

Rapport d'activité

2023

SOLIHA Provence véritable acteur
de l'économie sociale et solidaire



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PROVENCE

03 Le mot du président

04 Qui sommes-nous ?

06 Nos structures dédiées

08 Nos temps forts

10 Nos chiffres clefs

11 ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER

12 Pôle Accompagnement des Personnes

16 Des missions spécifiques

18 Pôle Gestion Locative Sociale

22 AMÉLIORER L'HABITAT

23 Pôle Production d'Habitat d'Insertion

27 Pôle Réhabilitations Accompagnées et Projets de Territoires

31 FABRIQUER DES SOLUTIONS

32 Pôle Développement et Innovation Sociale

36 L'administration générale

38 Données financières 2023

40 La gouvernance

42 Perspectives 2024

Le présent rapport d'activité a été rédigé par l'ensemble des directeurs de pôles de SOLIHA Provence, Domitille Brezun et Marine Annonay du service communication
Crédits Photos : SOLIHA Provence, Claude Almodovar, Claire Gaby.
Direction artistique & maquette : Amandine Ridet
Imprimé en juin 2024

Le monde change ... SOLIHA (Provence) aussi ! !



Le mot du président

PHILIPPE OLIVIERO
Président
de SOLIHA Provence

■ Saluons pour commencer la qualité du présent rapport d'activité, structuré sur trois axes majeurs : accueillir et accompagner, améliorer l'habitat, et fabriquer des solutions.

Tout en permettant de présenter l'activité des différents pôles de notre association, et de nos structures dédiées, cette présentation la rend plus lisible, et reflète mieux la philosophie d'intervention du « groupe » SOLIHA Provence.

■ 2023 fut une année de transition, au plan national pour notre fédération, qui a vu Juliette Laganier succéder à Michel Pelenc, directeur « historique », et Alain Régnier prendre le relais à la présidence d'Hélène Pélessard ; en parallèle a été engagée l'élaboration de notre « Projet de Mouvement », qui sera présenté dans le cadre d'une manifestation exceptionnelle réunissant plus de 1000 acteurs de notre réseau le 17 octobre prochain à Paris. SOLIHA Provence n'est pas en reste, avec le départ en fin d'année, après plus de vingt ans d'excellents et loyaux services, de notre directeur Jean-Jacques Haffreingue pour SOLIHA Bretagne ; à l'issue d'un intérim de quelques mois efficacement assuré par Sandrine Dujardin, directrice générale adjointe, nous avons accueilli depuis le 13 mai dernier Pascal Vérot, nouveau directeur général de SOLIHA Provence.

■ Accueillir et accompagner

L'événement important aura été pour le Pôle « Accompagnement des personnes » l'arrivée de sa nouvelle directrice Caroline Rogey ; cependant, et les chiffres en témoignent, l'activité est restée soutenue pour toutes les missions d'accueil et d'accompagnement, collectif ou individuel, des ménages ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement.

En parallèle, les équipes de l'Espace d'Accueil des Personnes Evacuées (EAPE) ont poursuivi leur travail d'accueil et d'accompagnement de près de 560 ménages par mois.

Enfin, a été conçu et structuré le Service d'accueil et d'accompagnement des personnes étrangères (SAAPE), qui regroupe les équipes qui accueillent les réfugiés statutaires, les jeunes mineurs non accompagnés, les jeunes majeurs en insertion, les sortants de Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile, et d'une façon plus générale, des ménages arrivant de pays dont l'Europe reconnaît la dangerosité, et notamment l'Ukraine depuis plus de deux ans.

■ Améliorer l'habitat

Sous cet intitulé sont regroupées les équipes qui concourent, au sein du Pôle « Production d'habitat d'insertion », à la réhabilitation de logements ou d'immeubles dans les centres anciens et les noyaux villageois, ainsi qu'au rachat de patrimoine diffus aux bailleurs sociaux : plus de 60 logements livrés en 2023 ! Mais également celles qui participent, au sein du Pôle « Réhabilitations accompagnées et projets de territoires » à l'accompagnement des ménages pour l'amélioration de leur logement, et à celui des collectivités pour améliorer l'habitat dans le cadre des multiples procédures (PIG, OPAH, Lutte contre l'Habitat Indigne, Copropriétés dégradées, Non-décence, etc.)

Signalons dans les nouvelles missions de l'année l'animation du PIG sur une partie du territoire métropolitain et sur celui de Terre de Provence Agglomération.

Et bien sûr l'obtention de l'agrément « Mon Accompagnateur Renov », condition indispensable pour participer activement au déploiement des aides à la rénovation énergétique du parc privé en 2024 et au-delà.

■ Fabriquer des solutions

En 2023, le Pôle « Développement et Innovation sociale » a notamment renforcé le dispositif « Les Pénales », qui permet aux jeunes mamans d'éviter le retour à la rue après leur accouchement, et de prendre le temps de se reconstruire dans un cadre sécurisé après leur maternité.

La « Cuisine du 101 » a poursuivi et développé ses activités, fêté sa première année d'existence et fait l'objet de plusieurs reportages dans les médias locaux et nationaux. Enfin, l'équipe du Pôle a conduit la réflexion qui a permis d'élaborer la « raison d'être » du service SAAPE évoqué plus haut, en donnant une assise intellectuelle à son « projet ».

■ Administration générale

La gestion administrative et financière d'une structure de 200 salariés est une affaire de professionnels !

Saluons, après plusieurs mois de flottement, et de souffrance pour les équipes, l'arrivée en ce début d'année de Laurent Rovéro, nouveau directeur administratif et financier, le dynamisme du service communication pour développer de nouveaux outils et supports, la discrétion et l'efficacité de notre équipe ressources humaines et du contrôle de gestion, qui permettent à notre association de fonctionner au quotidien dans les meilleures conditions possibles.

■ Enfin, comme chaque année, je souhaite à l'occasion de ce mot introductif de notre rapport annuel d'activité, saluer l'engagement et l'implication des administrateurs qui m'entourent dans la gouvernance de notre association, et m'appuient dans les situations délicates. Merci à tous, et mention spéciale pour les membres de la « cellule de recrutement » constituée pour trouver notre nouveau directeur !

Philippe OLIVIERO
Président

SOLIHA Provence, association loi 1901, est présente depuis plus de 70 ans aux côtés des personnes vulnérables et au service des projets d'habitat dans les territoires (départements du 13, 84 et 04).

Fondée à l'origine pour lutter contre les taudis, elle agit aujourd'hui pour améliorer les conditions d'habitat des personnes aux revenus modestes, favoriser l'accès et le maintien dans un logement décent, produire et gérer une offre de logements de qualité à loyer abordable, contribuer à la redynamisation des quartiers et centres anciens dégradés et promouvoir l'innovation sociale.

L'intervention de SOLIHA Provence se situe à la croisée des demandes des ménages modestes et des réponses apportées par la puissance publique. Son indépendance garantit sa neutralité, sa liberté d'expression et d'interpellation pour la défense de ses valeurs et la promotion de son projet, au service de la dignité humaine, indépendamment de tout mouvement politique, religieux, ou philosophique.

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

soin des habitants et à favoriser le maintien de la cohésion et de la mixité sociale.

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.

À l'articulation entre social, technique 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.

Nos implantations :

Pour renforcer son ancrage territorial, l'association dispose de 3 agences en plus du siège social :

- Siège social Marseille 13013
- Agence d'Aix en Provence ;
- Agence de Martigues ;
- Agence de Chateaufort.

SOLIHA PROVENCE ŒUVRE AU QUOTIDIEN POUR ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER, AMÉLIORER L'HABITAT, FABRIQUER DES SOLUTIONS.

■ ACCUEILLIR ET ACCOMPAGNER :



Accompagnement des Personnes

Grâce à ses compétences techniques, juridiques et sociales, SOLIHA Provence déploie des actions pour l'accès durable et le maintien des ménages modestes dans un habitat décent et adapté à leur situation familiale et économique. L'accompagnement socio-économique, la recherche de solution de logement pour les mal-logés, l'accueil des plus démunis, la constitution de dossiers DALO et l'éradication de l'habitat indigne font partie des missions que mène SOLIHA Provence dans ce domaine.



Gestion Locative Sociale

Pour permettre aux ménages modestes, ou en grande difficulté de pouvoir se loger décentement, 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 aux locataires 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 réalisée par SOLIHA Provence.

■ AMÉLIORER L'HABITAT



Réhabilitations Accompagnées et Projets de Territoires

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 présente 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.



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.



■ FABRIQUER DES SOLUTIONS

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 AGREMENTS

Pour mettre en œuvre ses différentes missions, SOLIHA Provence dispose des agréments suivants :

- Intermédiation locative
- Ingénierie Sociale et Financière
- Maîtrise d'Ouvrage et d'Insertion
- CHRS
- ESUS
- Entreprise d'Insertion
- Maison d'Enfant à Caractère Social
- « Mon Accompagnateur Rénov »





Nos Structures dédiées

Pour renforcer et compléter son intervention auprès des publics fragiles, SOLIHA Provence a créé différentes structures :



SA UES Bâtitrucks de Logement d'Insertion Méditerranée

Cette coopérative de production de logement a été créée en 2012, afin de porter les opérations immobilières de SOLIHA Provence ou d'autres associations, organismes ne possédant pas l'agrément Maitrise d'Ouvrage et d'Insertion.

Bénéficiant d'un agrément ministériel, cette coopérative peut agir sur une production diversifiée (Acquisition amélioration, VEFA, usufruit locatif socila...). Les adhérents à la SA UES bénéficient de ce service, en l'occurrence les SOLIHA 06 ET 34, l'URIOPSS et l'ALID qui, par extension, en font eux-mêmes bénéficiaires leurs adhérents.

2023 a été marquée par l'encaissement de prêts, pour 30 dossiers terminés depuis plusieurs années et pour lesquels nous étions en attente de 4 millions d'euros (retards de paiement lié au COVID et à des lenteurs d'instruction). Autre fait marquant, Sandrine Dujardin occupe la fonction de présidente du directoire.



L'Agence Immobilière Sociale

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 PACA, en partenariat avec l'association SOLIHA du territoire concerné. 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.

En 2023, l'objectif a été d'intensifier notre prospection sur Marseille et les communes cibles de nos différents dispositifs et d'inciter des propriétaires privés à recourir au conventionnement ANAH sans ou avec travaux d'amélioration énergétique afin de nous confier ensuite leur logement en gestion. Force est de constater qu'il

devient difficile de capter du logement dans les zones tendues, à des coûts d'usage abordables pour les publics que nous accompagnons.

En 2023, 119 logements ont été pris à bail.



L'union régionale SUD PACA

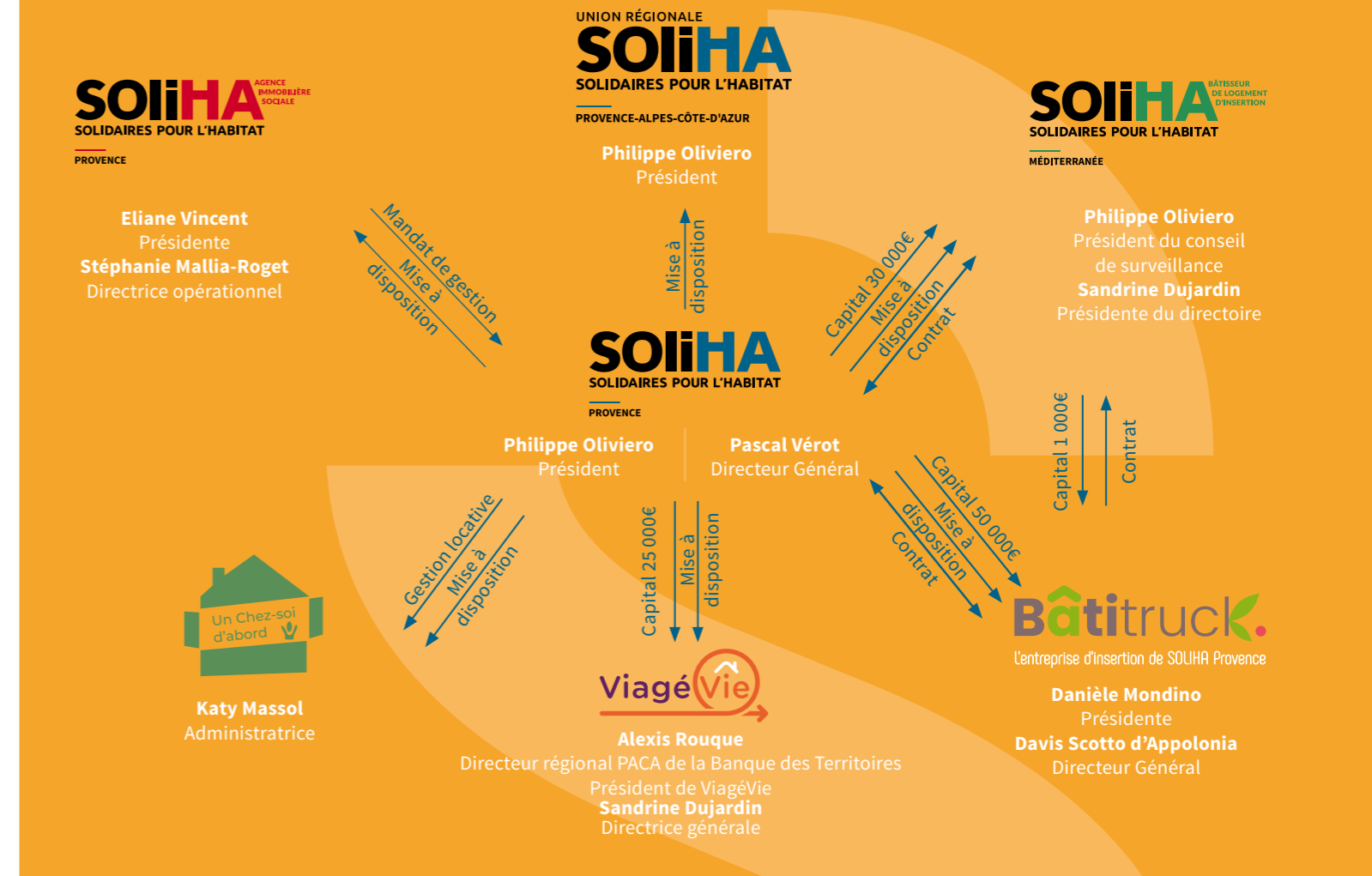
Elle regroupe SOLIHA Provence, SOLIHA Var, SOLIHA Vaucluse, SOLIHA Alpes Maritimes, SOLIHA Alpes-du-Sud, l'AIS, l'ADRIIM.

