



MIEUX VOUS
LOGER
C'EST NOTRE MISSION



SOMMAIRE

LE MOT DU PRESIDENT.....	3
LE PROJET ASSOCIATIF	5
LES ORIENTATIONS	7

L'HABITANT

➔ LE PROFIL DES MENAGES LOGES ET ACCOMPAGNES PAR SOLIHA	9
➔ L'ACTIVITE DE LA DIRECTION DU DEVELOPPEMENT SOCIAL	13
➔ INTRODUCTION.....	14
➔ LES CINQ INDICATEURS CLES D'ACTIVITES	15

L'HABITAT

➔ L'ACTIVITE DE LA DIRECTION DU PATRIMOINE ET DE LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE	21
➔ INTRODUCTION.....	22
➔ DEVELOPPER & CONSTRUIRE	23
➔ MAINTENIR & GERER	29
➔ ANIMER LES DISPOSITIFS	35

LES RESSOURCES

➔ LE SECRETARIAT GENERAL & RESSOURCES HUMAINES	39
LA GOUVERNANCE DE SOLIHA METROPOLE NORD	43
LES METIERS DE SOLIHA METROPOLE NORD	45
SOLIHA EN CHIFFRES	47
LES PERSPECTIVES 2022	49

Le Mot de la Présidente de SOLIHA Métropole Nord



Voici revenu le temps du rapport d'activité.

L'année 2021 est si proche encore mais semble déjà si lointaine. Une actualité chasse l'autre : la guerre en Ukraine a chassé le Covid, bien que l'épidémie soit toujours là et a d'une certaine manière intégré nos vies ; les élections présidentielles, puis législatives ont relégué la guerre au second plan, même si le fracas des armes retentit toujours à 2000 kms de chez nous.

Dans un tel contexte, il est important d'avoir des points d'ancrage et une boussole.

Pour SOLIHA Métropole Nord, un des points d'ancrage c'est d'abord l'histoire si riche des PACT et de leur action continue au service du logement des ménages précaires. Ce sont aussi nos valeurs de solidarité, d'humanisme, de bienveillance envers les autres, valeurs sans lesquelles se perd le sens de notre action. Ce sont enfin les hommes et les femmes qui font vivre chaque jour notre association, en lien avec les réseaux régional et national.

La boussole, c'est le projet stratégique initié et piloté par le Directeur Général, le Directoire et le Comité de direction : « **Horizon 2025** ».

Le projet stratégique est l'outil qui doit nous permettre de nous projeter dans l'avenir et d'imaginer le SMN de demain, fidèle à son histoire et à ses valeurs, mais pleinement en prise avec son environnement économique et sociétal. Elaborer et

arrêter un projet stratégique signifie que l'on est sorti de « l'urgence à survivre » pour être de nouveau dans les projets et le développement. Nous ne sommes certes pas sortis de nos fragilités, mais les signes positifs sont suffisants pour que nous puissions envisager l'avenir avec confiance.

Le partenariat avec VILOGIA avance, il permettra à l'association de continuer à se développer. Les relations au sein du réseau régional des SOLIHA et de BLI vont également se renforcer afin de mieux affronter ensemble les défis du moment.

La Fédération SOLIHA va elle aussi connaître du changement, puisque cette année va voir arriver une gouvernance renouvelée et une nouvelle direction générale.

Comme vous le constatez, ce « mot de la présidente » qui introduit le rapport d'activité 2021 est largement tourné vers l'avenir. Non pas pour ignorer tout ce qui a été fait l'an dernier, grâce aux efforts de chacun et au dynamisme de la direction de SMN. Mais parce que nous sommes dans le mouvement, et que celui-ci ne s'accorde pas toujours avec le cadre strict du calendrier annuel.

Je terminerai cette brève introduction par les remerciements du Conseil de Surveillance et de moi-même à l'ensemble du personnel de SMN, pour avoir « tenu la barre » tout au long de 2021 qui fut encore une année compliquée, sur le plan sanitaire notamment. Et je souhaite à tous bon vent pour voguer ensemble vers « **Horizon 2025** ».

Marie-Françoise LAVIEVILLE,
Présidente du Conseil de Surveillance

Le Projet Associatif de SOLIHA Métropole Nord

Porteur de valeurs humanistes, SOLIHA Métropole Nord est une association engagée, pour réunir, dans le cadre de ses missions d'utilité sociale et d'intérêt général, des forces vives : salariés et administrateurs bénévoles rassemblés afin d'accueillir et d'accompagner par l'habitat, dans le respect, les personnes les plus démunies.

Pour ce faire, SOLIHA Métropole Nord :

- Mobilise des professionnels et des administrateurs bénévoles venant de divers secteurs, de compétences diverses et complémentaires, pour entreprendre ensemble ;
- S'inscrit dans une mission d'utilité sociale et d'intérêt général auprès des personnes les plus démunies ;
- Porte et développe un processus d'insertion, de qualification sociale et d'accès à l'autonomie ;
- Favorise la promotion sociale par l'articulation d'interventions techniques et sociales par des actions liées à l'habitat digne et durable ;
- Engage une intervention de chacun, basée sur l'écoute, le respect, la tolérance, l'ouverture à la diversité.

Les Valeurs

SOLIHA Métropole Nord fonde ses principes d'actions sur des valeurs fortes :

- **Humanisme** : Accueillir, écouter et accompagner les personnes en difficultés « Croire en leurs capacités à agir en toute autonomie » ;
- **Solidarité** : Basée sur le « respect et la reconnaissance de la dignité des personnes » ;
- **Justice sociale** : Axée sur le « vivre ensemble et la cohésion sociale » ;
- **Engagement** : Concrétisé par la « volonté d'agir et d'entreprendre ensemble » pour l'accès à un habitat durable et adapté.

La finalité ou raison d'être de SOLIHA Métropole Nord

Un projet construit sur la lutte contre les mécanismes d'exclusion, sur l'insertion sociale visant l'accès à l'autonomie dans l'habitat adapté tout en favorisant le parcours résidentiel.

Le public

SOLIHA Métropole Nord est à l'écoute du public « en grande précarité » pour lequel toutes les activités développées, au sein de son Projet Associatif, concourent à la réussite de l'insertion sociale au travers de l'accès à l'autonomie dans un habitat adapté, tout en favorisant le parcours résidentiel.

Le public en « grande précarité » est un public qui connaît un parcours de vie chaotique. C'est un public qui rencontre des difficultés affectant les domaines de la vie sociale tels que l'emploi, le logement, la famille, la santé, etc.

C'est un public qui, au regard du cumul de ces difficultés, se retrouve démuné face à ses capacités d'expression, aux responsabilités élémentaires et droits fondamentaux.

C'est un public qui a besoin d'être écouté, entendu, accompagné afin de recouvrer sa dignité, ses capacités à agir, à maîtriser son propre projet de vie, et à prendre sa place de citoyen dans la société.

De par la diversité des réponses adaptées aux besoins de chaque public, SOLIHA Métropole Nord développe

également des offres de services vers les publics propriétaires bailleurs et propriétaires occupants.

La mission

Pour faire vivre son projet, SOLIHA Métropole Nord développe une insertion sociale durable par l'habitat, de lutte contre le logement indigne, en articulant et coordonnant ses actions autour :

- Du développement de l'offre de logement adaptée aux besoins, de sa gestion et de son entretien ;
- D'un accompagnement social individuel et collectif adapté aux capacités des personnes ;
- D'un accompagnement pour un parcours résidentiel ascendant répondant au projet de vie des personnes ;
- D'une action de résorption de l'habitat privé indigne.

Une Organisation : diversité de services, proximité et complémentarité

Pour faire vivre le projet associatif et le mettre en œuvre, SOLIHA Métropole Nord se dote d'une organisation basée sur une diversité de services, sur une logique de proximité et de complémentarité.

