblée générale, d'une enquête sociale permettant de définir l'éligibilité de chaque copropriétaire, notamment à des aides individuelles complémentaires, d'une assistance pour la réalisation de prêts, de préfinancement sur le reste à charge, et du suivi de l'avancement du projet.

En 2022, grâce à cette nouvelle aide, ce sont 6 nouvelles copropriétés, majoritairement basées à Istres, qui ont choisi de faire appel à SOLIHA Provence pour mettre en œuvre un programme de rénovation énergétique ambitieux.



AVANT

APRÈS

Cela porte au total à 19 copropriétés qui ont choisi de faire appel SOLIHA Provence pour un accompagnement qui dure entre 2 et 4 ans pour des travaux soit, en sortie de péril, soit en rénovation énergétique.

De nouveaux outils de revitalisation territoriale

Dans la lignée de la structuration de son service d'études et de développement, initié en 2021, SOLIHA Provence a été retenue en 2022 pour la réalisation de 6 études Petites villes de demain. Le programme Petite ville de demain a été lancé en 2020 par le gouvernement pour améliorer les conditions de vie des habitants des petites villes (entre 3 000 et 20 000 habitants) et du territoire sur lesquels elles ont une fonction de centralité.

Pour cela, l'Agence nationale de la cohésion des territoires avec les préfetures, accompagnent les collectivités pour la réalisation d'Opération de revitalisation territoriale qui donneront aux exécutifs de ces collectivités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, sur toute la durée de leur mandat. Cette convention cadre permettra aux communes notamment de contractualiser le financement:

- d'une opération programmée de réhabilitation accompagnée (OPAH) en renouvellement urbain (RU) correspondant à une action en maîtrise foncière sur l'habitat privé très dégradé (opération de restauration immobilière) ou de lutte contre l'habitat indigne (LHI), une action sur l'organisation des copropriétés,
- des trois quarts du coût d'un chef de projet pour le suivi des projets de revitalisation territoriale,
- d'une partie du déficit d'opération pour les projets de reconversion de friches urbaines, commerciales et industrielles, pour réaménager des terrains déjà artificialisés,
- du dispositif Denormandie de réduction fiscale pour les propriétaires bailleurs pour des travaux dans l'immobilier ancien,
- de la création de maison France Services et de tiers-lieux (Fabriques du territoire pour des services liés au numérique communs à plusieurs acteurs ou Micro-Folies pour des projets numériques et culturels),
- de la rénovation du patrimoine non classé par l'accompagnement et les aides de la Fondation du Patrimoine.

Sur les 65 communes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et les 12 communes de la Corse, SOLIHA Provence s'est engagé pour les études pré-opérationnelles en amélioration de l'habitat pour Vaison-la-Romaine (Vaucluse) et Château-Arnoux-Saint-Auban (Alpes-de-

Haute-Provence) au 1er trimestre, Forcalquier et Seyne-les-Alpes (Alpes-de-Haute-Provence) au 3ème trimestre, Châteaurenard (Bouches-du-Rhône), au dernier trimestre. Pour Calvi (Haute-Corse), c'est une étude intégrant tous les aspects de la revitalisation territoriale qui est réalisée en partenariat avec SOLIHA Haute-Corse). Ces différentes études ont permis de définir les besoins, les stratégies d'intervention et les financements des différentes opérations de revitalisation territoriale et d'amélioration de l'habitat.

Une équipe avec de nouveaux talents

En lien avec ces nouvelles activités et l'évolution du cadre de la réhabilitation accompagnée, l'équipe du pôle s'est largement étoffée, passant en l'espace de 2 ans (novembre 2020 à novembre 2022) de 13 à 18 salariés. Le gain de nouvelles compétences se réalise aussi par le recrutement de jeunes talents et ainsi, au cours de l'année 2022 :

- un contrat pédagogique d'un architecte en diplôme de spécialisations a été pérennisé en contrat à durée indéterminée ;
- deux alternants, en ingénierie énergétique (Université de Toulouse) et droit immobilier (Université de Toulon), ont rejoint l'équipe,
- parmi les trois stagiaires issus de l'Institut d'urbanisme et d'aménagement régionale (Aix-Marseille Université), une s'est vue proposer un contrat à durée déterminée.