L'animation du réseau régional est le cœur de son activité. Il s'agit de promouvoir une vision et une action commune, d'impulser des échanges d'expériences et de bonnes pratiques, d'animer le réseau des directeurs et d'accompagner les gouvernances associatives sur les stratégies à adopter, en consolidant une position régionale.



Un Chez-soi d'abord

Le GCSMS Un Chez-soi d'abord a pour objectif de changer radicalement les modalités de prise en charge des personnes durablement sans-abri, souffrant de troubles psychiatriques. Le principe est de proposer un accès direct dans un logement ordinaire depuis la rue, moyennant un accompagnement soutenu et pluridisciplinaire au domicile. L'année 2023 est marquée par l'amorce d'un travail de fond en vue d'une meilleure collaboration entre les accompagnateurs de terrain et les salariés dédiés des structures d'Intermédiation Locative (IML) dont la fonction est de mettre à disposition, d'entretenir et gérer les logements. Pour 2023, le partenariat de SOLIHA Provence dans le GCSMS a permis à 125 personnes très vulnérables d'occuper un logement, avec la perspective de s'y maintenir durablement.



Bâtitruck

SOLIHA Provence et SOLIHA Bâtitrucks de logement d'insertion Méditerranée se sont associés en 2019 afin de créer une entreprise d'insertion dédiée aux travaux de second œuvre. Spécialisée dans le second-œuvre, elle participe à la réinsertion professionnelle et sociale de publics éloignés de l'emploi. Bâtitruck a obtenu en 2022 les labels Handibat, Silverbat et Qualibat RGE, vrai gage d'engagement.

En 2023, plus de 10 CDDI ont été accompagnés et formés et ont ainsi pu monter en compétences et trouver un emploi, ce qui représente 83% de sorties dynamiques.

Bâtitruck a également rejoint le dispositif SEVE EMPLOI, programme action-formation destiné aux structures SIAE permettant de promouvoir l'emploi durable des salariés en transition professionnelle.



L'équipe Bâtitruck



ViagéVie

Sur la base de réflexions menées par la Métropole, la ville de Marseille et l'EPF PACA, la Banque des territoires et SOLIHA Provence se sont associées pour créer en 2020 la SAS ViagéVie.

ViagéVie, dispositif d'intérêt général de maintien à domicile permet à des propriétaires occupants 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 le logement des personnes en fragilité, via une location sociale ou de l'accession sociale à la propriété.

2023 a été marquée par la signature de 16 viagers accompagnés, de moments de convivialité partagés avec nos crédientiers. Une brochure « ViagéVie ou comment bien vieillir à domicile » a été publiée et un reportage TV réalisé. (<https://www.solihaprovence.fr/viagevie/>)

Reportage Tv sur ViagéVie





JANVIER

Rencontre avec Juliette Laganier nouvelle directrice générale de la fédération SOLIHA



Les Mineurs non accompagnés découvrent la neige



FÉVRIER

Visite du préfet à la cuisine du 101



Sandrine Dujardin nommée Directrice générale de ViagéVie



MARS

Nous célébrons la 200^{ème} newsletter interne hebdomadaire autour d'un foodtruck et d'un dress code festif



Signature d'une convention avec Logirem Participation au salon de la rénovation énergétique RDVRENO



AVRIL

Animation "c'est le printemps" à l'Accueil de Jour de Tarascon



Déjeuner avec les bénéficiaires de ViagéVie



MAI

Inauguration de 3 logements réhabilités à Pernes Les Fontaines



Participation à la course solidaire La Marseillaise des femmes



Travail sur le droit des enfants



JUIN

Assemblée générale de SOLIHA Provence



Inauguration d'une fresque face à la cuisine du 101



JUILLET

Dress code fleuri



Sortie avec les jeunes réinstallés Un chef étoilé à la cuisine du 101



AOÛT

Atelier percussion à l'accueil de jour de Tarsacon



Magali Reboul de SOLIHA Provence remporte le concours national de photo "SOLIHA en vacances"



SEPTEMBRE

Signature convention OPAH RU Chateaufort



Présence à la Foire de Marseille Sortie de la plaquette "Viagévie ou comment bien vieillir à domicile"



OCTOBRE

Les salariés de SOLIHA Provence se mobilisent pour #octoberose Participation au séminaire "Accueil et intégration des déplacés ukrainiens en PACA", retour d'expériences



La cuisine du 101 fête ses un an



NOVEMBRE

Reportage BFM sur Viagévie



Nos alternants mis à l'honneur



DÉCEMBRE

Dress code pull moche de Noël



Jean-Jacques Haffreingue quitte SOLIHA Provence pour prendre la direction de SOLIHA Bretagne





Nos chiffres clefs

SOLIHA Provence et ses structures dédiées en 2023 c'est :



194

salariés

(195 en 2022, 177 en 2021)



7 490

ménages accompagnés

(8740 en 2022, 8994 en 2021)



plus de **10 millions**

de travaux générés

soit environ 180 emplois ETP

(14 millions en 2022, 10 millions en 2021)



1 423

logements améliorés ou adaptés

dans le parc privé

(1876 en 2022, 1433 en 2021)



1 132

nouvelles solutions de relogements

(1387 en 2022, 1026 en 2021)



2 388

logements gérés

(2327 en 2022, 2130 en 2021)



29 MILLIONS €

de produits d'exploitation

(29 millions en 2022, 20 millions en 2021)



ACCUEILLIR & ACCOMPAGNER

La dimension humaine détermine le choix des actions de SOLIHA Provence. Ses interventions se fondent sur la solidarité, la mise en œuvre du droit au logement décent et l'inconditionnalité de l'accueil, dans la bienveillance, le respect, l'écoute et la considération.



Le pôle accompagnement des personnes œuvre au quotidien pour déployer des actions pour l'accès et le maintien durable dans le logement. Il intervient pour le compte de bailleurs sociaux, de collectivités ou de la DDETS sur divers champs : accompagnement social, gestion de budget, droits et devoirs du locataire, mieux vivre ensemble.

L'année 2023 a marqué un tournant pour ce pôle qui a été confronté à plusieurs défis. Des départs de travailleurs sociaux, l'arrivée d'une nouvelle directrice, Caroline Rogey, de nouveaux coordinateurs et une nouvelle affectation des dispositifs.

Malgré les problématiques rencontrées, les collaborateurs du pôle ont su faire preuve de résilience et d'un engagement indéfectible envers les ménages accompagnés.

Cette période de transition a renforcé la cohésion de l'équipe et la volonté d'offrir un service de qualité dans la poursuite de leur mission d'accompagnement des personnes vers un logement durable. C'est sous le signe de la conviction, l'engagement et la solidarité que nous entamons l'année 2024.

En 2023, de nombreux ménages ont été accompagnés sur l'ensemble des dix dispositifs qui constituent le pôle.

■ Ingénierie sociale et urbaine (ISU)

Ce service accompagne les ménages dans leur cadre de vie et au sein de leur logement.

Maitrise d'œuvre sociale (MOS)

SOLIHA Provence accompagne les bailleurs sociaux qui

entreprennent des travaux en milieu occupé, sur les départements des Bouches-du-Rhône, du Vaucluse, et des Alpes-de-Haute-Provence. Elle agit en interface entre les parties prenantes (bailleurs, entreprises, habitants) en réalisant un diagnostic avant le début des travaux et en accompagnant les ménages concernés, et ce, sur toute la durée des travaux afin de veiller à ce que tout se déroule dans les meilleures conditions.

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS)

Les maîtrises d'œuvre urbaines et sociales permettent de trouver des solutions de relogement lors de projets de réhabilitations (démolition, reconstruction, ...) de façon temporaire ou définitive.

En définissant avec les ménages un projet, les équipes les accompagnent dans toutes les étapes de réinsertion dans le nouveau logement.

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de SOLIHA Provence se décline aujourd'hui en plusieurs volets :

- MOUS dans le cadre du projet ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) : qui accompagne les locataires dans l'obligation d'évacuer leur logement suite à des réhabilitations lourdes (démolition, ...). En 2023, SOLIHA Provence est intervenue sur les territoires d'Aix-en-Provence, Manosque et Port-de-Bouc.
- MOUS Gens du voyage : SOLIHA Provence a été missionnée en juin 2021 par le Grand Avignon pour une durée de 3 ans pour l'accompagnement des gens du voyage ou occupants de campements illicites sur le département du Vaucluse.
- MOUS EPF (Etablissement Public Foncier) : qui consiste au relogement des locataires occupant des immeubles voués à une réhabilitation ou à la démolition.



■ Accompagnement Socio-Educatif Lié au Logement (ASELL)

L'Accompagnement Socio-Educatif Lié au Logement (ASELL) de SOLIHA Provence est un programme visant à soutenir les personnes en difficulté d'accès ou de maintien dans leur logement. Les travailleurs sociaux de SOLIHA Provence fournissent un accompagnement individuel et personnalisé pour aider ces ménages à surmonter les obstacles et à s'insérer durablement dans leur environnement résidentiel.

CHIFFRES CLÉS ASELL :

- 232 mesures ASELL
- 5 projets avec le Conseil Départemental et 5 projets en direct avec des bailleurs sociaux (UNICIL, 3F SUD, 13 HABITAT, etc...) ou organismes (Action Logement, RTM, ...)
- Une équipe d'environ 17 travailleurs sociaux répartis sur l'ensemble du département
- 221 mesures de 12 mois réalisées soit environ 328 ménages identifiés et accompagnés en 2023 dont 281 financés via le FSL

■ Equipe Mobile Prévention des Expulsions (EMPE)

Suite à la crise sanitaire, SOLIHA Provence, financé par la DDETS, a constitué une équipe mobile dont la mission est d'informer la préfecture sur la situation des locataires pour lesquels elle doit statuer sur la procédure d'expulsion engagée.

La prise de contact avec les locataires concernés permet d'évaluer la situation, pour résoudre avec la personne les motifs de la demande d'expulsion ou d'orienter autant que possible vers une nouvelle solution d'hébergement. En 2023, 14 accompagnements ont été effectués sur 17 foyers identifiés.

En mai 2023, l'équipe mobile a été missionnée de façon exceptionnelle pour réaliser des diagnostics au sein de l'Hôtel de France situé au 26 Rue Mazenod, 13002 Marseille. Les gérants de l'hôtel étaient en procédure d'expulsion à la suite d'une reprise du fonds de commerce par le propriétaire, amenant à l'expulsion de l'ensemble des locataires des 48 chambres.

L'AMPIL et SOLIHA Provence ont alors été mandatés par la DDETS dans le cadre de la réalisation de diagnostics socio-économiques afin d'orienter et d'accompagner les ménages en amont de l'expulsion. Au total, 20 familles ont pu être rencontrées et 2 mandataires judiciaires ont pris

contact avec l'équipe mobile grâce aux avis de passage laissés lors des visites.

La trêve hivernale a accordé un délai aux personnes concernées.

■ Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)

Cette mission, confiée par le département en 2022, consiste à réaliser un diagnostic, avec ou sans accompagnement, auprès des locataires du parc privé touchés par l'insalubrité ou une interdiction d'habiter, et de leur proposer des solutions d'hébergement ou de logement plus adaptés.

Peu d'accompagnements ont été effectués en 2023 puisque le dispositif est en phase d'expérimentation, et vise à émerger d'ici janvier 2025. 11 diagnostics ont été réalisés. 42,5 heures d'accompagnements en 2023 pour l'ensemble des ménages concernés.



■ Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

Ce dispositif se concentre sur les personnes reconnues prioritaires DALO (Droit Au Logement Opposable). Les travailleurs sociaux accompagnent les ménages, de la constitution de leur dossier, jusqu'à l'après-relogement, sur une durée pouvant aller de 4 à 12 mois, renouvelable en fonction des besoins du ménage.

Réunion publique à Aix-en-Provence





CHIFFRES CLÉS AVDL :

- 400 ménages accompagnés sur le dispositif AVDL
- 3^{ème} convention avec les services de l'état depuis sa mise en place en 2012.
- Une équipe d'environ 9 travailleurs sociaux en lien avec la Préfecture de Marseille, la Sous-Préfecture d'Istres et la Sous-Préfecture d'Aix.
- 154 orientations de l'AMPIL et/ou réorientations selon les besoins
- 55 ménages relogés pour la plupart dans le parc public
- 8 baux glissants effectifs

■ L'Intermédiation locative (IML)

L'intermédiation locative (IML) permet aux personnes en besoin de logement de devenir sous-locataire d'un logement dont SOLIHA Provence est locataire. Ces personnes en difficulté, victimes de violences, bénéficiaires de la protection internationale, ...sont orientées par le SIAO 13. Les travailleurs sociaux se chargent de ce suivi : recherche d'un logement adapté, soutien dans les démarches administratives, accompagnement social pour favoriser l'autonomie, mise en place de mesures de protection si nécessaire,

L'objectif final est d'aboutir à l'autonomie de la personne dans son logement grâce à un accompagnement qui permettra un glissement de bail, afin que la personne accompagnée devienne locataire en titre du logement qu'elle occupe.

CHIFFRES CLÉS IML :

- 250 logements concernés
- Une équipe de 12 travailleurs sociaux (8 ETP)
- Intervention sur tout le département

■ Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)

Les centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) assurent l'accueil, l'hébergement, et l'insertion sociale des personnes et des familles connaissant des difficultés, en vue de les aider dans une démarche d'accès ou de retour à l'autonomie.

Ces personnes/ménages isolés, victimes de précarité et connaissant des difficultés dans l'insertion socio-professionnelle, sont accueillies de façon inconditionnelle. Elles ont la possibilité de réaliser certaines démarches

administratives en vue d'une orientation sur le droit commun.

A Tarascon, SOLIHA Provence dispose d'un CHRS de 6 places en diffus. En 2024 il fusionnera avec le CHRS DAUF (Dispositif Accueil Urgence Femmes/familles) de Marseille.

■ Hébergement de Personnes Placées Sous-Main de Justice (PPSMJ)

L'hébergement PPSMJ est destiné aux personnes soumises à des mesures judiciaires restrictives ou privatives de liberté (détention, contrôle judiciaire, assignation à résidence avec ou sans surveillance électronique), orientées par le SPIP (Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation) sur le pays Aixois et sur le secteur Arles-Tarascon.

Un accompagnement global est assuré par le travailleur social de SOLIHA Provence jusqu'à la levée de la peine.