Son action s'inscrit dans une cohérence partenariale externe et en réseau.

Son implication dans un Mouvement actif et engagé avec une coordination à différents niveaux de territoire avec SOLIHA Union Territoriale, la Fédération Nationale SOLIHA, ...

Les Orientations 2021

Grâce aux efforts de l'ensemble de ses salariés et bénévoles, SOLIHA Métropole Nord a su maintenir un rythme soutenu d'activité malgré une nouvelle année marquée par la crise sanitaire. L'année 2021 a été synonyme de dégradation des conditions de vie pour les personnes les plus vulnérables. L'intervention de SOLIHA Métropole Nord a permis de venir en aide à des milliers de familles en difficulté sur le territoire. La pandémie a déstabilisé de manière durable une partie de la population : les publics que nous accompagnons.

C'est dans ce contexte que l'action de SOLIHA Métropole Nord auprès des plus précaires s'est poursuivie durant l'année 2021. L'association a passé une nouvelle étape dans son redressement en optimisant l'organisation, en réduisant les frais de structure et en développant certaines activités. Les objectifs fixés par le protocole signé avec la CGLLS, la MEL et l'Etat ont été atteints cette année encore. Bien que la structure ne soit pas entièrement sortie de ses difficultés, l'optimisme est de mise au vu des résultats affichés.

SOLIHA Métropole Nord développe davantage de partenariats structurants et s'ouvre toujours plus vers l'extérieur afin de consolider son modèle économique et partager ses expertises. Suite au retrait de PARTENORD Habitat du projet de Foncière Immobilière à Vocation Sociale, VILOGIA a fermement réaffirmé sa volonté de travailler avec nous sur cet outil atypique. L'aboutissement d'un tel projet pourrait être l'une des clés du développement de la production de nouveaux logements d'insertion sur la métropole lilloise. Cette ambition fait d'ailleurs écho à l'une des principales orientations du nouveau Programme Local de l'Habitat de la MEL d'amélioration de l'habitat existant.

Notre association a été très active sur le territoire en 2021, notamment en répondant à des problématiques spécifiques liées à l'habitat au travers son expertise et l'animation de dispositifs opérationnels. L'attribution du marché emblématique de la requalification d'une trentaine de courées au cœur de la ville de Lille en notre faveur est la preuve d'une confiance renouvelée de la part de l'un de nos principaux partenaires.

L'ensemble des équipes de SOLIHA Métropole Nord a mis en œuvre de nombreuses actions permettant à nos publics d'accéder à un logement, d'y rester et de favoriser l'insertion sociale. C'est ainsi que plus de 6 000 ménages ont été accompagnés durant l'année 2021, ce chiffre est de nouveau en évolution : signe d'un besoin grandissant et d'un investissement de tous les instants de la part de nos salariés.

La rénovation de l'habitat existant et la lutte contre les logements vacants sont des objectifs importants pour notre territoire et SOLIHA Métropole Nord y contribue efficacement. L'association développe une offre de logements d'insertion fonctionnels et économes permettant de loger les familles dites fragiles et vulnérables. En 2021, c'est plus de 130

logements qui bénéficient d'un projet de réhabilitation complète en cours. Cette action permet notamment de répondre à un besoin satisfait sur le territoire, tout en participant à l'objectif de zéro artificialisation nette du plan climat.

Les deux années que nous venons de traverser nous ont rappelé la nécessité de prendre encore davantage soin de nous et de nos proches. La sécurité et le bien-être de l'ensemble des salariés et bénévoles de SOLIHA Métropole Nord est restée une priorité pour la Direction durant cette période. Un protocole de continuité d'activité a été mis à jour au fur et à mesure des annonces gouvernementales et de l'actualité sanitaire permettant à l'ensemble de nos collaborateurs de continuer à travailler dans de bonnes conditions.

La Direction de SOLIHA Métropole Nord reste persuadée que la pérennité du projet associatif passe par la poursuite de la réflexion autour de la stratégie régionale. Durant l'année 2021, et dans la continuité de la réflexion stratégique nationale, notre association s'est mobilisée afin de participer à des études complémentaires devant conduire à des transformations majeures du mouvement dans les Hauts-de-France, le diagnostic territorial ayant mis en lumière la pertinence sociale du Mouvement SOLIHA sur le territoire, mais aussi sa fragilité, en particulier économique. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi de travailler sur des scénarios de changement, visant à la pérennisation du Mouvement SOLIHA dans les Hauts-de-France. Les conclusions de ces études nous ont permis d'établir un plan d'actions permettant de favoriser les coopérations entre les différentes entités SOLIHA du réseau régional.

SOLIHA BLI HDF est un bel exemple de mutualisation au niveau régional, malgré cela, la dynamique de production de logements d'insertion s'est enrayée depuis plusieurs années. C'est dans ce contexte qu'il a été décidé de donner la priorité au développement de partenariats externes et structurants. Ce scénario s'inscrit parfaitement dans le cadre du protocole CGLLS, et devrait notamment permettre le développement de l'activité de production de logements d'insertion sur notre territoire.

Cette année encore, l'association a su faire preuve de grandes capacités d'adaptation dans un contexte difficile. Bien que des efforts restent à réaliser, notamment sur la maîtrise du taux de vacance locative, nous constatons de réelles améliorations de la santé financière de notre structure. Cela permet de réfléchir sereinement à l'avenir et de se projeter à l'horizon 2025 avec comme principale ambition d'apporter notre aide à davantage de personnes en difficulté.

Marcel-Alain LEQUENNE
Directeur Général de SOLIHA Métropole Nord



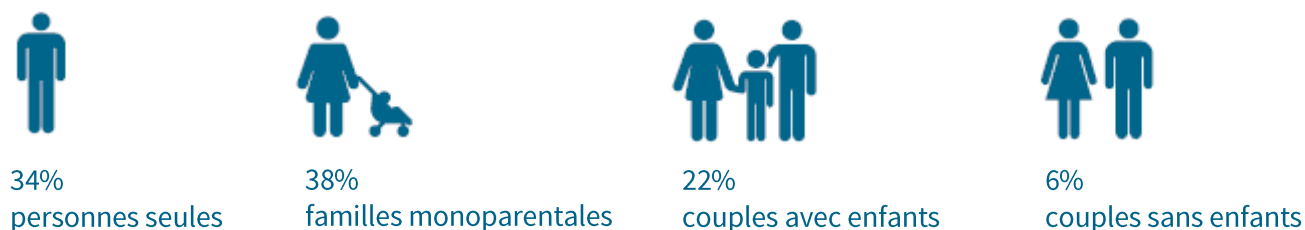
L'HABITANT

LE PROFIL DES MÉNAGES LOGÉS & ACCOMPAGNÉS PAR SOLIHA

Afin de mieux connaître les ménages, nous avons pris appui sur l'enquête OPS 2021 réalisée en 2022 (occupation du parc social) diligentée par l'Etat, en l'élargissant à l'ensemble des personnes et ménages qui occupent nos résidences sociales, maisons relais et structures d'hébergement.