Enfin, un effort a été particulièrement mis en 2022 sur les formations avec notamment la formation de diagnostic énergie réalisée par Bruno ALIN qui lui a permis de passer avec brio l'examen lié à la certification de diagnostic de performance énergétique.



AVANT

APRÈS

MME S est locataire d'une maison de ville à Martigues depuis 2017

Vous avez été en lien avec SOLIHA provence suite à des problèmes dans votre logement ?

Ma maison avait des problèmes d'humidité, de chauffage et d'isolation. J'ai interpellé à plusieurs reprises l'agence immobilière et comme elle ne réagissait pas, mon fils a fait une démarche sur la plateforme Histologe, qui permet de signaler les logements indécents (<https://histologe.beta.gouv.fr/>). Très vite j'ai eu une visite de la mairie de Martigues accompagnée d'une architecte de SOLIHA Provence.

Comment cela s'est-il passé ?

La personne de SOLIHA provence a fait un point sur l'état de ma maison et des travaux qu'il était nécessaire de mettre en œuvre pour la mettre aux normes. Dans son rapport SOLIHA Provence a conclu à une indécence à 0,12 % et a demandé l'avis des services techniques municipaux pour suspicion de "péril" pour l'escalier extérieur.

Mon propriétaire alerté par la mairie est venu sur place et est tombé des nues. L'agence qui gérait son bien ne lui a jamais fait remonter les problématiques que je pouvais rencontrer.

Les travaux ont démarré très rapidement : l'escalier a été refait, le chauffage changé, l'installation électrique remise aux normes.

Etes-vous satisfaite ?

Je suis très satisfaite. Tout le monde a été hyper réactif que ce soit la mairie suite au signalement, l'opérateur SOLIHA Provence et mon propriétaire qui a réalisé les travaux sans attendre.



L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

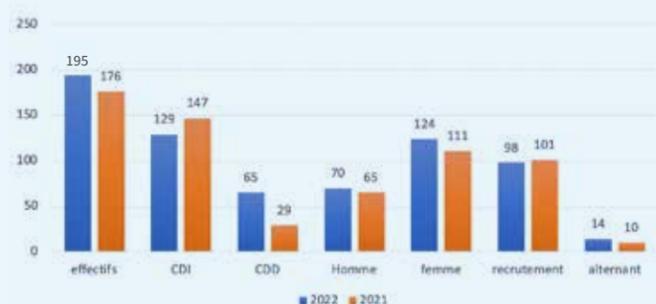
L'année 2022 a été marquée par la mise en place de mesures impactantes financièrement pour les salariés

En effet, SOLIHA Provence a accéléré la mise en œuvre de mesures visant à **préserver et valoriser le pouvoir d'achat** des salariés, à **améliorer la qualité de vie au travail** des collaborateurs. 13ème mois dès l'embauche, intéressement, mutuelle prise en charge à 100%, 11 journées de récupération par an, passage possible de 35 à 39h, politique salariale ambitieuse,...Tant de mesures qui contribuent à faire face à l'augmentation du coût de la vie.

De nombreux recrutements ont eu lieu et nous avons accueilli plus de 14 personnes en alternance

On note cette année encore une augmentation des effectifs. SOLIHA Provence a souhaité également accompagner des jeunes dans leur formation en en prenant plus de 14 en alternance sur des métiers variés : Ressources humaines, travailleurs sociaux, prospecteur immobilier, chargé d'opération etc...

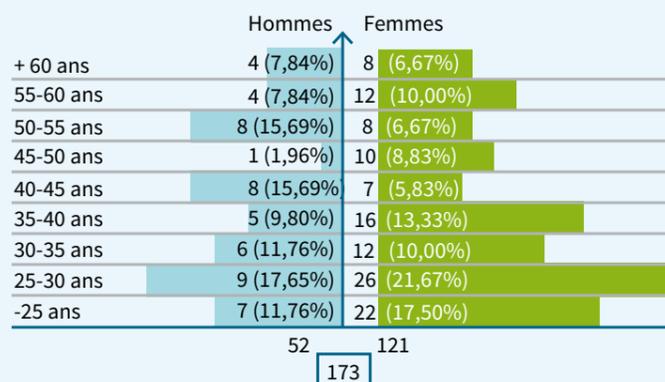
SOLIHA Provence et ses structures dédiées



SOLIHA Provence s'est également impliqué dans le projet **dégum sans stage** qui permet à des jeunes de 3ème des quartiers prioritaires n'ayant pas de réseau de trouver des stages découvertes de qualité. Ainsi ce sont plus de 10 jeunes qui ont été accueillis et ont pu découvrir les métiers de travailleurs sociaux, responsable communication, art thérapeute, etc...