Sur le secteur Arles-Tarascon, l'accompagnement effectué par SOLIHA Provence est conjugué à celui de la conseillère en insertion professionnelle d'un Chantier d'Insertion du Pays d'Arles.

Le dispositif a proposé 8 logements dont 2 à Arles, 2 à Chateaufort et 4 à Tarascon

Durant l'année 2023, nous avons eu un taux d'occupation de 75,3 %.

Au total, 10 hommes ont bénéficié du dispositif.



INTERVIEW

JEAN CAUVÉ
Chef du Service
Pénitentiaire d'Insertion
et de Probation

Chef de l'antenne Arles Tarascon du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP) des Bouches-du-Rhône

Depuis combien de temps travaillez-vous en lien avec SOLIHA Provence ?

La première convention date de 2016.

Notre objectif, permettre à une personne qui a un aménagement de peine accordé par un juge de bénéficier d'un travail, dans le cadre d'un chantier d'insertion, d'un hébergement et d'un accompagnement.

Comment fonctionne ce dispositif ?

Concrètement, lorsqu'un juge accorde un aménagement de peine, nous contactons



INTERVIEW

> Suite Jean Cauvé

SOLIHA Provence pour la recherche d'un hébergement à proximité du lieu où la personne effectuera son chantier d'insertion. L'aménagement de peine ne se fera que si et seulement si à sa sortie de prison la personne dispose d'un travail, d'un hébergement et d'un accompagnement.

Le jour de la sortie de prison une réunion quadripartite est organisée entre le conseiller du SPIP, SOLIHA Provence, le référent du chantier d'insertion et le condamné.

Quelle valeur ajoutée vous apporte ce partenariat ?

Ce partenariat apporte une plus-value réelle. En effet SOLIHA Provence fournit l'hébergement nécessaire à la sortie de prison (souvent les personnes ne sont pas originaires du territoire) ainsi que l'accompagnement social. L'objectif étant que les condamnés soient accompagnés vers un travail et un logement pérenne, leur permettant de se réinsérer au mieux dans la société.

La spécificité de notre mode de faire réside sur le trinôme travail/hébergement/accompagnement, qui porte réellement ses fruits.

Combien de personnes sont concernées ?

La volonté est de réduire les peines au travers de ce dispositif, en accompagnant les personnes jugées. Chaque année, une quinzaine de personnes bénéficient de ce dispositif, d'une durée de 6 mois environ.

■ Accueil de jour (fixe et mobile)

SOLIHA Provence dispose depuis plusieurs années d'un accueil de jour à Tarascon, qui accueille de façon inconditionnelle les personnes isolées ou sans domicile fixe, afin de proposer une collation, une douche, un accompagnement, une pause. En 2023, 3629 personnes s'y sont rendues.



Atelier percussion à l'Accueil de Jour

L'accueil de jour de Tarascon a été entièrement rénové en 2023, dans le cadre d'un chantier solidaire réalisé par Castorama en lien avec les salariés de SOLIHA Provence et les bénéficiaires de l'accueil de jour.

Depuis 2022, cet accueil de jour est également devenu mobile grâce à un camping-car qui sillonne le nord du département.

L'accueil de jour mobile a été notamment mis en place sur la commune de St Remy de Provence depuis mars 2023.





Missions spécifiques

■ Mission assistance au relogement des ménages évacués à Marseille

Depuis l'effondrement des immeubles de la rue d'Aubagne en novembre 2018 ; SOLIHA Provence a été missionnée par la ville de Marseille et la Métropole Aix Marseille Provence pour prendre en charge l'accompagnement et le relogement des ménages évacués de leur logement sur la commune de Marseille.

Depuis 5 ans nos équipes se sont professionnalisées. Bon nombre d'outils ont été développés pour un accompagnement au plus proche des problématiques des ménages et un relogement optimisé. SOLIHA Provence a acquis une réelle expertise, tant dans le diagnostic social que sur la méthodologie employée pour les relogements et l'adéquation entre les attentes des ménages et les logements disponibles ou à rechercher. Nous avons fait appel à notre entreprise d'insertion par l'activité économique, Bâtitruck, pour la remise en état des logements entre deux occupants, mais aussi l'ameublement dans des délais très courts pour permettre aux familles de disposer d'un espace de vie agréable.



Des immeubles continuent à être évacués régulièrement, aussi, en 2023, nous avons accueilli à l'**Espace Accompagnement des Personnes Evacués (EAPE)** plus de **4127** personnes. **278** nouveaux ménages ont été pris en charge (soit 581 personnes).

EN 2023 nos travailleurs sociaux ont accompagné en moyenne **560** ménages par mois (soit **1300** personnes).

Situation au 31 décembre 2023 :

16 ménages à l'hôtel

73 en appart hôtel

48 sont hébergés par des tiers

79 par leur propriétaire

344 sont en hébergement temporaire

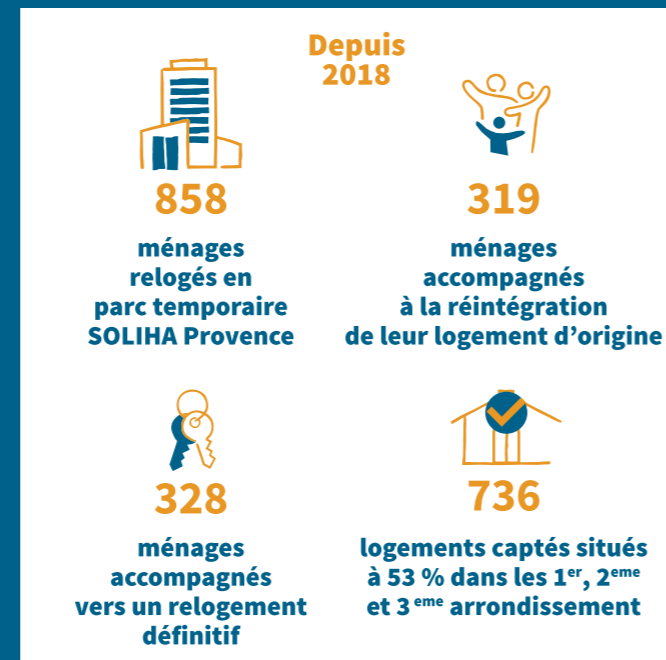
La spécificité des ménages accompagnés :

44 % sont des personnes vivant seules

18% de familles monoparentales

75% des ménages sont issus des 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} arrondissements.

Plus de la moitié des ménages attendent la réalisation des travaux dans leur logement d'origine 52% d'entre eux sont évacués depuis plus de 24 mois, 14% depuis plus de 4 ans. 26 % des ménages sont orientés vers un relogement définitif.



L'année 2023 a été marquée par l'évacuation du Gyptis le 14 mars 2023. Un immeuble de 270 logements avec 190 personnes évacuées dont une centaine prise en charge par la Ville de Marseille. Les équipes de SOLIHA Provence ont participé à la préparation et l'organisation de cette opération coordonnée avec les services de la Ville de Marseille et l'Etat.



Les équipes de l'EAPE, lors de l'évacuation du Gyptis



Missions spécifiques

■ Les service Mineurs Non Accompagnés et Jeunes Majeurs Autonomes

Dispositif Mineurs Non Accompagnés

SOLIHA Provence, dans sa volonté continue de protéger les plus vulnérables, a mis en place un foyer d'accueil dédié à des mineurs non accompagnés, depuis maintenant 4 ans, dans le cadre de la Protection de l'Enfance. Ces jeunes aux parcours singuliers et souvent complexes sont pris en charge par des équipes pluridisciplinaires (éducateurs, travailleurs sociaux, infirmier, psychologue, conseillers en économie sociale et familiale, ...). Il s'agit d'appliquer leur droit fondamental à l'éducation, sans parents sur le territoire, d'avoir des adultes responsables d'eux et de préparer leur avenir d'adulte. Cet accompagnement se fait de manière participative et inclusive pour en faire des citoyens du monde, en les ouvrant à la culture au travers de voyage ou de sorties culturelles, à la citoyenneté. A ce jour, 40 jeunes sont déjà sortis du dispositif et volent de leurs propres ailes, mais nous donnent de leurs nouvelles de temps en temps.



les MNA au théâtre de la Criée

CHIFFRES CLÉS :

- **70** mineurs sont aujourd'hui concernés par le dispositif
- **33** sont logés au sein du foyer
- **34** en appartement
- **3** dans des familles

Dispositif Jeunes Majeurs Autonomes

Créé en 2022 ce dispositif permet aujourd'hui à 30 jeunes d'être accompagnés dans le cadre d'un contrat jeune majeur, 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. Force est de constater que ce dispositif fonctionne bien. Les jeunes avancent vers l'autonomie, mettent en place leurs projets. Certains volent aujourd'hui de leurs propres ailes et c'est une véritable fierté.

L'un d'entre eux est aujourd'hui chef de partie dans un hôtel 4 étoiles de Marseille, il dispose de son propre logement, qu'il assume seul, sans prise en charge sociale.

Beyond Borders : un réseau international

Nous pensons que l'arrivée importante de MNA sur notre territoire donne une dimension internationale à la protection de l'enfance. Nous ne pouvons plus nous contenter de travailler à l'intérieur de nos institutions. Avec d'autres structures, françaises et européennes, nous avons créé un réseau : Beyond Borders. Cela nous permet d'approfondir la question du parcours de migration pour nos jeunes. Ce réseau prend de l'ampleur et est actuellement reconnu par la CNDA.



Vers la création d'un Service Accueil et Accompagnement des Personnes Etrangères

En 2023 nous avons décidé de travailler à la création d'un service qui rassemblera plusieurs dispositifs ayant trait à l'accueil de personnes en situation de migration, le Service Accueil et Accompagnement des Personnes Etrangères. Nous sommes en effet, amenés à dispenser un accueil en logement ou en hébergement pour des personnes qui viennent de pays dont l'Europe reconnaît la dangerosité. Ce service est effectif depuis janvier 2024.



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

Cette gestion locative concerne des logements qui appartiennent à SOLIHA Provence ou des logements loués à des propriétaires privés (voire quelquefois publics) par SOLIHA Provence, et que nous proposons en sous-location ou mandat de gestion à des ménages en difficulté.

Capter des logements privés pour en faire du logement social

Le pôle gestion locative gère les logements qui sont « captés » sur le parc privé, via le dispositif de l'intermédiation locative. Il s'agit de louer un logement à un propriétaire privé, dans le but de le sous-louer à des ménages en difficulté. Ce système a le double avantage de mobiliser des logements à vocation sociale et de sécuriser les propriétaires, puisque SOLIHA Provence est le locataire en titre, règle le loyer mensuel et les charges locatives. SOLIHA Provence s'engage à restituer le bien, à la fin d'une période fixée à l'avance, dans le même état que lors de sa prise en location, vétusté déduite. L'objectif final est le transfert du bail au nom du ménage occupant

au terme d'une période qui peut varier selon le projet. Le ménage est sous-locataire pour une durée minimum de 6 mois et maximum de 3 ans. En 2023, notre agence immobilière sociale a capté 119 logements nouveaux dans le cadre de différentes conventions signées avec plusieurs institutionnels.

Le nombre de logements gérés

SOLIHA Provence gère un parc de **2388 logements** dont **819** en pleine propriété et **1569** appartenant à des propriétaires privés. Ce parc est en constante évolution, pour mémoire, en 2018, nous gérons un parc de 1444 logements.

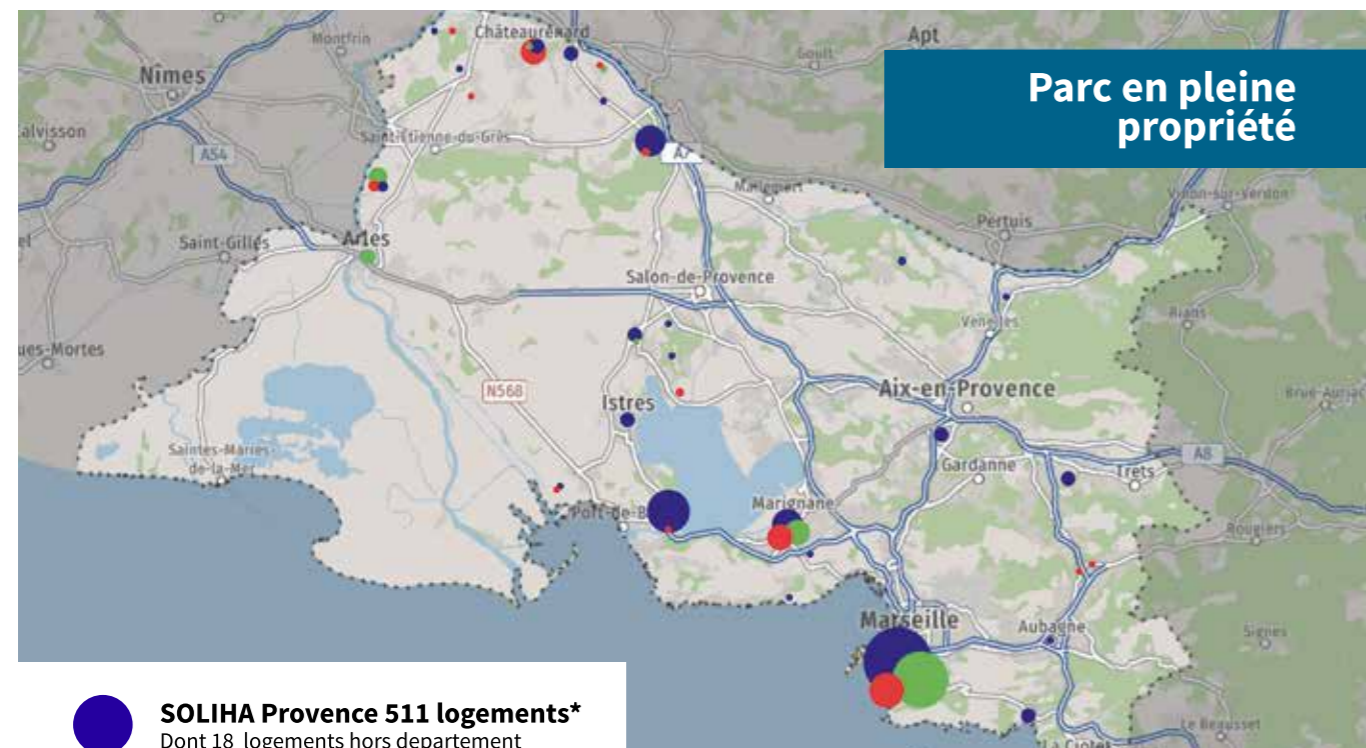
Parc en pleine propriété

SOLIHA Provence dispose d'un parc de **513 logements** en pleine propriété (du T1 au T6), avec une grande proportion de T3 (45%) et une surface habitable moyenne de 64 m². SOLIHA BLI (Bâtitteur de logement d'insertion) est propriétaire de **306 logements**.