Composition Familiale

Ensemble des ménages

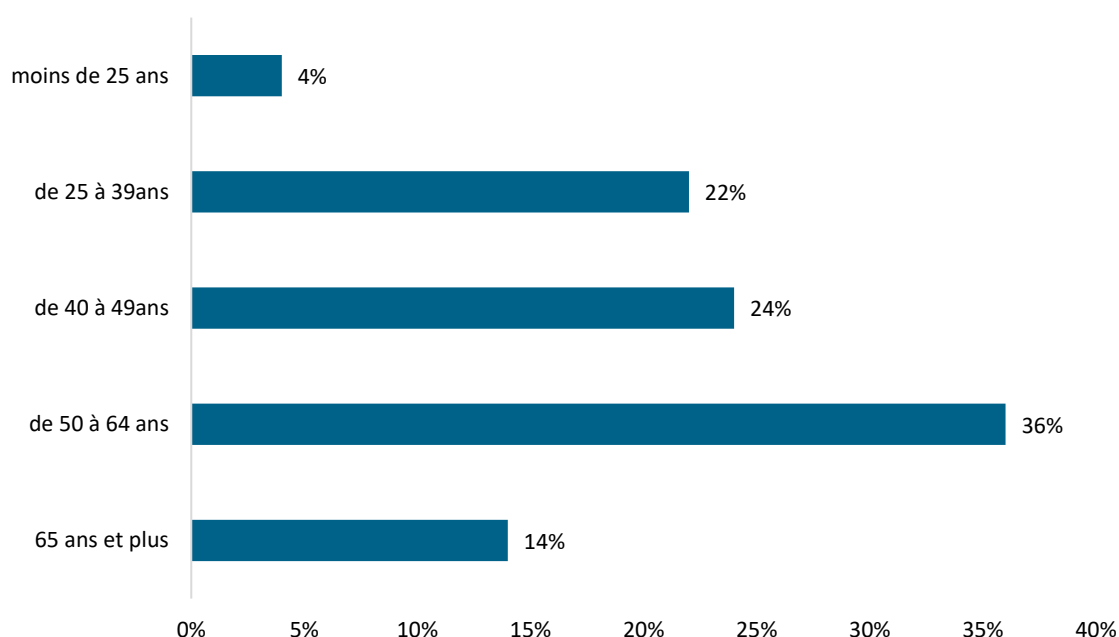


Le public accueilli chez SOLIHA est principalement isolé (avec ou sans enfants), cela représente 72% des ménages logés. Pour 2021, nous restons sur les mêmes bases que nos enquêtes précédentes.

Nous constatons une stabilité par rapport aux 3 dernières années dans la composition familiale des publics logés chez SOLIHA.

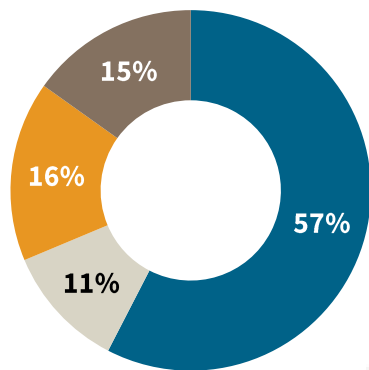
La moyenne d'enfants par familles est de 2.6.

L'âge moyen de nos familles (titulaire du bail)



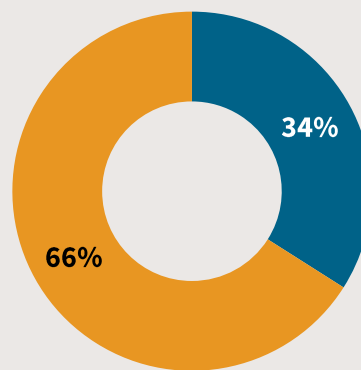
La moitié de notre public a plus de 50 ans, nous constatons un léger rajeunissement par rapport à l'année dernière (55%).

Ressources des ménages



■ Minimas sociaux ■ Chomage ■ Emploi ■ Retraités

Une majorité des locataires ayant une activité professionnelle, ont un emploi précaire (CDD, CDDI, Intérim....)



■ Emploi stable ■ Emploi précaire

Pour les 16% de locataires ayant une activité professionnelle, 1/3 a un emploi précaire (CDD, CDDI, intérim...)



Accompagnement collectif, CHRS CAP FERRET



L'HABITANT

LA DIRECTION DU DEVELOPPEMENT SOCIAL

INTRODUCTION

2021, UNE SORTIE DE CRISE ET UNE REPRISE D'ACTIVITES

Des résultats plus que satisfaisants dans un contexte social dégradé !

Avec la crise sanitaire et sociale les équipes de la DDS ont fait preuve d'adaptation et d'innovation pour maintenir le niveau d'activité nécessaire à l'ensemble des publics accompagnés.

S'appuyant toujours sur le cadre de fonctionnement et d'orientations, s'étalant de 2018 à 2022, la DDS a développé une activité intense caractérisée cette année par 4 aspects forts :

- Une adaptation et une réactivité permanente face aux évolutions de la crise,
- Le maintien du lien de solidarité auprès des publics,
- La finalisation du projet collectif le « Labo'Social SMN », Dispositif transversal favorisant l'émergence d'actions et de pratiques professionnelles innovantes à généraliser,
- Le développement d'une action collective d'entraide solidaire visant l'atténuation des conséquences et effets de la crise impactant plus particulièrement les publics accompagnés par SOLIHA MN

Des résultats maintenus et encourageants, exposés dans 5 indicateurs clés représentatif de l'activité de l'action sociale.

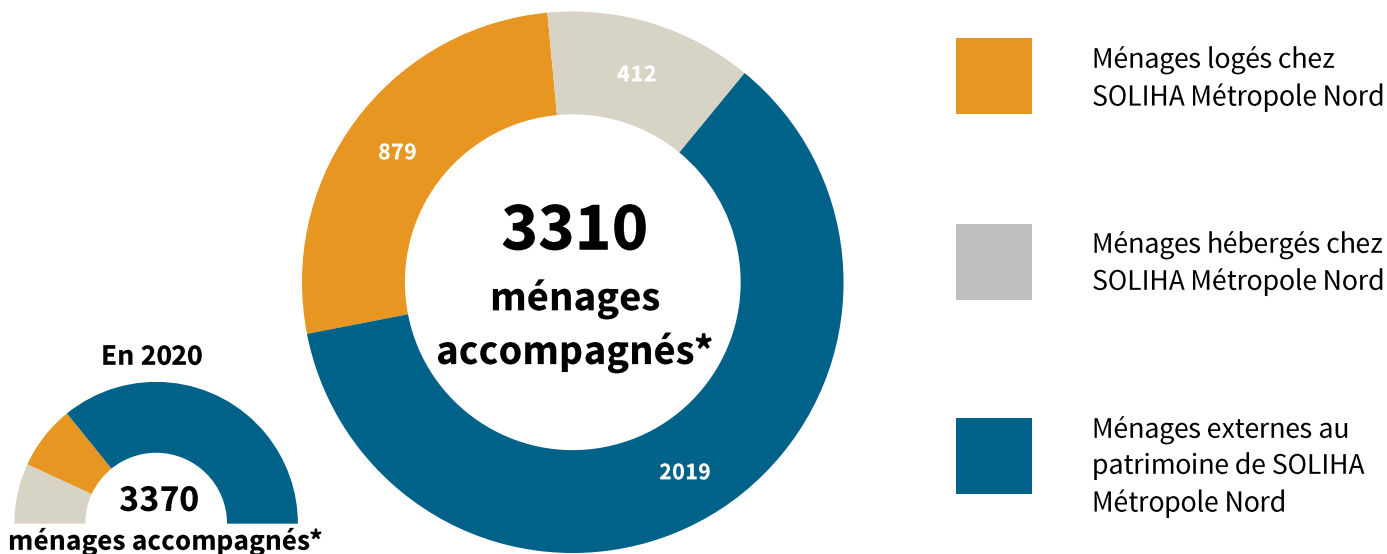
LES RESULTATS DE L'ACTIVITE 2020

LES 5 INDICATEURS CLEFS



INDICATEUR 1

LES PUBLICS ACCOMPAGNES



*Ayant bénéficié d'un accompagnement individuel et collectif centré sur :