Pyramide des âges :

40 % de l'effectif a plus de 40 ans



Une assemblée générale mettant en avant les salariés

Mardi 28 juin se tenait l'Assemblée générale de SOLIHA Provence, au Cloître, en présence des administrateurs et des salariés de SOLIHA Provence et de nos structures dédiées.

L'occasion pour les salariés, de relater les faits marquants d'une année 2021 riche en évènements. Une AG remplie de spontanéité et d'authenticité.

L'occasion de remercier l'ensemble de notre conseil d'administration pour son implication au quotidien et bien entendu nos salariés sans qui notre histoire ne pourrait exister.

Des fonctions supports au service des différents pôles et structures de SOLIHA Provence

L'administration générale regroupe toutes les fonctions supports. Informatique, comptabilité, contrôle de gestion, RH, juridique & RGPD, communication.

L'année 2022 a été marquée par un renforcement de la communication externe afin de faire mieux connaître la diversité des champs d'actions de SOLIHA Provence.

Le compte LinkedIn de SOLIHA Provence est désormais suivi par plus de 1860 personnes.

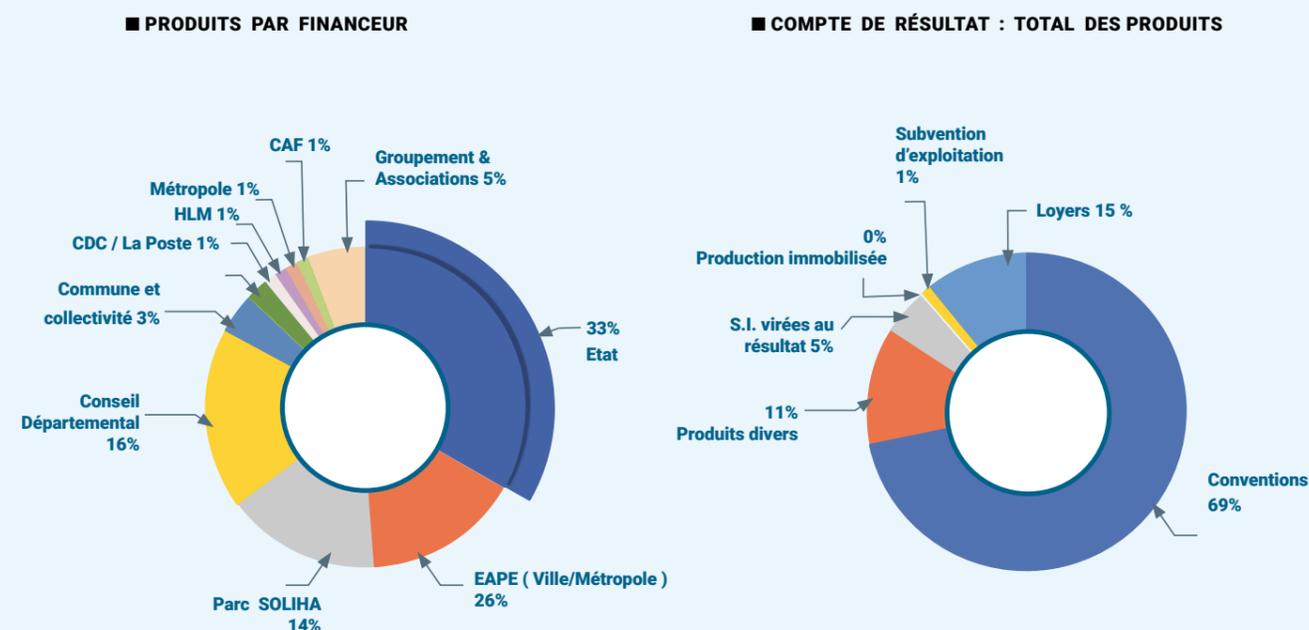
Un travail a été mené sur la marque employeur pour fidéliser et attirer de nouveaux talents.