En 2023, 59 nouveaux logements ont été produits dont 50 acquis occupés auprès d'un bailleur social (Eriila).

L'entité SOLIHA Provence au sens large dispose donc en pleine propriété d'un parc de **819 logements**, du studio au T6 et locaux d'activité avec une majorité (62%) de T3 et T4, pour une surface moyenne de 60 m² et un loyer moyen de 376 euros.

88% du parc a fait l'objet un conventionnement social ou très social.



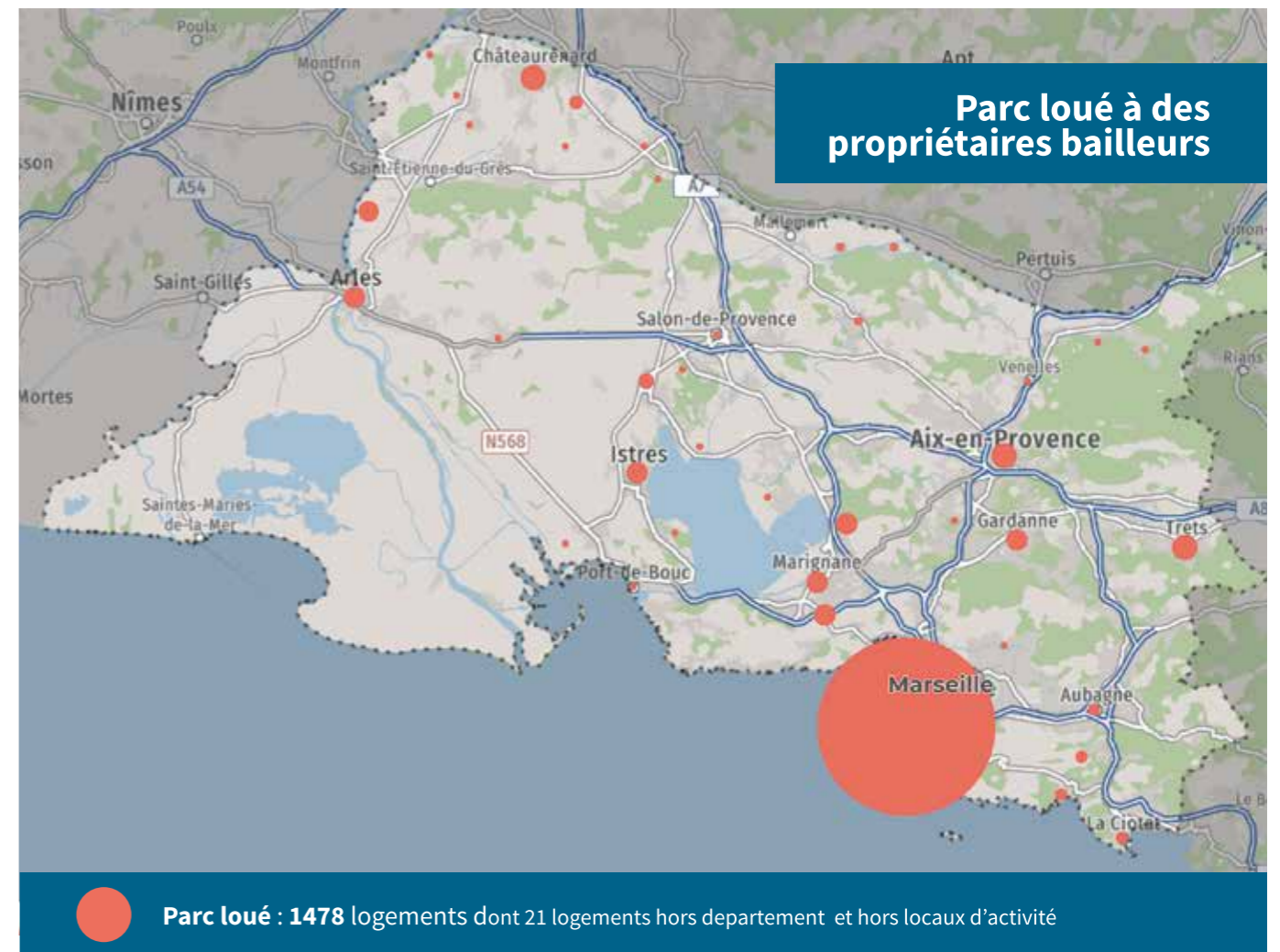
Parc en pleine propriété

SOLIHA Provence 511 logements*
Dont 18 logements hors département

SOLIHA BLI : 302 logements*
Dont 21 logements hors département

SOLIHA AIS: 87 logements*
Dont 7 logements hors département

*Hors locaux d'activité



Parc loué à des propriétaires bailleurs

Parc loué : 1478 logements dont 21 logements hors département et hors locaux d'activité

Parc loué à des propriétaires privés

Ce parc comporte **1569 logements et locaux d'activité** dont 1482 gérés par SOLIHA Provence et 87 par notre agence immobilière sociale.

Du studio au T6 avec une majorité de studios, T1 et T2 (59%), les logements ont une surface moyenne de 46m² et un loyer moyen de 445 euros.

Les logements sont basés essentiellement sur Marseille. 46% du parc est conventionné social ou très social.

Sur l'ensemble du parc en gestion tiers, nous avons enregistré près de 229 relocations avec un taux de rotation de l'ordre de 21%.

Le service de proximité locative

Le Service de proximité locative (SPL) assure un accompagnement de proximité des familles logées. Il a la charge d'accueillir, d'informer et de soutenir les nouveaux locataires accédant aux logements de SOLIHA Provence. Ainsi, dès les visites des logements, le SPL présente aux candidats le cadre et les modalités de l'attribution, et

assure la diffusion de l'information liée à l'entrée dans les lieux.

Quelle que soit l'origine de l'orientation du ménage, la préparation de l'accès au logement reste un moment fort permettant la rencontre entre le bailleur et le ménage et amenant la construction du projet logement, puis la construction d'un parcours d'insertion.

Aussi, pour des ménages cumulant de multiples difficultés financières, sociales, de santé, de niveau de formation et éprouvant des difficultés d'accès à l'emploi, notre mission est d'orienter le ménage auprès des services compétents, et si nécessaire vers des mesures d'accompagnement de type ASELL. Le SPL organise l'attribution des logements, réalise l'étude du dossier locatif des candidats, et participe à l'instruction de la demande de la garantie VISALE si le propriétaire privilégie celui-ci plutôt qu'un autre contrat d'assurance risque impayés et/ou dégradations lors de la mise à disposition de son logement, en mandat de gestion.



CHIFFRES CLÉS SPL :

- En 2023, plus de **83** visites ont été organisées
- **117** diagnostics auprès de ménages ayant souhaité se positionner sur un logement après la visite.
- **69** ménages ont pu accéder à un logement après la validation de leur dossier en commission d'attribution dont **51%** avec un Quotient Familial (QF) inférieur à **550€** (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).
- **42%** des ménages étaient précédemment en situation d'hébergement.

■ La gestion des impayés et le contentieux locatifs

Alors que la part des ménages qui éprouvent des difficultés à faire face à leurs dépenses de logement s'accroît dans un contexte économique difficile, SOLIHA Provence défend avec force l'idée d'une approche sociale du traitement des impayés.

Le rôle de ce service est d'analyser et de gérer les situations d'impayés, en informant et alertant les ménages sur leurs droits et devoirs, et en prenant en compte les dimensions sociales et familiales de chacun. Il s'agit de détecter le plus en amont possible les difficultés d'un locataire pour le règlement de son loyer afin de limiter le risque d'une situation d'impayé « installée » dans le temps.

Une équipe comportant des juristes suit les contentieux locatifs amiables et judiciaires (procédures de squats, d'expulsion, impayés, troubles de voisinage, ...), organise et anime les commissions mensuelles des impayés avec les gestionnaires et les travailleurs sociaux.



Le service contribue au suivi juridique des baux civils et d'habitation, et rédige les actes de gestion, courriers, protocoles transactionnels. Il est l'interface avec les cabinets d'avocats, commissaires de justice, tribunaux, cour d'appel et services préfectoraux en matière contentieuse (procédure de recouvrement et procédure de surendettement).

Il assure également une veille juridique en droit civil (procédures civiles d'exécution) et droit immobilier, participe aux CCAPEX de Marseille, Martigues et Tarascon, et aux commissions d'attribution et commissions impayés CAF.

Pour le Parc en propriété SOLIHA Provence et Coopérative BLI, 14 décisions ont été rendues soit :

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

Pour le Parc location sous location SOLIHA Provence, 32 décisions ont été rendues soit :

- 8 décisions octroyant des délais de paiement aux locataires
- 24 décisions de résiliation de bail

■ Le service technique

Le service technique est un acteur incontournable dans la vie du logement. Il intervient parfois dès la captation, en préconisation de travaux, à la lecture des diagnostics techniques, et jusqu'à la sortie du locataire.

Le service programme et réalise les états des lieux à la fois avec les propriétaires et les locataires. Il est le garant de la décence du logement à la captation.

Il assure le suivi technique des logements, quel que soit le parc géré, en intervenant au fil des dysfonctionnements déclarés, dans les logements, et en répondant aux demandes de travaux dans le cadre de conventions spécifiques, avec nos partenaires institutionnels et associatifs.

Il gère et planifie la remise en état des logements à la sortie de l'occupant, et avant leur éventuelle restitution au propriétaire.

Le service technique est également en charge d'élaborer

et de suivre la programmation technique des travaux d'entretien et de grosses réparations des logements du patrimoine, à réaliser soit par la Régie, soit par les entreprises mandatées dans le cadre des appels d'offres. En 2023, près de 2000 factures de travaux tous parcs ont transité par le service pour un montant de 1,6M€, dont 44% sur notre parc et 56% sur les logements gérés pour des tiers.

Gestion des sinistres

Notre gestionnaire des sinistres gère spécifiquement le contrat Dommages aux biens de nos logements en gestion ou en patrimoine, et ce en lien direct avec la compagnie d'assurance retenue sur appel d'offres. Dans le cadre de l'IML, la gestionnaire doit informer le propriétaire bailleur du logement, et assurer le lien avec le sous locataire et les travailleurs sociaux selon les dispositifs.

Relations avec les syndicats de copropriété Par ailleurs, du fait de notre parc de logements en diffus, SOLIHA Provence est en relation avec une multitude de syndicats de copropriété sur notre patrimoine. Le suivi des appels de charges et travaux votés en AG est effectué par la gestionnaire relation syndicats.



Lilia Chenane est gestionnaire relation syndicats au sein du pôle Gestion locative sociale.

En quoi consiste votre métier de gestionnaire relation syndic ?

Mon métier consiste à faire le lien entre SOLIHA Provence et les différents syndicats qui gèrent les copropriétés dans lesquelles nous avons des logements (soit en propriété, soit en gestion locative). J'interviens lorsqu'il y a une mise en sécurité ou divers soucis qui touchent les parties communes.

En quoi est-ce une plus-value pour SOLIHA Provence ?

Cela permet à SOLIHA Provence d'être présent dans les copropriétés et d'agir en « bon père de famille » dans la gestion et la préservation des biens immobiliers aux côtés des autres copropriétaires.

Selon la taille des copropriétés, il est possible que tous les propriétaires ne soient pas forcément informés des évolutions réglementaires récentes, et des aides dont ils peuvent éventuellement bénéficier pour réaliser des travaux touchant aux parties privatives et/ou aux parties communes. C'est donc une plus-value pour la copropriété d'avoir, au sein de son immeuble, un logement géré par SOLIHA Provence, car nous pouvons leur faire bénéficier de notre expertise pour débloquer certaines situations, en les conseillant ou en les orientant vers les techniciens du pôle Réhabilitations Accompagnées et projets de territoires.

Avec combien de syndicats de copropriétés êtes-vous en relation ?

En 2023, j'ai été en relation avec près de 180 syndicats de copropriété, ce qui correspond à environ 870 lots logements et annexes. J'effectue également le suivi des travaux votés en AG.

En 2023 les appels de provisions sur charges communes et travaux des copropriétés dans lesquels nous sommes propriétaires se sont élevés à près de 1 million d'euros.



CHIFFRES CLÉS GLS :

- **26** collaborateurs
- **119** logements captés
- **62** livraisons du Pôle PHI
- **704** états des lieux et visites techniques pré captation
- **2388** logements et locaux d'activité gérés



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 son expertise à profit pour trouver les solutions les plus adaptées à chacune des situations. SOLIHA Provence mobilise ses équipes qui font un véritable travail de dentelle, sur des projets de longue haleine.

Cette expertise lui confère un savoir-faire reconnu. SOLIHA Provence a la particularité d'être à la fois maître d'ouvrage et maître d'œuvre grâce à l'internalisation d'un atelier d'architecte.

SOLIHA Provence produit des logements d'insertion en son nom propre ou au travers de sa coopérative dédiée : SOLIHA Bâtitteur de Logement d'insertion.

Ces logements permettent de réhabiliter et redynamiser les Centres anciens, d'agir en faveur de la mixité des quartiers, de développer des partenariats locaux et de créer une offre de logement social diffus sur l'ensemble du territoire.

■ Etudes de faisabilité

En 2023 de nombreuses études en vue d'acquiescer ou d'accroître notre production de logements ont été réalisées.

- **Barbentane** | Etude de capacité sur une parcelle de centre ancien, réalisation d'un Bail à Réhabilitation pour un logement de Type 4 à l'étage et réhabilitation par la commune du rez-de-chaussée, en vue d'y mettre un commerce.

- **Marseille** | Etude de capacité aux Caillols pour la réalisation d'une pension de famille en VEFA, dans le cadre d'un programme immobilier, réalisé par Edouard Denis, une des filiales de Nexity. Plusieurs études de faisabilités en partenariat avec le Diocèse de Marseille, le Crédit Agricole, Vilogia et 3FSUD.

- **Martigues** | dans la continuité de notre partenariat avec la ville, deux études de faisabilités validées, l'une pour de l'habitat inclusif pour personnes âgées et l'autre sur la réhabilitation lourde de deux parcelles, afin de proposer 3 logements très sociaux.

- **Fuveau** | L'association MADABE, nous a mobilisé pour une étude de faisabilité sur un patrimoine de la commune

afin de proposer une colocation pour séniors autonomes.