LA PROGRESSION DE LA COMPETENCE D'AUTONOMIE D'HABITER

LES EVOLUTIONS DE L'ACCOMPAGNEMENT

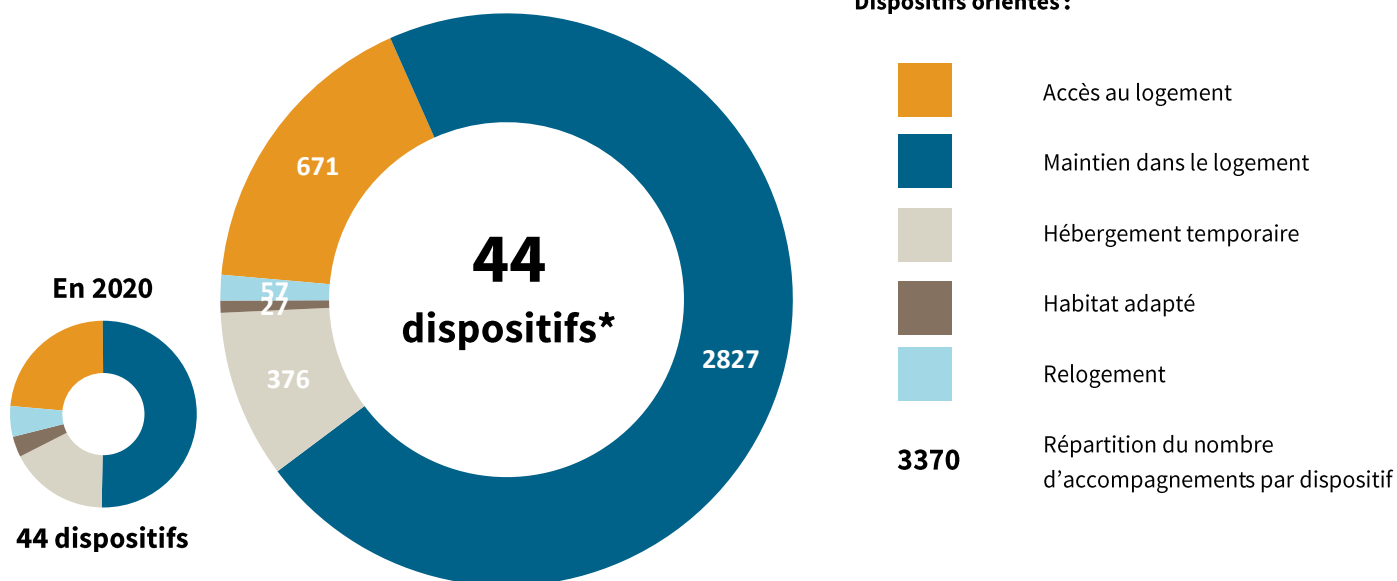
- ➔ **Maintien** du nombre d'accompagnement
- ➔ **Rééquilibrage** du nombre de **ménages accompagnés** en interne et en externe :
 - En interne : 879 ménages, soit une augmentation de 73% comparé à 2020
 - En externe : 2019 ménages, soit une baisse de 18% comparé à 2020



Accompagnement Intermédiation Locative

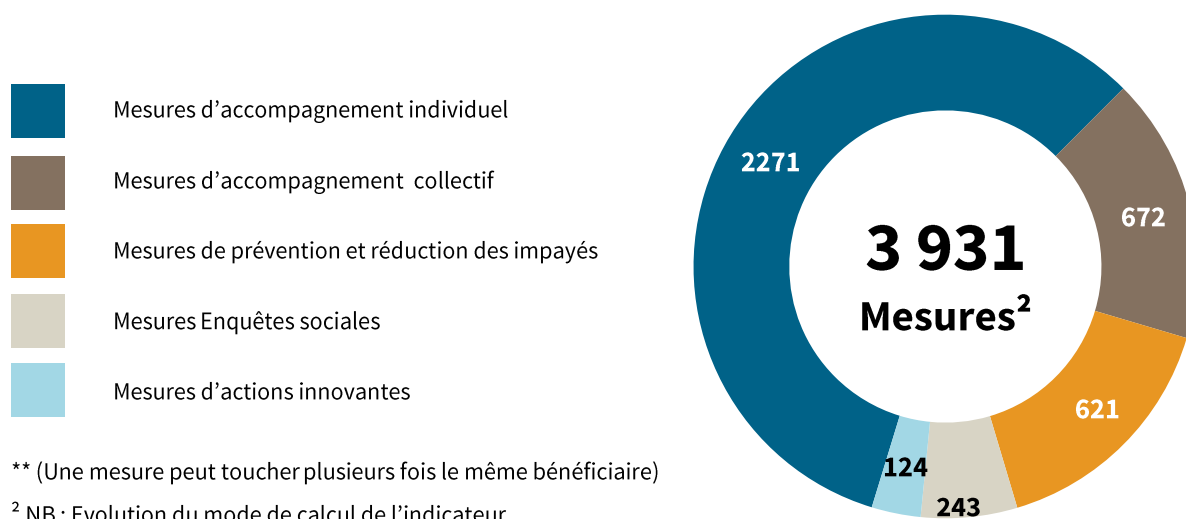
INDICATEUR 2

LES DISPOSITIFS ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENTS



*Emanant des politiques sociales de l'habitat et de l'hébergement : Le Logement d'Abord

Ces dispositifs ont permis la réalisation de 3 931 mesures touchant autant de bénéficiaires**.



** (Une mesure peut toucher plusieurs fois le même bénéficiaire)

² NB : Evolution du mode de calcul de l'indicateur

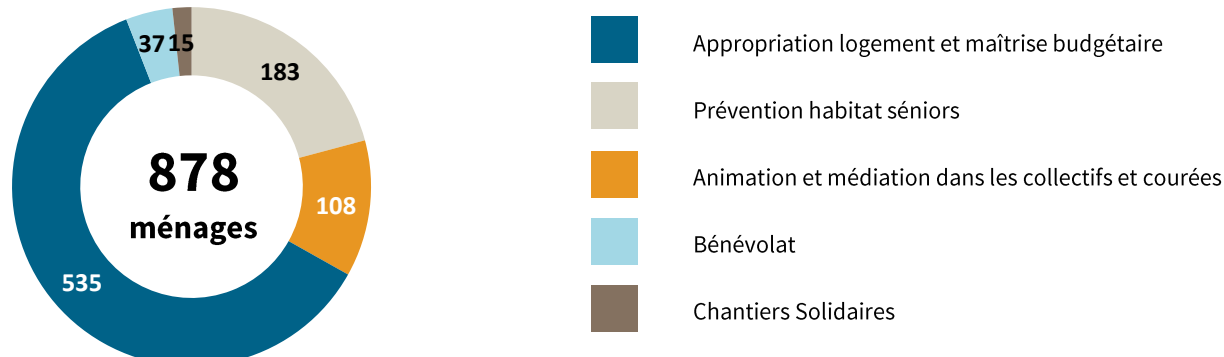
LES EVOLUTIONS DES DISPOSITIFS ET ACTIONS A SOLIHA METROPOLE NORD

- ➔ **Maintien** du nombre de **dispositifs mobilisés** par rapport 2020.
- ➔ **Evolution** des dispositifs d'**Actions Innovantes**. (+93% comparé à 2020)
- ➔ **Très forte augmentation** des mesures d'**enquêtes sociales** de **109%** comparé à 2020

INDICATEUR 3

LES ACTIONS TRANSVERSALES

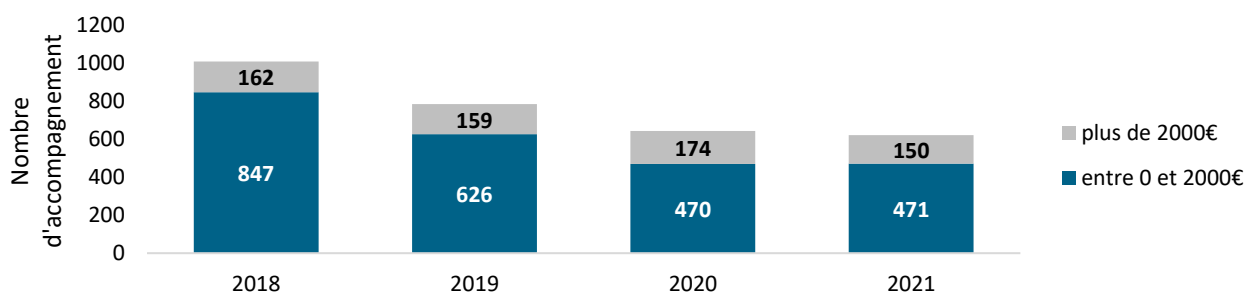
Accompagnement collectif : ateliers, actions et manifestations collectives