Enfin, en communication interne, newsletter interne hebdomadaire et dress code sont venus ponctuer cette année riche.

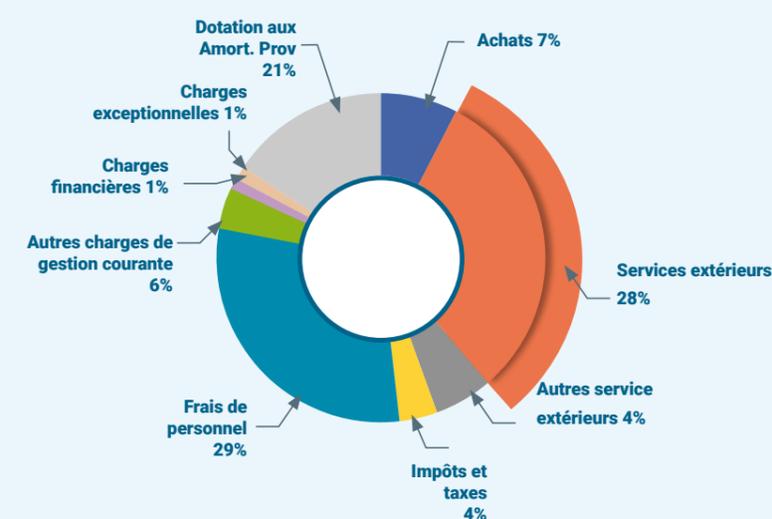


DONNÉES FINANCIÈRES

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



■ COMPTE DE RÉSULTAT : RÉPARTITION DES CHARGES



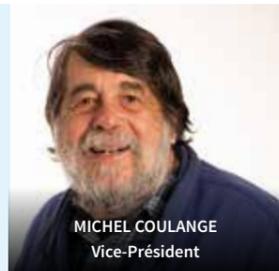


LA GOUVERNANCE

En 2022, le Conseil d'administration est composé de 14 personnes (7 femmes et 7 hommes), 11 personnes physiques et 3 personnes morales. Le conseil d'administration s'est réuni à 6 reprises (janvier, avril, 7 et 14 juin, novembre et décembre) et le bureau 4 fois (janvier, mars, juin, novembre). L'assemblée générale a eu lieu le 28 juin à Marseille.



PHILIPPE OLIVIERO
Président



MICHEL COULANGE
Vice-Président



ELIANE VINCENT
Trésorière



XAVIER BENOIST
Trésorier adjoint



DANIELE MONDINO
Secrétaire



ODILE POULY
Secrétaire adjointe



PIERRE CERDAN
Conseiller



CLAUDE BERTOLINO
Administratrice



GÉRALDINE BIAU
Administratrice



STÉPHANE BONNOIS
Administrateur



MARIE GAGNIÈRE
UNPI



JUDITH DOSSEMONT
Conseil Départemental
des Bouches-Rhône



FRANK NICOL
Administrateur



FRÉDÉRIC VIGOUROUX
Union des Maires 13



OLIVIA COURMES
Représentante des salariés



JEAN-PIERRE CAMOIN
Président d'honneur

Nomination

En juin 2022, Philippe Olivier, Président de SOLIHA Provence, a été élu administrateur au sein du Conseil d'administration de la fédération SOLIHA et Jean-Jacques Haffreingue, Directeur Général de SOLIHA Provence, membre du bureau du Conseil fédéral. Une reconnaissance de la place de SOLIHA Provence au sein du mouvement.

Contrôle Ancols

L'ANCOLS a réalisé entre juin et octobre 2022, un contrôle sur nos deux structures agréées Maitrise d'ouvrage d'insertion : SOLIHA Provence et SOLIHA Méditerranée Bâtitteur de logement d'insertion.