- **Pertuis** | dans le cadre d'une DIA, étude de capacité en vue de réaliser 6 logements.

- **Saint-Rémy-de-Provence** | Sollicité par la commune afin de proposer un bail à réhabilitation pour un propriétaire occupant.

■ Réhabiliter les centres anciens

L'expertise de SOLIHA Provence en matière de réhabilitation de centres anciens n'est plus à prouver tant les exemples sont nombreux... Qu'il s'agisse de Martigues, Orgon, Marignane, Carpentras, Chateaufort, Cassis, Avignon, Tarascon, Pernes-Les-Fontaines ...

De nombreuses communes font appel à SOLIHA Provence, pour les aider dans la réhabilitation de leur centre ancien. SOLIHA Provence intervient, des esquisses jusqu'à l'aboutissement du projet et accompagne les collectivités durant toutes les phases du projet.

En 2023 de nombreux chantiers de réhabilitation sont en cours, dans le cadre de baux à réhabilitation. Ce sont ainsi plus de 60 logements sociaux qui vont être mis à la disposition de ménages modestes et qui rentrent dans le cadre de la loi SRU.



AMÉLIORER L'HABITAT

Fondée à l'origine pour lutter contre les taudis, SOLIHA Provence agit aujourd'hui pour améliorer les conditions d'habitat, pour répondre au double enjeu, de loger les ménages modestes ou défavorisés dans des logements décents et de soutenir une mixité sociale. Ainsi, SOLIHA Provence œuvre au quotidien pour améliorer l'habitat et produire des logements d'insertion.



■ Quelques exemples de chantiers en cours :



40 rue Thiers - Cassis

5 logements :

1 T1 / 4 T2

Reprise du chantier en janvier 2024

Livraison prévue fin juin 2025



Avignon

Hébergement pour les femmes victimes de violence :

5 logements : 3 T3 / 2 T4

Chantier démarré en février 2023

Livraison prévue en avril 2024

36 rue Charles Demery Tarascon :
2 logements : T2
Chantier démarré en janvier 24, durée prévue de 12 mois
Livraison prévue en février 2025



Mais aussi :
50/60 Place Jean-Jaurès - Pertuis - 9 logements
Jean Casse - Marseille - 24 logements (20 déjà livrés)
Résidence 33 - Marseille - 1 logement
117/119 Avenue de la libération - Marseille - 34 Logements
7 Impasse saint honorat - Chateaufort - 2 Logements
20 Rue de l'église- Cabannes - 1 logement
17 Barbés - Chateaufort - 1 logement

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

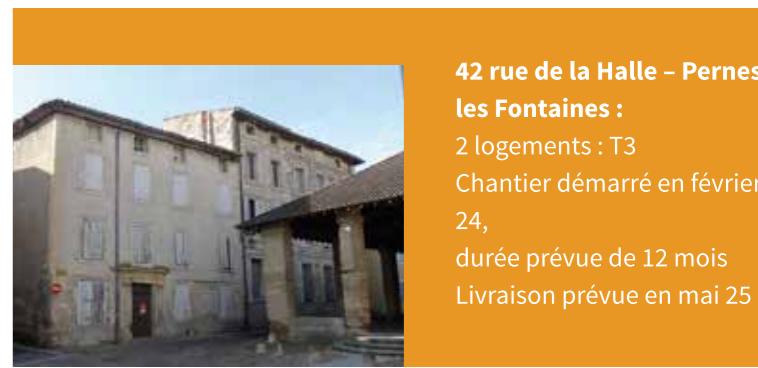


Inauguration de 3 logements à Pernes les Fontaines

Depuis plusieurs années, la mairie de Pernes les Fontaines et SOLIHA Provence ont œuvré pour la rénovation du centre ancien au travers de plusieurs baux à réhabilitation*. Ce sont 7 logements sociaux qui ont été réalisés sur la commune. Fort de son expertise en la matière et des réhabilitations réalisées sur la commune (1 logement au 75 rue Victor Hugo - 3 logements au 53 rue de la Condamine), SOLIHA Provence a créé, au 20 rue Victor Hugo, dans une maison de ville qui était fort délabrée, 3 logements de type 3. L'inauguration a eu lieu en mai 2023.



Inauguration Pernes les Fontaines



42 rue de la Halle - Pernes les Fontaines :

2 logements : T3

Chantier démarré en février 24,

durée prévue de 12 mois

Livraison prévue en mai 25

Nous réhabilitons actuellement le 42 rue de la Halle à Pernes les Fontaines dans lequel 2 nouveaux logements vont être réalisés.

*Le bail à réhabilitation qu'est-ce que c'est ?

Le bail à réhabilitation est un dispositif qui permet, en tant que propriétaire d'un bien immobilier en voie de dégradation, de le faire réhabiliter par un organisme agréé qui le louera ensuite à des personnes au revenu modeste durant toute la durée du bail. 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 d'impôt sur la valeur de ces travaux, de se décharger de la gestion locative. En contrepartie, en plus de la réhabilitation, SOLIHA Provence garantit durant toute la durée du bail : de conserver le bien en bon état d'entretien et de réparation, et de le louer à des personnes démunies. Ce mécanisme est ouvert aux collectivités mais aussi aux propriétaires occupants, ou non le logement. Cela permet ainsi de pouvoir rénover un bien qui serait tombé en décrépitude si personne ne l'avait pris en charge.

Rachat de patrimoine

SOLIHA Provence procède aussi au rachat de patrimoine de bailleurs sociaux pour accroître son offre de logements et répondre aux besoins croissants sur le territoire. En 2023 nous avons acquis 51 logements auprès de Erilia, 29 logements auprès de 3F Sud.

Les difficultés liées à la production de logement d'insertion

Les difficultés rencontrées sur nos opérations sont principalement liées aux nécessités de préfinancements 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 oeuvre 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 nécessite de relancer l'appel d'offre, et par conséquent allonge la durée des chantiers.

Il en résulte dans certains cas une augmentation du budget travaux, qui peut déboucher sur une opération déséquilibrée.

CHIFFRES CLÉS :

- 7 salariés à temps plein
- 7 logements livrés pour SOLIHA Provence, 53 pour la Coopérative SOLIHA BLI, soit 60 au total
- 99 logements acquis, ainsi que le foyer MNA et la Cuisine du 101
- 9 logements réhabilités
- 11 chantiers en cours



INTERVIEW

STÉPHANIE ROUMIEUX
Chargée de mission
habitat Châteaurenard

Chargée de mission habitat à la direction urbanisme et transition écologique de la commune de Châteaurenard

Comment avez-vous connu SOLIHA Provence ?

La commune de Châteaurenard collabore depuis des dizaines d'années avec SOLIHA Provence. La toute première opération commune était une « opération façade » dans les années 1990, à

l'époque où l'association s'appelait encore PACT-Arim. Nous avons ensuite travaillé ensemble sur le protocole de lutte contre l'habitat indigne (LHI) en 2010 et sur deux OPAH RU, en 2017 puis en 2023.

Quelle est la plus-value de SOLIHA Provence ?

En tant qu'institution, nous sommes surtout en charge de l'aspect administratif, nous n'avons pas de service dédié à la dimension technique. Nous avons donc décidé de faire appel à un prestataire technique pour traiter les différentes problématiques telles que la lutte contre l'habitat indigne ou les OPAH, qui nécessitent une expertise plus pointue. SOLIHA Provence a des compétences techniques et une vraie expertise sur différents volets de l'habitat. Les techniciens sont très au fait des normes et des règles en vigueur et ont un vrai regard expert lors des visites. Leurs connaissances sur les aides subventionnables et le montage de dossiers sont également un vrai avantage. SOLIHA Provence dispose aussi d'une agence de proximité sur la commune de Châteaurenard, ce qui rend nos échanges plus simples et plus confortables, et facilite aussi la vie de nos administrés. Les équipes de terrain sont très réactives et à l'écoute, nos échanges sont agréables et intelligents.

Quels sont les projets en cours et à venir ?

Nous collaborons toujours avec SOLIHA Provence sur les protocoles LHI et les opérations façades. Nous avons aussi réitéré l'OPAH RU en octobre 2023 pour une durée de 5 ans. Nous travaillons également avec le pôle Production d'habitat d'insertion sur « l'îlot des pensionnaires » pour la réhabilitation de 8 logements en 2024 ainsi que sur un bail à réhabilitation. Il s'agit du premier test de bail à réhabilitation sur la commune. Nous travaillons aussi régulièrement avec les travailleurs sociaux en leur proposant des candidatures pour des logements conventionnés. Nous avons ainsi pu aider 6 familles châteaurenardaises à se loger en 2023.

Au vu des compétences très larges de SOLIHA Provence, je pense qu'il serait intéressant d'exploiter d'autres volets à l'avenir, tels que l'intermédiation locative, par exemple.



Le Pôle Réhabilitations Accompagnées et Projets de Territoires a consolidé en 2023 ses services qui ont évolué pour permettre une meilleure visibilité et une action plus performante pour les partenaires et les bénéficiaires :

- Le développement d'un service **Projets territoriaux d'amélioration de l'habitat** en septembre
- Le service **Réhabilitations accompagnées** qui rassemble l'ensemble des missions en diffus et en direct pour les particuliers (propriétaires occupants, bailleurs, locataires) et les syndicats de copropriétés ;
- Le service **Décence et salubrité**, créé en 2021 dès la structuration du pôle et qui a prouvé en 2023 la pertinence d'un développement thématique et métier vis-à-vis des partenaires et des bénéficiaires de ses actions.

■ Service Projets territoriaux d'amélioration de l'habitat

Le renouvellement de l'OPAH-RU de Châteaurenard et la fin de l'OPAH-RU de La Ciotat

L'opération d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) de Châteaurenard initiée en 2017 avait en 2022 été exceptionnellement et in extremis prolongée d'une année et s'est achevée en mars 2023. Une étude avait donc été menée en urgence par SOLIHA Provence, pour mesurer les besoins, de suivi ou complémentaires, justifiant une nouvelle opération. Cette étude, avec le projet d'opération, ont été remis en début d'année 2023. SOLIHA Provence a par ailleurs candidaté et a été retenue, à son renouvellement, en tant qu'opérateur du suivi-animation de l'OPAH-RU.



Signature de la nouvelle convention OPAH RU

La nouvelle mission a débuté en septembre 2023 et la convention a été signée en octobre. Pour le centre ancien de Châteaurenard, SOLIHA Provence est à la fois l'opérateur de ce dispositif, mais également du permis de louer, du protocole de lutte contre l'habitat indigne et de l'opération façade, ce qui lui permettra de porter les objectifs ambitieux de cette deuxième opération : réhabilitation de 60 logements (soit 5% des logements du périmètre et le tiers du gisement de logements à réhabiliter) à travers 5 volets :

- 1. Immobilier :** conventionner des logements avec travaux et réduire la vacance
- 2. Copropriété en difficulté :** apporter une aide à la gestion et les accompagner vers des travaux subventionnés ;
- 3. Lutte contre habitat indigne :** accompagner à la réhabilitation de logements indignes ;
- 4. Rénovation énergétique :** accompagner aux travaux d'amélioration thermique ;
- 5. Autonomie :** accompagner des seniors dans leurs travaux d'adaptation.

En juin 2023 s'est achevé l'OPAH-RU à volet copropriétés dégradées de La Ciotat. Cette OPAH-RU a permis de réhabiliter 367 immeubles, pour un montant de travaux de 8 millions d'euros, dont 3,5 millions de subventions (ANAH, Ville, Métropole, CD, Région), de redynamiser le centre ancien en attirant plus de 76 primo-accédants dont 43 familles et en retrouvant une qualité architecturale caractérisée par l'harmonie des matériaux et des techniques utilisés en lien avec l'architecte Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) des Bouches-du-Rhône, Philippe Saunier. En restitution devant les élus, la cheffe de projet de l'OPAH-RU, Michèle Vincent-Goerger, technicienne spécialisée de SOLIHA Provence depuis 2013, souligne la qualité de partenariat monté sur le territoire, notamment grâce à un lieu ressource, les Ateliers du Vieux La Ciotat, et à la complémentarité de l'OPAH-RU avec un programme d'observation et de prévention en accompagnement des copropriétés (POPAC). Ce partenariat territorial continue après la fin de l'OPAH-RU avec un PIG animé par SOLIHA Provence, d'une part et d'autre part un projet de convention avec la Ville de La Ciotat, pour continuer à réhabiliter certains immeubles du centre-ancien.



La mise en place d'un Service d'intervention pour la maîtrise de l'énergie à Marseille

Alors que de plus en plus de Marseillais sont confrontés à la difficulté de subvenir à leurs besoins en énergie pour se chauffer l'hiver, mais également pour se rafraîchir l'été, et à des coûts de l'énergie de plus en plus élevés, la ville de Marseille a choisi de mettre en place, en 2023, un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME). Pour l'animer, SOLIHA Provence s'est engagé avec 4 associations locales (ADRIIM, ESF Service, Croix Rouge insertion et le Gèrès qui assure la coordination) en un consortium. En amont, le consortium a pu bénéficier de l'expertise du mouvement SOLIHA (et plus particulièrement de SOLIHA Vaucluse via l'Union régionale).

Cette mission consiste à identifier les populations concernées (revenus très modestes), à les rencontrer, à prendre connaissance de leur situation particulière et comprendre leurs problématiques. Après l'établissement d'un diagnostic complet, il convient de proposer des actions concrètes et pertinentes au regard des situations observées : changement d'habitudes quotidiennes, emploi de matériels performants ou encore travaux d'amélioration de l'habitat. Selon la convention, pour l'année 2023, SOLIHA Provence s'est engagée sur une durée de 9 mois à réaliser 65 diagnostics auprès des ménages, qui sont déjà suivis dans d'autres dispositifs de SOLIHA Provence.



INTERVIEW

CHRISTOPHE SOGLIUZZO
Chargé de mission
à la ville de Marseille

Quelle plus-value SOLIHA Provence apporte au dispositif SLIME?

La présence et la connaissance du territoire marseillais par SOLIHA Provence et ses compétences techniques sont des avantages considérables. Collectivité de proximité, la ville de Marseille recherche une cohérence et une synergie entre les différents dispositifs présents sur le territoire, autour de l'amélioration de l'habitat. En tant qu'acteur, SOLIHA Provence dispose de compétences et d'expertises diverses, ce qui en fait un acteur solide à la fois sur le plan opérationnel mais aussi dans la réflexion sur tous ces dispositifs.