LES EVOLUTIONS DES ACCOMPAGNEMENTS COLLECTIFS

- **Augmentation de 68%** de l'ensemble des accompagnements collectifs
 - **Développement** du bénévolat à la suite du collectif d'entraide
 - **Renforcement** significatif des actions d'animation des collectifs
- 2022** Développement des actions d'insertion et de retour à l'emploi notamment en direction des décrocheurs COVID

Accompagnement prévention et réduction des impayés



LES EVOLUTIONS DE LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES IMPAYES

- **Baisse** du montant de l'impayé, notamment concernant les dettes de plus de 2000 €
- 2022** Maintien des efforts de réduction de l'impayé en lien avec le plan d'action CGLLS

Accompagnement et prévention santé mentale

Sur les 3370 ménages accompagnés, **131** ont été pris en charge dans le cadre de l'action (pré-diagnostic thérapeutique, orientation, accompagnement médico-social et soutien psychologique).

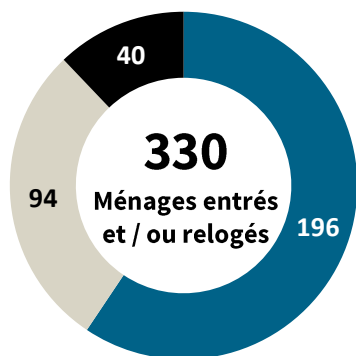
LES EVOLUTIONS DE LA PREVENTION SANTE MENTALE

- **Baisse significative** du nombre de ménages pris en charge (lié à la sortie progressive de la crise sanitaire)
- 2022** Ouverture et déploiement de notre action dans le cadre de la coordination du logement d'abord et de la santé mentale.

INDICATEUR 4

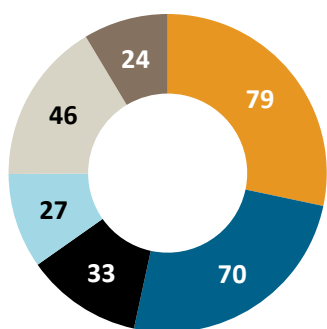
LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS LE PARC SOLIHA MN

ENTREES



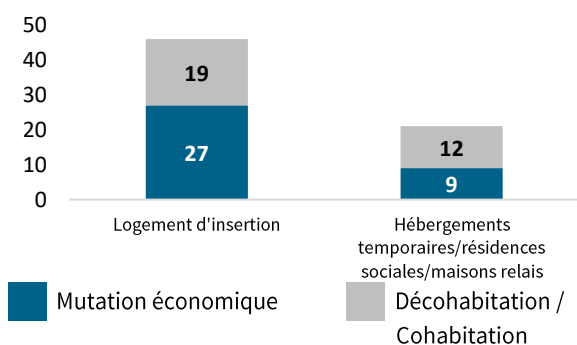
- Logements d'insertion
- Hébergements temporaires
- Habitats adaptés

Dont 279 ménages nouvellement entrés en réponse au mal logement et aux problématiques sociales

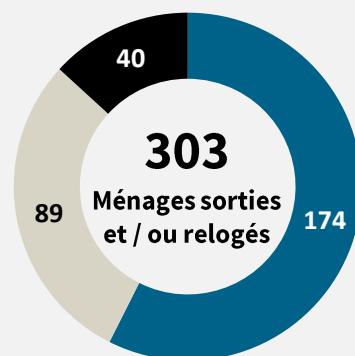


- Sans logement
- Sortie d'hébergement
- Violence familiale
- Expulsion
- Logement inadapté
- Insalubrité / indécence / vétusté

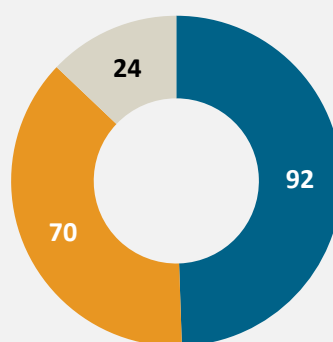
Dont 102 ménages en parcours interne lié à l'accompagnement



SORTIES

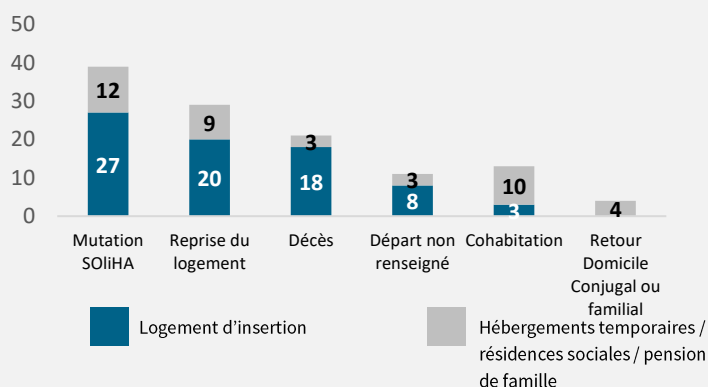


Dont 186 parcours résidentiels ascendant et adapté



- Bailleur social
- Bailleur privé
- Autres (Maison Relai, Maison Retraite, etc.)

Dont 117 sorties liées à d'autres motifs



LES EVOLUTIONS DU PARCOURS RESIDENTIEL A SOLIHA METROPOLE NORD

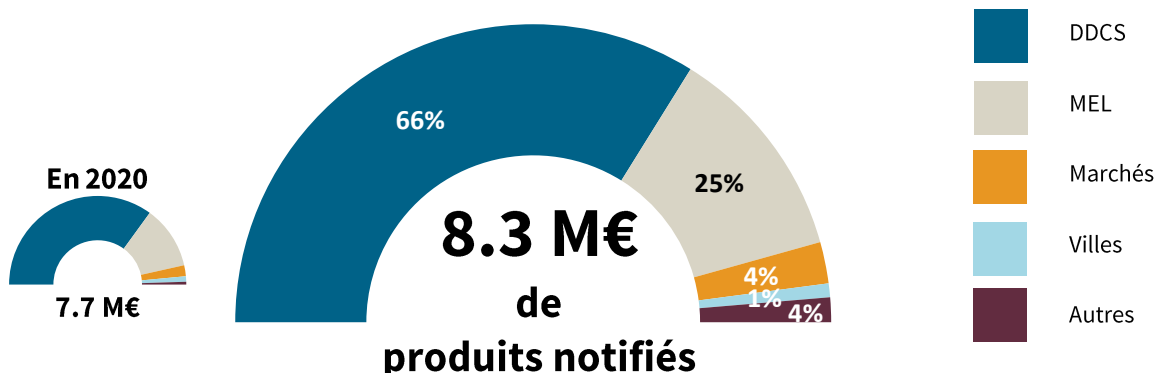
Augmentation du nombre d'entrée et de sortie comparativement à 2020 (respectivement +3 & +7%)
 Evolution qui s'explique par une sortie progressive de la crise sanitaire.

38% Des ménages accueillis, logés et accompagnés étaient **privés de logement**

2022 Valoriser et quantifier les **parcours résidentiels** qui relèvent des **accompagnements externes**

INDICATEUR 5

LES RESSOURCES FINANCIERES



LES EVOLUTIONS DES FINANCEMENTS DE L'ACTION SOCIALE A SOLIHA METROPOLE NORD

- ➔ **Augmentation des produits** grâce à l'activité de recherche de **nouvelles sources de financement** (+6,2%)
- ➔ **Amélioration** de la **maîtrise des charges** et du **contrôle des dépenses** dans chaque service.
- ➔ **Négociation** avec **chaque financeur** ayant permis le **maintien de leur engagement** durant la période de crise sanitaire.