Pour SOLIHA Provence, les recommandations du contrôle sont les suivantes :

- Etoffer le référentiel de procédures sur les activités les plus à risque, de façon à structurer le contrôle interne
- Assurer un suivi du niveau des coûts de gestion afin de garantir que la hausse est soutenable et justifiée en raison des activités développées.

La vacance et les impayés ont également été soulignés. Les nouveaux outils mis en place, la comptabilité par programme et le nouvel outil de contrôle qui va être mis en place par la Fédération vont nous aider. L'ANCOLS a souligné le développement soutenu du parc sur la période 2017-2021 ainsi que le dynamisme de notre association « multi-activités ».



PERSPECTIVES



JEAN-JACQUES HAFFREINGUE
Directeur général
de SOLIHA Provence



L'année 2022 a témoigné, une fois de plus, de la capacité d'adaptation et d'agilité de SOLIHA Provence.

Nous avons eu à accueillir en urgence les ukrainiens qui fuyaient la guerre. Cette activité d'hébergement d'urgence, qui ne fait pas partie des missions habituelles de SOLIHA Provence, a nécessité l'implication des salariés de l'association, qui se sont mobilisés de jour comme de nuit, en semaine comme le WE, pour accueillir au mieux les réfugiés ukrainiens.

Nous avons également mis en place de nouvelles missions pour répondre aux besoins des publics les plus démunis et aux attentes des collectivités. Accueil de jour mobile, accompagnement des ménages dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, ouverture d'une cuisine pour ceux qui n'en ont pas ...

L'année 2022 a été riche, une année 2022 qui préfigure 2023.

Nos perspectives pour 2023 sont nombreuses.

■ Ainsi le pôle production d'habitat d'insertion va livrer en 2023 plus de 200 logements, continuer à créer des logements pour des personnes qui en ont le plus besoin. Pensions de famille, rachat de patrimoine de bailleurs sociaux, requalification des centres anciens, élaboration d'un plan stratégique de patrimoine, partagé avec nos parties prenantes seront au menu de 2023 .

■ La Gestion Locative Sociale va poursuivre ses efforts en matière de limitation de la vacance et des impayés et optimiser le nombre de logements gérés. Affiner ses outils et être toujours en proximité des personnes que nous logeons, établir des procédures adaptées en fonction des publics accueillis. Être en veille sur les diagnostics de nos logements et optimiser le plan des travaux d'entretien de notre parc.

Faire reconnaître l'Intermédiation Locative comme un moyen de produire du logement social comptabilisé dans le cadre de la loi SRU. Conseiller les propriétaires

dans cette gestion sécurisée au bénéfice d'une location solidaire. Une vraie démarche de proposition d'actions dans un PLH métropolitain ambitieux.

■ Le Pôle Accompagnement des personnes va poursuivre ses missions d'accompagnement des personnes fragilisées quelles qu'elles soient : réinstallées, réfugiées, personnes en situation de handicap, personnes hébergées. En allant toujours à la rencontre des publics en difficultés. Il nous faudra concilier accompagnement, droit et devoir, bienveillance...

■ Le Pôle Réhabilitation accompagnée et projets de territoire est désormais au complet et va accélérer ses actions en lien avec le handicap, le vieillissement, l'environnement, les copropriétés dégradées, les logements insalubres, le traitement de la vacance ...

■ Le Pôle Développement et innovation sociale va continuer à être « fabrique de solutions » pour répondre à des besoins identifiés.

■ Le Pôle Administration Générale, verra en 2023, une nouvelle équipe et de nombreux enjeux : les questions de préfinancement, de facturation, de mise en œuvre du respect de la réglementation dans les suites du contrôle Ancols , du contrôle de gestion, de communication, de ressources humaines, de la marque employeur... Nous y avons œuvré en 2022, mais devons poursuivre et pérenniser nos actions en 2023.

Les perspectives sont nombreuses pour les pôles. Les services MNA et jeunes majeurs Autonomes, ainsi que le service de prestation au relogement et à l'accompagnement des ménages évacués, continueront à performer. Le travail à accomplir est important mais je sais pouvoir compter sur l'engagement des équipes et du Conseil d'administration de SOLIHA Provence, pour continuer à agir avec agilité, humilité et humanité.



SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PROVENCE



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

RETROUVEZ-NOUS SUR
solihaprovence.fr