Sur quels projets envisagez-vous de collaborer avec SOLIHA Provence à l'avenir ?

SOLIHA Provence a répondu à la proposition d'être un acteur opérationnel du projet expérimental « Territoire zéro exclusion énergétique », dont l'objectif est d'accompagner, les propriétaires occupants modestes, dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement sur un territoire défini, le quartier des Chartreux dans le 4e arrondissement de Marseille. Un accompagnement qui simplifie au maximum les démarches des propriétaires.

Le projet est en phase d'expérimentation sur 3 ans, et a l'ambition d'être développé sur un plus large territoire par la suite. SOLIHA Provence offre ainsi un service d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur ce projet, et œuvre aux côtés de l'ADRIIM et d'ETH, tous deux acteurs du PIG également.

Les PIG Marseille Provence et Habiter Mieux Terre de Provence

Le positionnement de SOLIHA en tant que premier acteur national de la réhabilitation accompagnée avait, en 2022, été renforcé localement et valorisé par la désignation de SOLIHA Provence en tant qu'opérateur pour le suivi-animation de deux programmes d'intérêt général du département (PIG). Ces nouvelles missions qui font de SOLIHA Provence le premier acteur du département sur cette mission encadrée par l'ANAH ont vu, en 2023, leur première année pleine d'activité.

Le PIG de Marseille Provence de la Métropole a débuté opérationnellement en janvier 2023 avec le soutien financier de l'ANAH et du département. Le groupement formé par SOLIHA Provence et l'ADRIIM intervient en cotraitance sur Marseille (9 derniers arrondissements) et les 17 communes limitrophes qui formaient l'ancien conseil de territoire marseillais. SOLIHA Provence intervient plus précisément sur les 15e et 16e arrondissements de Marseille, les communes de la Côte bleue avec Gignac et Châteauneuf, ainsi que La Ciotat. La première ambition du PIG est d'améliorer la qualité de l'habitat avec une rénovation durable et pérenne des logements anciens dégradés. L'équipe de SOLIHA Provence a reçu 249 ménages (dossiers d'adaptation, de sortie de grande dégradation ou insalubrité, dossiers de travaux d'économie d'énergie) notamment grâce à ses permanences hebdomadaires à l'Espace Accompagnement Habitat à Marseille, 1 par mois à Septèmes-les-Vallons et 1 par mois sur la Ciotat. SOLIHA Provence a pu déposer 48 dossiers en 2023.



Présence de SOLIHA Provence tous les 1ers mercredis du mois à l'Espace Accompagnement Habitat rue de la République, Marseille 2e

Le PIG Habiter Mieux en Terre de Provence. La mission de SOLIHA Provence débutée à l'été 2022, avant la signature de la convention en novembre 2022, consiste à mettre à disposition des propriétaires un service d'aide et d'accompagnement, pour leur projet de rénovation, visant l'amélioration du parc bâti existant et notamment l'émergence d'une nouvelle offre locative sociale. Elle a pour objectif de leur fournir tous les éléments d'aide à la décision, pour réaliser leur projet, tant sur le volet technique, financier qu'administratif, auprès de tous les financeurs acteurs de l'opération. Sur un périmètre de 13 communes (dont Châteaurenard où SOLIHA Provence est opérateur de l'OPAH-RU), des permanences sont organisées, au moins une fois par mois dans 12 communes. Sur la première année, 409 contacts, 78 visites, 41 dossiers déposés et 11 dossiers mis en paiement pour un montant de 175 000€ de travaux.

Service Réhabilitations accompagnées L'agrément « Mon accompagnateur rénov' »

Fidèle à son métier de la réhabilitation accompagnée au profit de particuliers, qui permet aux ménages modestes de bénéficier de conseils techniques, pour la conception de leur projet et d'un accompagnement à la constitution des demandes de subventions publiques, pour les aider à financer les travaux, SOLIHA Provence a reçu l'agrément en fin d'année 2023 « Mon accompagnateur rénov' » (MAR) qui fait suite à la création au niveau national du service public « France Rénov' », qui rassemble l'ancien

réseau Faire (dont les membres sont devenus « Espace conseil France Rénov' ») et les opérateurs dits historiques de l'ANAH.

L'accompagnement d'un opérateur agréé MAR devient obligatoire, pour demander et mobiliser les aides à la rénovation énergétique, que ce soit en diffus - SOLIHA Provence exerce sur tout le territoire des Bouches du Rhône en interface - ou dans le cadre de dispositifs territorialisés de l'ANAH et des collectivités locales. Pour les rénovations lourdes (sortie d'habitat dégradé ou en péril) ou pour les adaptations au handicap ou au grand âge, l'agrément d'opérateurs de l'ANAH est toujours valide, mais les aides évoluent fortement avec la création, en décembre 2023, de « Ma prime logement décent » et « Ma prime adapt' ».

En 2023, SOLIHA Provence a monté en diffus, 33 dossiers de rénovation énergétique, 21 en sortie d'habitat indigne et 139 en adaptation, pour un montant de 1 123 683€ de travaux. Rendez-vous est pris en fin d'année pour comparer les volumes d'activités entre les années 2023 et 2024 en fonction du changement d'aide !

L'accompagnement des copropriétés en diffus sur l'ensemble des thématiques

En matière de rénovation énergétique, l'équipe d'accompagnement des copropriétés aura vu en 2023 l'agrément pour les travaux de copropriété Paradis Parc qui représente le plus important dossier jamais réalisé en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) par SOLIHA Provence. 1 429 353€ seront subventionnés pour 3 554 767€ de travaux qui devront être livrés fin 2024 ou début 2025. C'est en tout 8 copropriétés qui sont accompagnées pendant l'année 2023.

Parallèlement, SOLIHA Provence a augmenté son action d'accompagnement sur les copropriétés marseillaises en péril et a été retenu, en 2023, pour faire partie des opérateurs mobilisables par les syndicats des copropriétés sous arrêté de mise en sécurité et intégrées dans l'OPAH de lutte contre l'habitat indigne, dite « transitoire », pour le centre-ville de Marseille. En 2023, 2 copropriétés situées dans le 2e arrondissement ont signé un contrat d'accompagnement avec SOLIHA Provence et bénéficient de l'expertise d'une équipe, déjà mobilisée sur ce sujet, dans le cadre de l'OPAH-RU de La Ciotat.

Les petits travaux d'aménagement dans des logements occupés

SOLIHA Provence mène depuis plusieurs années une mission emblématique, avec le Conseil départemental, pour équiper les logements des personnes âgées ou handicapées (bénéficiaires exclusivement de l'Allocation



Pôle Réhabilitations Accompagnées et Projets de Territoires

personnalisée d'autonomie - APA). Cette action vise à financer la pose et la fourniture de matériels qui facilitent et sécurisent la vie quotidienne : barres de maintien, sièges de douche, rampes d'accès au logement. En 2023, ce sont 510 logements qui ont été adaptés.

Pratique et pragmatique, cette intervention est assurée par SOLIHA Provence qui se charge de l'achat des équipements nécessaires. Chaque situation est orientée par le service des personnes âgées du Conseil départemental. Un service interne à SOLIHA Provence, intervient alors, en direct, chez ces personnes âgées dans un délai de moins d'un mois.

développés par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne auquel participe SOLIHA Provence. Au niveau national, la fédération SOLIHA a entamé un travail de plaidoyer, notamment avec les autres acteurs associatifs de l'habitat, pour réviser le décret dans le sens d'une amélioration des conditions d'habitabilité et d'une meilleure lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

Élargissement du marché de diagnostic pour la lutte contre l'habitat indigent

SOLIHA Provence est opérateur, depuis 2021, du marché de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) des Bouches-du-Rhône, pour la réalisation de diagnostics (visites initiales, visites de contrôle), de médiations pour la lutte contre l'habitat indigent dans le parc privé, concernant ses allocataires des aides au logement, sur le territoire du Pays d'Arles – soit 29 communes (et trois intercommunalités : Arles-Crau-Camargue-Montagnette, Terre de Provence et Vallée des Baux-Alpilles).

Cette mission a par exemple permis, sur un dossier situé à Arles, de déceler, à partir des points d'indécence signalés par le locataire, une situation de péril. La commune d'Arles a pris rapidement un arrêté de mise en sécurité. Le gestionnaire du bien locatif a réagi très vite, a fait effectuer les travaux. Malgré l'importance du chantier, le propriétaire a choisi d'aller au-delà des préconisations du diagnostic de décence et l'arrêté de mise en sécurité et d'apporter au logement, des améliorations complémentaires, au bénéfice de son occupant. Un fait assez rare pour être souligné.

À la fin de l'année 2023, le marché a été relancé. SOLIHA Provence a candidaté sur un périmètre plus large et a été retenu sur l'ensemble des lots concernés. En plus des 29 communes du Pays d'Arles, SOLIHA Provence devient l'opérateur de la CAF pour la partie ouest du territoire métropolitain d'Aix-Marseille Provence, correspondant aux Pays de Salon, d'Istres et de Martigues ainsi que la Côte bleue soit 36 communes.

CHIFFRES CLÉS :

- 1260 logements visités
- 923 logements améliorés
- 4 131 198 € de travaux générés
- dont 3 447 575€ subventionnés



■ Service Décence & Salubrité

Avec la création du service Décence & Salubrité en 2021, l'activité de diagnostic de logement et d'immeubles dans une perspective de lutte contre le mal logement a fortement augmenté. Alors que SOLIHA Provence réalisait moins d'une centaine de diagnostic en 2020, ce volume a été porté à près de 300 pour l'année 2023.

L'évolution des normes de décence

L'année 2023 a vu des évolutions majeures en termes de norme de décence et d'habitabilité.

La première concerne l'intégration, pour la 1ère fois, d'une consommation énergétique dans les normes de décence d'un logement. En effet, à partir du 1er janvier 2023, un logement devra avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an pour être considéré comme décent.

La seconde évolution concerne les modifications issues du décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023, portant sur les règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés, aussi appelé décret Habitat. Ces modifications (qui ont harmonisé les règles locales précédentes sans toutefois les améliorer pour des occupants et alourdi les sanctions applicables) sont entrées en vigueur au 1er octobre 2023, nécessitant une mise à jour des documents



FABRIQUER DES SOLUTIONS

Une des spécificités de SOLIHA Provence est d'agir comme une « fabrique de solutions ». Ecouter, comprendre, poser un diagnostic, inventer des réponses avec les acteurs concernés, mettre en synergie les compétences internes, s'allier avec les partenaires adéquats, imaginer et concrétiser des solutions sur mesure, expérimenter des pratiques alternatives, rechercher l'intérêt collectif. Tel est le travail opéré par notre pôle Développement et Innovation Sociale.



L'innovation dont nous nous réclamons tous ! Cela fait des années que nous courrons tous après l'idée. Celle qui fera date dans l'action sociale et qui marquera les esprits. A mon sens, la seule innovation ayant une portée nationale a été celle de considérer que les personnes que nous accompagnons pouvaient aussi bien, sinon mieux que nous, narrer leurs ressentis et leur quotidien afin de produire communément des politiques publiques tenant compte de leur réalité (et de la nôtre en suivant).

Innover c'est construire du neuf avec de l'ancien, tout en l'adaptant au contexte, en cherchant des voies indirectes et des collaborations inédites avec de jeunes associations émergentes qui sont issues d'une pensée collective de terrain, quelquefois avec d'autres, qui sont de gros paquebots comme nous pouvons l'être à SOLIHA Provence mais qui ont en leur sein, un petit plus qui fait la souplesse et l'agilité de la structure.

Être dans une démarche d'innovation, c'est savoir utiliser les intervenants de terrain qui sont les experts du quotidien des personnes qu'ils accompagnent et qui recensent, consciemment ou pas, des besoins non couverts par les dispositifs quels qu'ils soient.

Le sens de nos actions, encore et toujours !

Le travail social est dans la tourmente !

La pauvreté ne cesse d'augmenter et avec elle son cortège de difficultés sociales, existentielles et financières.

Les dispositifs se complexifient, les délais d'accès aux services de droit commun s'allongent, l'accès aux droits se révèle un long parcours semé d'embûches ...

Il est de notre responsabilité de tenir le cap et de soutenir les équipes de terrain qui sont quotidiennement au contact de ces personnes fragilisées et/ou vulnérables.

« **Le dispositif des Pénates** », femmes sortantes de maternité sans logement et sans hébergement, accueille des dyades mères-enfants avec ou sans famille associée, orientées par le 115, dans des logements autonomes diffus. Beaucoup de ces ménages (80%) sont sans situation administrative régulière. Cela nous oblige à intervenir, en mettant l'accent sur toutes les activités qui peuvent produire des effets positifs, comme la culture, les sorties familiales, etc... pour ne pas laisser les personnes se morfondre dans leur lieu d'hébergement, tout en les ouvrant sur le plaisir de faire des activités ailleurs avec d'autres, activités qui les décentrent de leurs multiples difficultés.

Les enfants redeviennent des enfants qui jouent, s'émerveillent et n'ont plus cette gravité qu'ils héritent de leurs parents. Eux-mêmes oublient, le temps d'une activité collective, la précarité de leur situation, pour redevenir des personnes dont l'avenir sur le territoire n'est pas incertain. Ces actions favorisent les processus d'insertion à l'œuvre en termes d'acculturation, de rencontre, d'immersion dans la langue française et de connaissance du territoire. A termes cela augmente leur capacité à se déplacer dans la ville et à se repérer. »



Atelier dessin à la Cuisine du 101 pour les enfants du dispositif les Pénates



INTERVIEW

JULIE ROSENFELD
Déléguée générale
d'Entreprendre pour toi

Comment avez-vous connu SOLIHA Provence ?

A la suite de l'effondrement des immeubles de la rue d'Aubagne, la Fondation Onet et d'autres entreprises ont souhaité s'investir pour venir en complément de ce qui était fait par les pouvoirs publics, et c'est ainsi qu'est né « *Entreprendre pour les Marseillais délogés* », un projet visant à accompagner les marseillais délogés suite à des arrêtés de péril vers un relogement pérenne. SOLIHA Provence étant en charge du relogement des personnes évacuées, c'est tout naturellement que nous avons été amenés à travailler ensemble.

Fort de cette expérience, les entreprises ont décidé de mettre en place le fond de dotation *Entreprendre pour Toi*. Ce collectif a pour objectif de soutenir les actions des associations qui luttent contre la précarité sur le territoire Aix-Marseille-Provence, en permettant aux entreprises et à leurs collaborateurs de mettre en commun leurs ressources financières, humaines et matérielles pour accroître les moyens sur le terrain et l'impact de l'aide apportée aux personnes les plus vulnérables.