2022 Améliorer la collaboration avec les **Ressources Humaines** et la **Direction Financières** et intégrer l'ensemble de l'**ingénierie sociale** dans le **nouveau module social de PREM**.



Groupe de travail Labo'Social 2018-2021



L'HABITAT & L'IMMOBILIER

LA DIRECTION DU PATRIMOINE & DE LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE

INTRODUCTION

La Direction du Patrimoine et de la Gestion Locative Adaptée (DPGLA) s'articule autour de deux missions principales :

➔ Développer et Construire :

Une offre de logements adaptés aux attentes et besoins des familles en grande précarité, par de la production nouvelle et/ou de la réhabilitation de notre parc de logements anciens et parfois dégradés.

➔ Maintenir et Gérer :

Un logement est une « matière vivante » qui s'use et s'abîme au gré du temps, des occupations et des utilisations. Visiter et entretenir très régulièrement ce dernier, répondre aux sollicitations des locataires, assurer les répartitions des différentes charges locatives, veiller aux réglementations et obligations en vigueur, mettre en place des contrats d'entretien et gérer les sinistres.

**DEVELOPPER &
CONSTRUIRE**



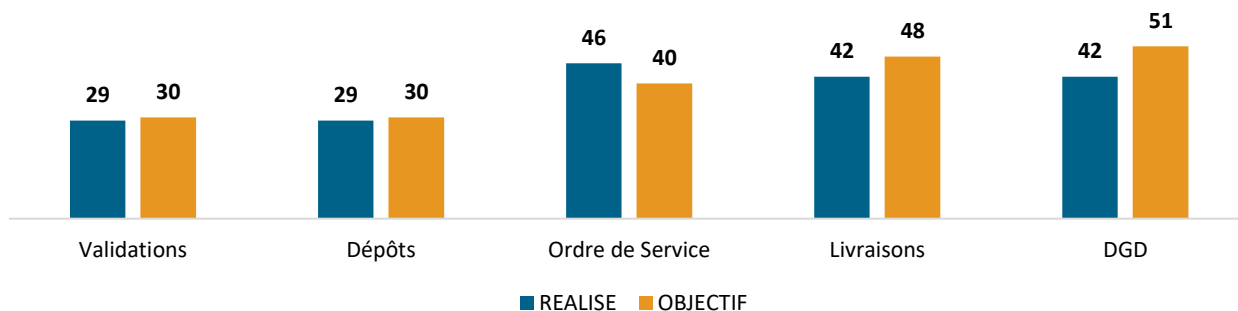
2021, LA POURSUITE

DE NOTRE PROGRAMME DE REHABILITATION DE PATRIMOINE

Notre programmation de réhabilitation se poursuit conformément à nos objectifs. Cette année 2021, est marquée par un nombre important de chantiers lancés, supérieurs à l'objectif fixé.

42 logements totalement réhabilités ont été livrés et ont permis d'accueillir de nouveaux ménages.

Production en nombre de logement



Notre service de maîtrise d'ouvrage d'insertion, effectuée également de la maîtrise d'œuvre pour autrui. Nous avons contractualisé en 2020, un contrat de Maitrise d'œuvre avec PARTENORD HABITAT, il s'agit d'effectuer l'étude et le suivi de chantier de 12 logements anciens et diffus. En 2021, SOLIHA a poursuivi les études des logements ciblés et a mis en chantier 2 logements.

Cette signature confirme le développement de notre activité et la reconnaissance de notre savoir-faire.

Réhabilitation du 153 rue des Bois Blancs à LILLE

AVANT



&



APRES



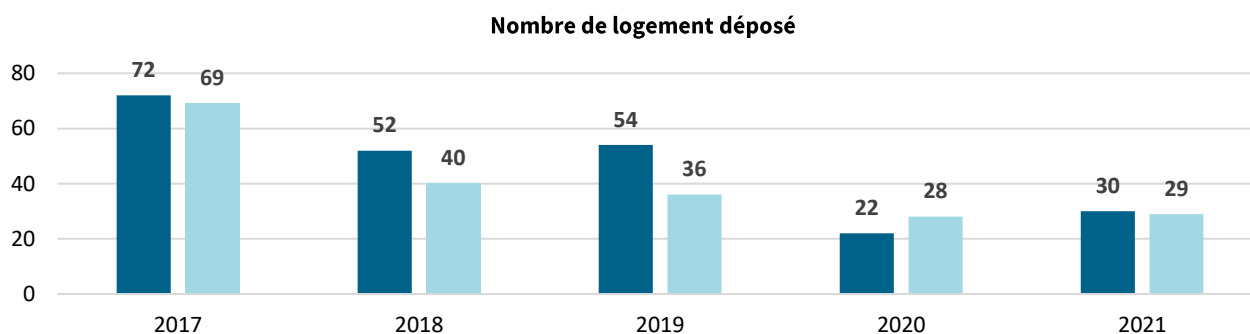
&



NOTRE PROGRAMMATION DE REHABILITATIONS

LE BESOIN DE FONDS PROPRES

De la même façon que les années précédentes, nous poursuivons le rythme de nos réhabilitations, conformément à notre plan stratégique de patrimoine.



Pour 2021, nous sommes au rendez-vous de nos objectifs, 31 logements ont été déposés en financement. Ces réhabilitations lourdes, sont financés par des subventions ANAH organisme agréé ; des prêts de la Banque des territoires et des fonds propres dès lors que cela est nécessaire.

Pour 2021, le montage financier des opérations de réhabilitation est le suivant :

Nombre de logements	Total d'opération	Subventions	En %	Prêt	En %	FP	En %
31	3 801 742 €	2 141 642 €	56 %	1 423 912 €	37 %	234 512 €	6 %

Nous constatons à ce stade des opérations (avant marché) que notre montant de fonds propres sur nos opérations a diminuées comparativement aux années précédentes.

Ceci s'explique par l'augmentation des subventions, liées à des subventions complémentaires de la **MEL**.

Toutefois, pour limiter au maximum nos fonds propres restants, nous sollicitons également notre partenaire, la **Fondation Abbé Pierre** afin qu'elle nous accompagne dans le financement de nos réhabilitations.

Après étude de nos dossiers, la Fondation peut nous accompagner pour la moitié des fonds propres dans la limite de 10% du total d'opération. Il s'agit pour SOLIHA d'un réel soutien pour la réalisation de nos opérations de réhabilitation.

Sur cette opération : 49 rue de la Gare à CROIX, la Fondation Abbé Pierre a attribué à SOLIHA une subvention de plus de 36 090€ et ainsi permis la création de 3 logements complètement réhabilités dans le centre-ville de Croix.



Evènement 2021

Inauguration de la réhabilitation de l'immeuble 56 rue Emile Zola à Halluin en compagnie de la ville d'Halluin, représentée par Marie-Paule Heiblé, Adjointe déléguée au logement, de Madame Martine PATTOU et Monsieur Philippe Beauchamps, administrateurs de SOLIHA et membres du conseil de surveillance.