Vous soutenez aujourd'hui le dispositif des pénates

Venir en aide aux femmes sortantes de maternité avec leur bébé pour éviter qu'elles ne retournent à la rue nous a paru une évidence, lorsque l'on sait qu'à Marseille, plus de 785 femmes sont dans cette situation.

SOLIHA Provence nous a fait remonter ses besoins. Nous avons alors collecté du lait et des couches, acté un budget d'aide d'urgence, mais aussi mis en œuvre notre réseau pour aider une jeune fille de 11 ans participer au programme OV School porté par Synergie Family pendant les vacances.

Vous avez d'autres projets avec SOLIHA Provence ?

Nous apprécions l'accompagnement global réalisé par SOLIHA Provence, qui ne se contente pas d'offrir un toit, mais qui va aider les personnes vulnérables

à reprendre place dans la cité. Le projet OACAS (Organisme d'Accueil Communautaire et d'Activité Solidaire), que vous portez y répond parfaitement. Aussi *Entreprendre pour Toi* se mobilise à vos côtés notamment pour trouver un lieu permettant d'accueillir ce projet. Nous continuerons en 2024, bien entendu, à apporter notre aide au dispositif des Pénates à travers la collecte de lait infantile et couches que nous renouvelons.

La Cuisine du 101 a fêté ses un an. Ce tiers lieu qui permet à des personnes ne disposant pas de cuisine de venir cuisiner, recréer du lien, a pris une nouvelle tonalité. De nombreuses actions en découlent, cet espace a transformé le quartier y apportant de la vie, de la convivialité du mieux vivre ensemble. Là encore c'est un dispositif qui a été créé pour apporter une solution à un besoin identifié.



La cuisine du 101 fête ses un an

Cette année a été celle qui a présidé à la création d'un service qui rassemblera plusieurs dispositifs ayant trait à l'accueil de personnes en situation de migration, le **Service Accueil et Accompagnement des Personnes Etrangères- SAAPE**.

Nous sommes en effet, sur un même public, amenés à dispenser un accueil en logement ou en hébergement. Le principe est simple car le dénominateur commun de toutes ces personnes ait qu'elles viennent de pays dont l'Europe reconnaît la dangerosité..

Nous les accueillons donc différemment selon qu'ils soient mineurs, jeunes majeurs sous contrat avec le



Conseil Départemental des Bouches du Rhône, sortants de Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA), réinstallés ou encore déplacés voire en hébergement car sans «papiers».

Autant de catégories pour un seul et même public. Catégories qui leur ouvre des droits différents alors qu'ils vivent la même chose : ils ont quitté leur pays et leur famille pour un ailleurs incertain en bravant de multiples dangers.

Le sens de notre mission, que voulons-nous faire, accueillent-on tout le monde de la même façon ? La réponse est non. Les codes sont différents, les symboles aussi, l'histoire traumatique, même la façon d'habiter et de se nourrir l'est !

Penser accueil nécessite de se demander comment l'on souhaiterait être accueilli dans de telles circonstances. Notre expérience, longue de plusieurs années, avec les publics sous mandat de protection internationale, nous a donné quelques indications en ce sens.

Extrait du projet de service : Accueil et Accompagnement des Personnes Etrangères « Le projet »

Quelle est notre intention

Le logement est un outil essentiel de l'accompagnement holistique des personnes migrantes, mais occuper un logement qui n'est pas traditionnel au sens de ce qui a été expérimenté dans le pays d'origine ne va pas de soi. C'est toute cette nécessaire acculturation que nous devons transmettre et que nous devons intégrer à nos modes d'accompagnement.

Pour qui

Le public est en situation de migration légalement sur le territoire et en besoin d'accompagnement.

A SOLIHA Provence, nous accompagnons des personnes qui sont concernées par cette problématique mais qui arrivent dans nos dispositifs par des voies différentes

- Personnes sortantes de CADA
- Personnes réfugiées réinstallées arrivantes de zone de conflit armé
- Personnes déplacées en provenance d'Ukraine
- Jeunes mineurs non accompagnés d'un adulte sur le territoire français
- Jeunes majeurs (ancien MNA) en accès à l'autonomie

Malgré leurs points communs liés à la migration, les différences sont plurielles et les besoins associés sont multiples et dissemblables au regard de leurs projets et de leur statut sur le territoire.

En effet, certains souhaitent rester sur le territoire national, d'autres partir s'essayer ailleurs et certains rentrer au pays si cela est possible, pour y amener toutes

leurs connaissances et leur qualification.

Quels sont les besoins identifiés à priori :

- Accès aux droits : CAF, CPAM, ...
- Appropriation de la culture française et du fonctionnement de notre société
- Accès à la scolarité
- Accès à l'apprentissage de la langue
- Accès à la formation et à l'emploi
- Accès au logement pérenne adapté aux coûts d'usage
- Accès aux soins
- Accès aux institutions
- Accès aux loisirs
- Accès à la spiritualité confessionnelle
-/.... »

Ce projet de service est associé à un plan de formation qui sera dispensé en interne afin d'harmoniser les pratiques. Nous pensons fondamentalement que pour donner du sens, il est nécessaire de comprendre à la fois le contexte des actions mises en place et pourquoi un choix est fait.

SOLIHA Provence fait officiellement parti du réseau international « **Beyond Borders** » qui est un réseau international de soutien et action pour les droits des personnes en situation de traite et trafic.

Cela indique que ce ne sont pas seulement quelques personnes à l'intérieur de SOLIHA Provence qui sont parties prenantes mais bien l'association qui estime que ce sujet mérite toute notre attention et que les actions mises en œuvre doivent refléter cet engagement.

La conjonction des dates a fait que nous avons terminé le projet européen sur le droits des mineurs étrangers, de leurs familles et de leurs accompagnants en produisant un guide avec welcome map Marseille QX1

« Guide pratique à destination des mineurs étrangers et leurs familles et de leurs accompagnants ».



DES FONCTIONS SUPPORTS

L'Administration générale au service des pôles métiers de SOLIHA Provence et de ses structures dédiées



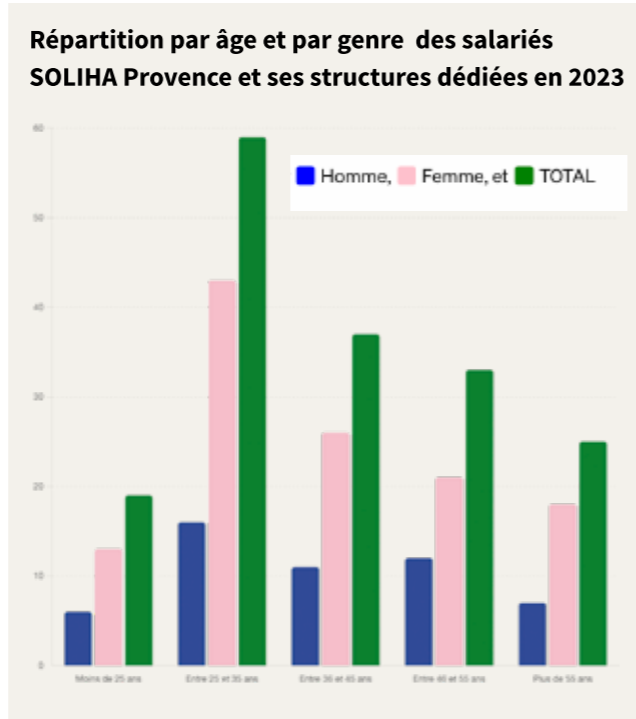
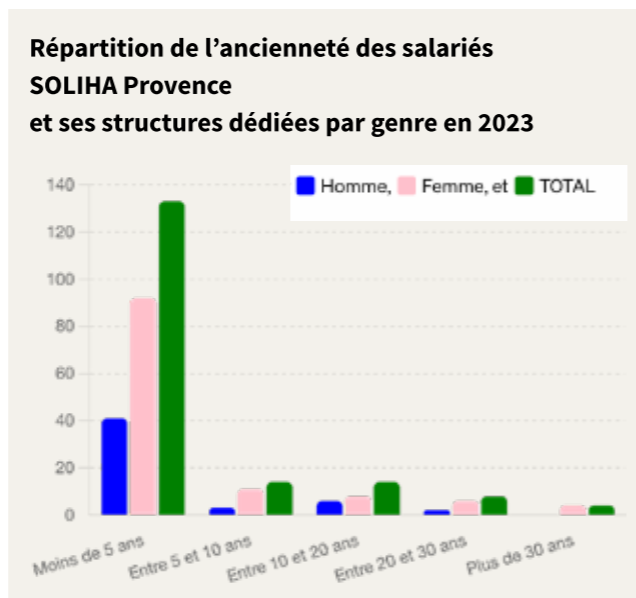
L'administration générale regroupe toutes les fonctions supports au service des différents pôles et structures de SOLIHA Provence.

Finance, comptabilité, contrôle de gestion, RH, juridique & RGPD, communication, informatique.

En 2023, de nombreuses mesures ont été mises en place pour redonner du pouvoir d'achat aux salariés. C'est ainsi que l'ensemble des salariés bénéficient aujourd'hui dès l'embauche d'un 13ème mois, d'une mutuelle prise en charge à 100% y compris pour le forfait famille, du versement de l'intéressement. Certains peuvent passer à 39h et augmenter ainsi leur rémunération.

Afin d'améliorer l'équilibre vie privée, vie professionnelle, un accord permet de travailler 20 mn de plus chaque jour et d'obtenir une journée de récupération par mois. Accord fortement apprécié par les salariés « Cela me permet d'avoir une journée par mois pour moi » « c'est une journée de plus que je peux passer avec mes enfants » « une pause d'une journée par mois c'est un vrai plus ».

Le service Ressources humaines a eu à gérer de nombreux départs et de nombreuses arrivées. Nous avons dépassé le seuil des 200 salariés pour SOLIHA Provence et ses structures dédiées.



Une équipe au service des différents pôles métiers de SOLIHA Provence



Le travail entrepris sur l'égalité homme/femme porte ses fruits puisque notre nouvel index s'élève à 97/100. Conformément aux dispositions de la loi du 5 septembre 2018 visant à supprimer les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes, nous nous engageons à maintenir l'égalité, la parité et l'inclusion au sein de notre association.



Le plan de formation a été dédié en grande partie à la formation de nos salariés à Intradocs, un outil commun permettant la gestion du suivi social et des dossiers travaux. En 2023, plus de 152 collaborateurs ont été formés à ce logiciel

Marque employeur

Le service communication et le service ressources humaines ont travaillé sur la marque employeur, afin de faciliter les embauches et la fidélisation de nos salariés. Un livret d'accueil des nouveaux collaborateurs est ainsi proposé de manière dématérialisée à tout nouvel arrivant. L'objectif est de faciliter son intégration, répondre à toutes les questions pratiques qu'une personne nouvellement arrivée peut se poser et de fournir les informations nécessaires à une bonne intégration au sein de SOLIHA Provence. Ce travail se poursuit avec la mise en place d'un parcours d'intégration qui sera opérationnel courant 2024.



Afin d'analyser les raisons des départs des salariés, et pouvoir mettre en place un plan d'action, un questionnaire en ligne est adressé à toute personne qui démissionne afin de connaître les raisons de son départ, mais aussi les motivations qui l'ont poussé à nous rejoindre et les points forts et faibles qu'elle perçoit de notre association.

La structuration du service comptabilité se poursuit. De nouvelles procédures sont mises en place. De nouveaux outils dématérialisés ont été mis à disposition des salariés tant pour les congés que pour le remboursement des frais ou le suivi du temps impartis aux différentes conventions.

En matière de communication, nous avons renforcé notre présence sur les réseaux sociaux LinkedIn (plus de 2500 abonnés), Facebook, Instagram et YouTube. L'accent a été mis sur les relations presse afin de faire mieux connaître la diversité des champs d'actions de SOLIHA Provence.

Nous avons pu célébrer notre 200ème newsletter hebdomadaire interne autour d'un foodtruck et d'un dress code festif au siège comme dans nos agences.



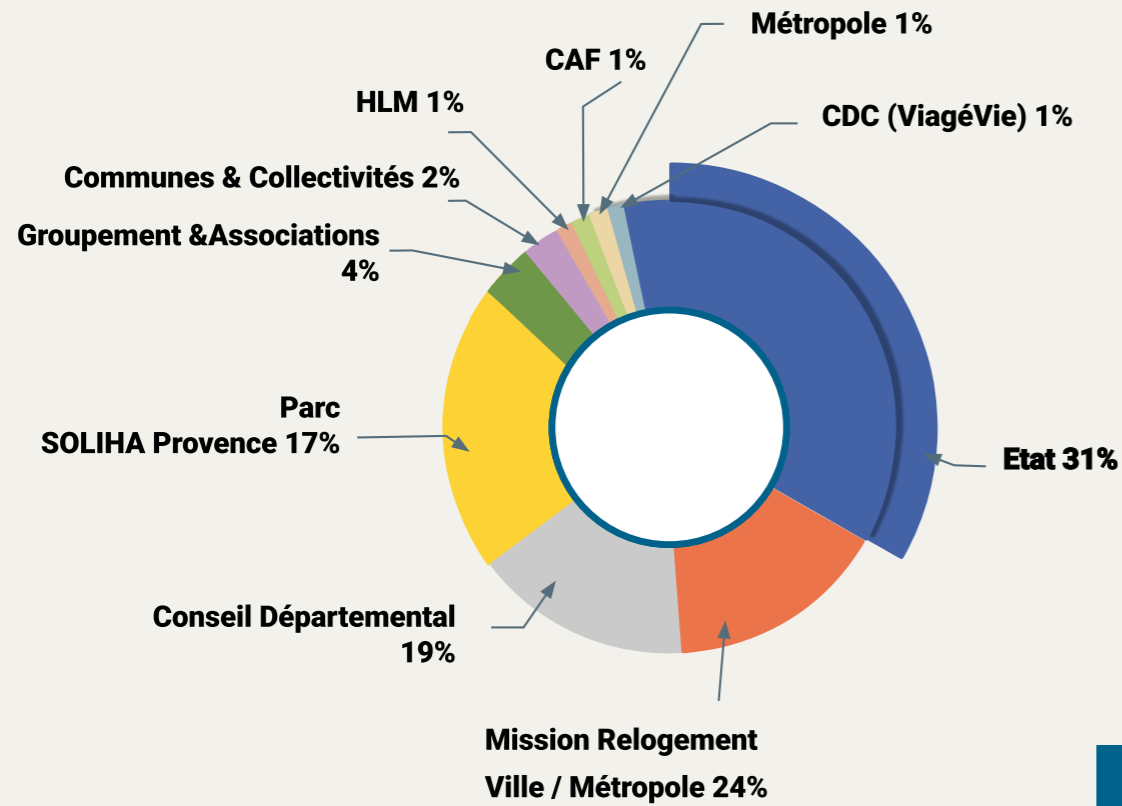
Enfin pour notre Assemblée générale nous avons décidé de donner la parole aux institutions, à nos bénéficiaires et à nos administrateurs. Cette AG, qui a rassemblé plus de 300 personnes, a été fortement appréciée par l'ensemble de nos parties prenantes. (Source : enquête de satisfaction).