REHABILITATION DU 56 RUE EMILE ZOLA HALLUIN

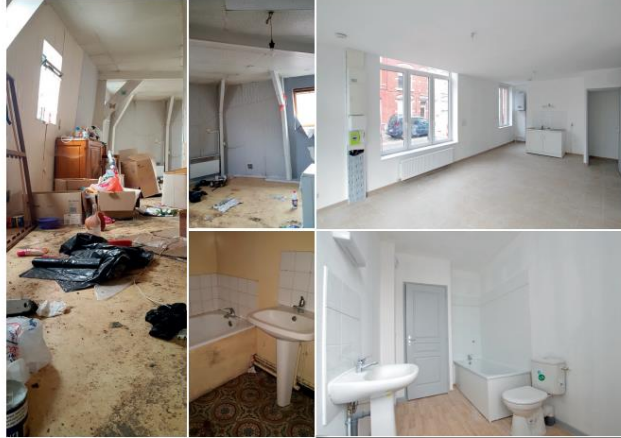
PROJET

Réhabilitation d'un immeuble propriété SOLIHA Métropole Nord. Celle-ci a permis une rénovation complète de 2 logements de **type 5**.



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

METROPOLE NORD



POUR CETTE RÉHABILITATION, DÉMARCHES ET SAVOIR FAIRE SOLIHA : CORPS D'ÉTATS

Démolition	Plâtrerie Isolation	Finclassement
Gros œuvre	Carrelage	Cordons
Gamme répartition	Plomberie sanitaire et chauffage central	Menuiserie PVC
Menuiserie, Charpente	Electricité, VMC	Adossés
Couverture, Zingerie (rénovation partielle)	Peinture, Tapiserie	Diagnostic location
Obsolescence		

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

83 77

PARTENARIAT : TOTAL FINANCEMENT : 278 274€

- CCF 115 000€ 48.12%
- APL 115 000€ 43.43%
- REP 18 000€ 5.16%
- PRIME RÉGION 8 000€ 3.23%

RÉSULTATS OBTENUS - MONTANT LOYER ET ESTIMATION APL

Par la politique du loyer adapté au public visé, les aides aux logements permettent de payer les charges.

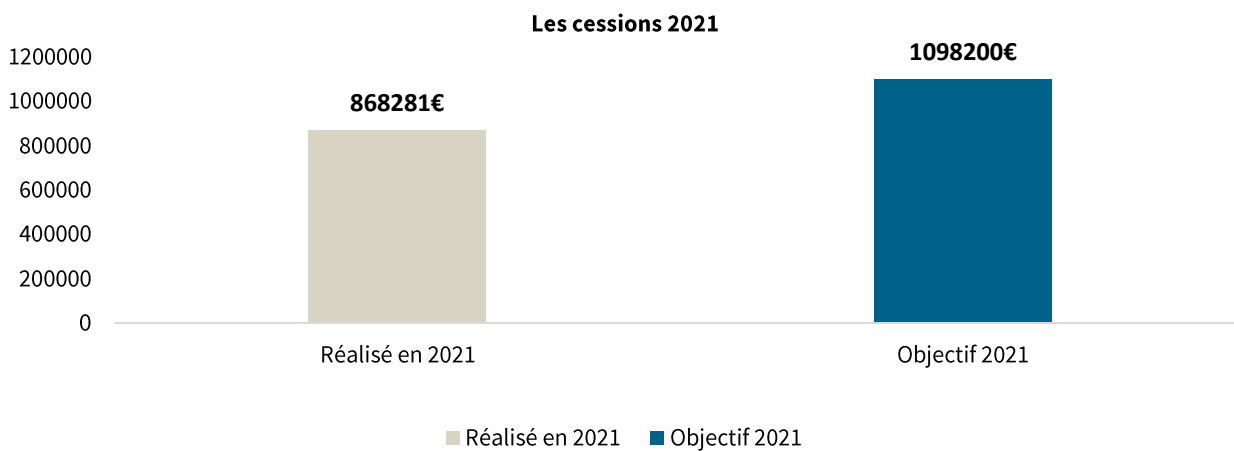
Ménage	Loyer	Surface du logement	Estimation APL	Reste à charge
2 personnes	480,00€	95,74 m ²	459€	21,00€
3 personnes	517€	100,78 m ²	536€	1€

CONTACT :
smn.dgja@soliha.fr
SOLIHA Métropole Nord - 112 rue Gustave Dubled 59170 Croix **soliha.fr**



Programme de vente 2021

Pour les besoins en fonds propres restant, nous avons également un programme de vente annuel. Pour l'année 2021, nous avons cédé 17 logements.



Les cessions 2021, sont en retard par rapport à l'objectif fixé. Le retard s'explique par le manque de logement vacant permettant la cession des logements.

Les programmations de réhabilitation de patrimoine se font en milieu vacant. Aussi, nous travaillons en amont sur la libération de ces logements.

Une chargée de mission relogement est dédiée à cela.



**MAINTENIR &
GERER**

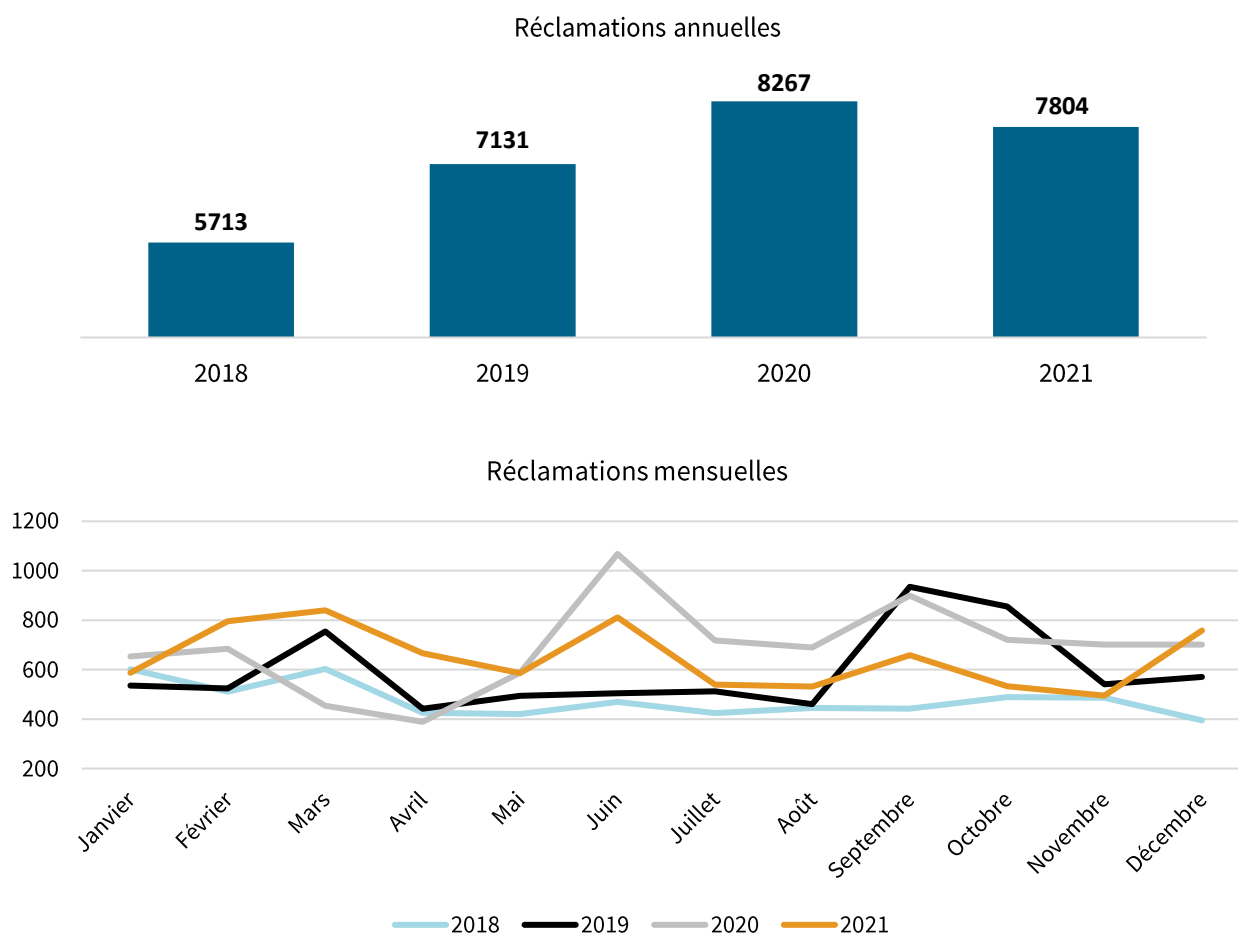


LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE

L'année 2021 a été une année de réorganisation pour le service de gestion locative adaptée.