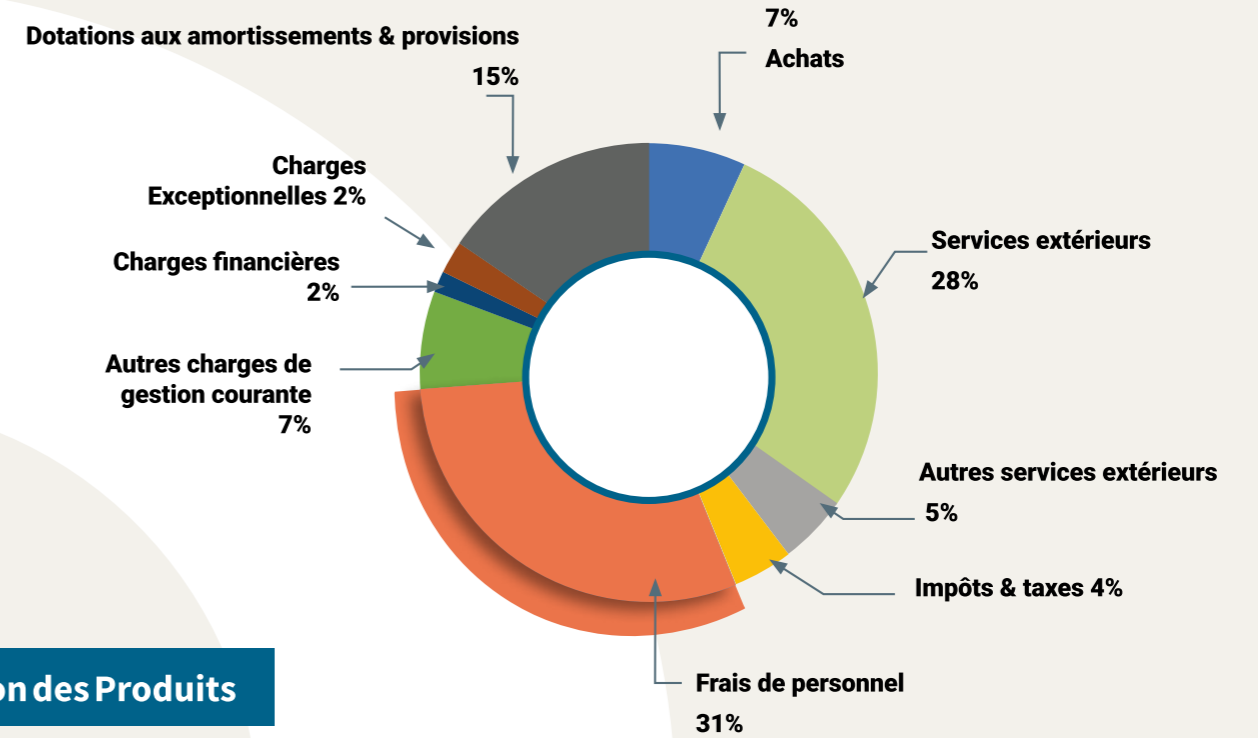


Le total des Produits générés par l'association continue à progresser et porte sur des actions plurielles, liées à la pratique de nos 5 métiers

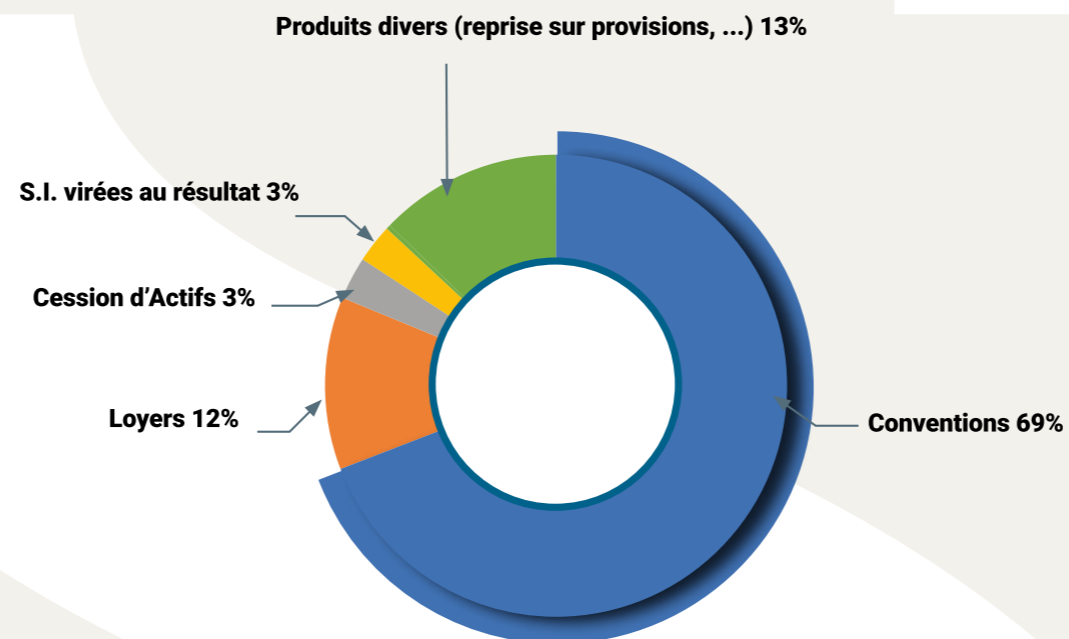
Produits par Financier



Compte de résultat : répartition des Charges



Compte de résultat : répartition des Produits

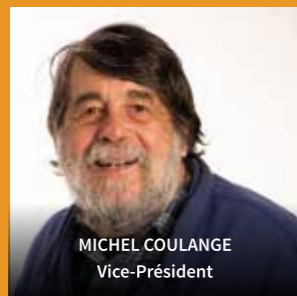




Le Conseil d'Administration de SOLIHA Provence est composé de 14 personnes avec une parité totale : 7 femmes et 7 hommes. 11 sont des personnes physiques et 3 des personnes morales. Le conseil s'est réuni à 5 reprises en 2023 (février – mai – juin – septembre et décembre) et le bureau 4 fois (février – mai – octobre – décembre). L'assemblée générale a eu lieu le 23 juin 2023 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



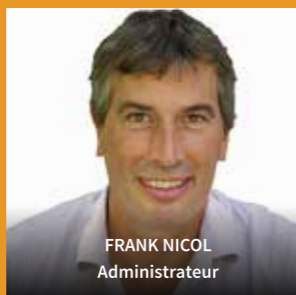
CLAUDE BERTOLINO
Administratrice



GÉRALDINE BIAU
Administratrice



STÉPHANE BONNOIS
Administrateur



FRANK NICOL
Administrateur



JUDITH DOSSEMONT
Conseil Départemental
des Bouches-Rhône



MARIE GAGNIÈRE
UNPI



FRÉDÉRIC VIGOUROUX
Union des Maires 13



OLIVIA COURMES
Représentante des salariés



JEAN-PIERRE CAMOIN
Président d'honneur



■ De la Provence à la Bretagne, Jean-Jacques Haffreingue change d'horizon.

Après plus de 20 années passées à la tête de SOLIHA Provence, Jean-Jacques Haffreingue s'est envolé vers les côtes bretonnes, pour y prendre les fonctions de Directeur Général de SOLIHA Bretagne. Il a confié SOLIHA Provence, acteur de l'économie sociale et solidaire, en bonne santé, dynamique, avec des collaborateurs investis, à son Adjointe Sandrine Dujardin, qui a occupé la fonction de directrice générale par intérim de janvier à mai 2024. Un hommage a été rendu à Jean-Jacques Haffreingue par le conseil d'administration et les salariés lors de la cérémonie des vœux qui a réuni les collaborateurs et partenaires en janvier 2024.

Extrait du discours de Philippe Oliviero, Président de SOLIHA Provence, lors de la cérémonie des vœux

« L'événement de ce début d'année pour SOLIHA Provence, c'est incontestablement le départ de son Directeur Général pour SOLIHA Bretagne, après plus de 20 ans de « bons et loyaux services », comme on le dit habituellement d'un excellent collaborateur. Mais Jean-Jacques est plus qu'un excellent directeur : il a « incarné » le PACT des Bouches-du-Rhône, puis SOLIHA Provence, comme Julia Roberts « est » Erin Brockovich dans un film fameux, à cela près qu'il n'a pas été « seul contre tous », mais entouré d'un nombre toujours plus important de collaborateurs, et qu'il a forcé l'adhésion et le respect de tous ses interlocuteurs. D'une structure en difficulté d'une cinquantaine de salariés en 2003, il a fait un groupe d'associations et d'entreprises

de l'économie sociale et solidaire de plus de 200 salariés, piloté par son vaisseau-amiral SOLIHA Provence, dont le budget devrait cette année dépasser les 29 M€ de produits d'exploitation, le parc locatif les 2350 logements gérés et, plus important que tout aux yeux de Jean-Jacques, le nombre de solutions de relogement fournies aux ménages les plus vulnérables devrait atteindre les 1300. Grâce à son expertise financière et comptable, à son charisme, à son engagement, sa force de travail et de mobilisation hors du commun, Jean-Jacques a permis de développer SOLIHA Provence, et d'offrir des milliers de solutions logement ou d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables de notre territoire. »



Alain Régnier,
élu président
de la fédération SOLIHA

Le 2 février 2024, Alain Régnier a été élu nouveau président de la Fédération SOLIHA et succède ainsi à Hélène Péliassard. Il assurait la présidence déléguée de la Fédération SOLIHA depuis près de deux ans.

Haut fonctionnaire, très investi dans les politiques du logement depuis 30 ans, Alain Régnier est délégué interministériel à l'accueil et l'intégration des réfugiés depuis 2018.



Jean-Jacques Haffreingue (à gauche) avec les membres du conseil d'administration



Perspectives par Pascal Verot
Directeur général de SOLIHA Provence

L'année 2023, comme en témoigne ce rapport d'activité, a été marquée par une activité intense et riche pour l'ensemble des pôles métiers de SOLIHA Provence.

Ce fut aussi une année complexe en matière de ressources humaines avec des arrivées et des départs. Le dernier étant celui de Jean-Jacques Haffreingue, après plus de 20 ans en tant que directeur général.

Un nouveau chapitre s'ouvre, nos perspectives pour 2024 sont nombreuses.

Accueillir, accompagner, loger sont dans l'ADN de SOLIHA Provence. Plus de la moitié de nos effectifs s'y consacrent.

Cette nouvelle année a démarré avec la mise en place d'un service dédié à **l'accueil et l'accompagnement des personnes étrangères**. Le dénominateur commun de toutes ces personnes est qu'elles viennent de pays dont l'Europe reconnaît la dangerosité. Nous les accueillons donc différemment selon qu'ils soient mineurs, jeunes majeurs sous contrat avec le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, sortants de Centre d'Accueil pour les Demandeurs d'Asile (CADA), réinstallés ou encore déplacés voire en hébergement car sans «papiers».

Notre première pension de famille l'Abri-Côtier va ouvrir prochainement. Elle permettra à 30 personnes de se stabiliser, de retrouver du lien.

Nos équipes vont poursuivre leurs actions d'accompagnement des personnes fragilisées.

Améliorer l'habitat, tel est notre ambition depuis plus de 70 ans.

Nous poursuivons nos actions de réhabilitation des centres anciens en créant de nouveaux logements pour les ménages qui en ont le plus besoin.

L'agrément Mon Accompagnateur Rénov obtenu début 2024 va nous permettre d'être encore plus efficaces pour accompagner les ménages dans la rénovation de leur logement.

Nous devons poursuivre nos actions pour faire reconnaître **l'intermédiation locative** comme 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. Les inciter à recourir au conventionnement Anah sans ou avec travaux d'amélioration énergétique afin de nous confier ensuite leur logement en gestion.

Nous allons accélérer nos actions en lien avec le **handicap, le vieillissement, les copropriétés dégradées, les logements insalubres**.

Nous allons continuer à **fabriquer des solutions** pour répondre à des besoins identifiés sur le territoire en les co-construisant avec d'autres acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Le PLH métropolitain approuvé en janvier 2024 nous ouvre des opportunités :

- Une offre adaptée de logement
- Une capacité de relogement sur les territoires.
- La faculté de s'affirmer aux cotés des bailleurs sociaux et de la SPLAIN pour répondre, en complément, dans la dentelle, au cas par cas.

Nous avons la ferme intention de « **faire-groupe** » avec l'ensemble de nos filiales qui nous offrent une complémentarité. Une entreprise d'insertion par l'activité économique Bâtitruck, qui permet un retour à l'emploi, notre agence immobilière sociale qui capte du logement solidaire, ViagéVie qui offre à des propriétaires modestes la possibilité de mieux vivre au quotidien...

Notre volonté, mettre toute notre énergie pour continuer à agir pour les personnes qui en ont le plus besoin. Construire ensemble l'avenir de SOLIHA Provence et de ses structures dédiées, partager une vision et une dynamique commune, repenser nos pratiques et nos modes de faire, pour être toujours plus efficaces au service de nos parties prenantes.

Je mesure la richesse des missions réalisées par l'ensemble des collaborateurs de SOLIHA Provence et suis heureux de rejoindre cette belle association. Je sais pouvoir compter sur des équipes investies et un conseil d'administration engagé.

Pascal Verot
Directeur général de SOLIHA Provence



DES AGENCES DANS TOUTE LA PROVENCE :

SIÈGE SOCIAL :

SOLIHA Provence

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

Martigues

15 rue Gambetta
13500 Martigues

Châteaurenard

9 avenue Léo Lagrange
13160 Châteaurenard
04 90 49 84 79

Aix-en-Provence

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



RETROUVEZ-NOUS SUR
solihaprovence.fr