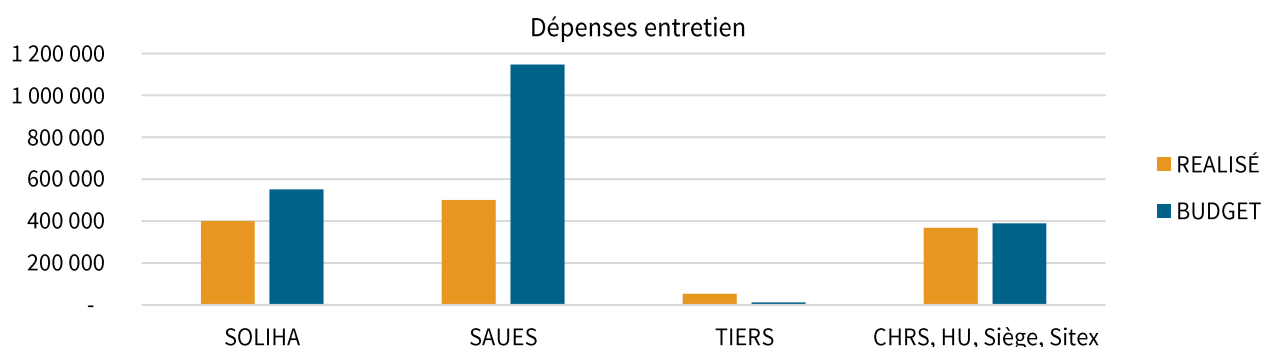
Nous avons revu nos façons et nos méthodes de travail, dans un souci d'améliorer notre qualité de service à destination des locataires. Notre équipe composée de chargées de clientèle, de chargés de maintenance et d'agents de médiation locative, ont désormais la responsabilité d'un patrimoine défini. Ils sont à la disposition de nos locataires pour traiter de l'ensemble des sujets liés au logement : de la signature du bail, l'état des lieux et toutes sollicitations techniques en cours de bail. En soutien, pour des petits travaux, une équipe de Régie peut intervenir.

Les demandes d'interventions



Les demandes d'interventions ont sensiblement baissé en 2021, comparativement à l'année 2020.

Les dépenses d'entretien et de sécurisations



Dépenses	Réalisé 2021	Budget annuel	Ecart
	A	B	A-B=C
SOLIHA	400 814	552 000	- 151 186
SAUES	501 244	1 147 291	- 646 047
TIERS	53 443	12 000	41 443
CHRS	71 136	80 000	- 8 864
HU	135 987	60 000	75 987
Entretien siège	54 239	100 000	- 45 761
Sécurisation	106 636	150 000	- 43 364
TOTAL	1 323 499	2 101 291	- 772 792

Nous poursuivons notre maîtrise des coûts de sécurisation, les budgets d'entretien de patrimoine sont insuffisamment consommés, l'impact COVID se fait encore ressentir pour cette année, les interventions des entreprises ont été compliquées.

Les contrats d'entretien du patrimoine

Dans le cadre de notre gestion patrimoniale, afin d'entretenir, de gérer ce dernier, et d'améliorer la satisfaction de nos locataires, nous avons revu en 2021, un grand nombre de nos marchés d'entretien. SOLIHA est aujourd'hui doté d'un réseau d'entreprises pour la gestion de son patrimoine.



La gestion pour compte de tiers

- Cette année 2021, poursuite de notre partenariat avec **PARTENORD HABITAT**.

Suite à la vente de **129 logements** par SOLIHA Métropole Nord à PARTENORD Habitat, en mars 2020, un mandat de gestion a été signé entre les deux parties pour gérer et administrer pour le compte de PARTENORD Habitat l'ensemble des logements vendus. Ce mandat de gestion a été signé pour 5 ans.

SOLIHA effectue la gestion locative et technique des logements.

- La gestion de logements privés

Depuis de nombreuses années, SOLIHA Métropole Nord est titulaire d'une carte de gestion immobilière lui permettant de gérer pour le compte de propriétaires privés leur logement.

A fin 2021, SOLIHA gère 322 logements pour le compte de propriétaires privés.

Gestion Privée	Réalisé	Objectif	% Réalisation
Honoraires	157 131	162 155	97%

Il s'agit d'une gestion sécurisée via des dispositifs d'assurance Impayé et dégradation locative :

- **VISALE** pour les impayés de loyer et dégradations locatives ;
- **Assurance SADA** pour les dégradations locatives.

Evènement 2021

1^{er} petit déjeuner des propriétaires solidaires organisé par SOLIHA dans le cadre de la semaine du logement d'abord.



ANALYSE & BILAN

DU COMITE D'INVESTISSEMENT

Le comité d'investissement, est l'instance décisionnelle de la DPGLA.

Ce comité a notamment pour objectif de valider les devis de travaux dont le montant dépasse 5 000.00€.

Lors des Comités d'Investissement de l'année 2021, **45 dossiers** de travaux supérieurs à 5 000 € ont été présentés. Certains logements étaient vacants d'autres occupés. Comparativement à l'année 2020, nous constatons une baisse du nombre de dossiers nécessitant une validation du comité d'investissement (- 34).

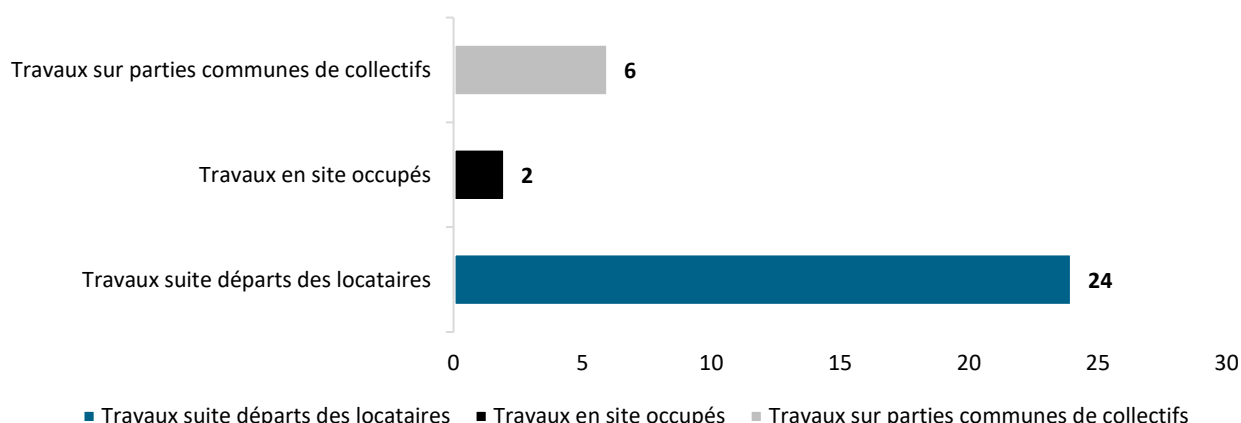
Le montant global de la dépense des travaux de remise en état des logements représente **424 774 €** ce qui correspond à une moyenne par dossier présenté de **9 439 €**. (**La moyenne par dossier est similaire à l'année 2020**)

Le Comité d'investissement doit se positionner sur l'opportunité ou non d'engager les travaux. Il est possible que certains logements soient réorientés : réhabilitation, vente.

Sur les 45 dossiers présentés, 32 dossiers ont été validés :

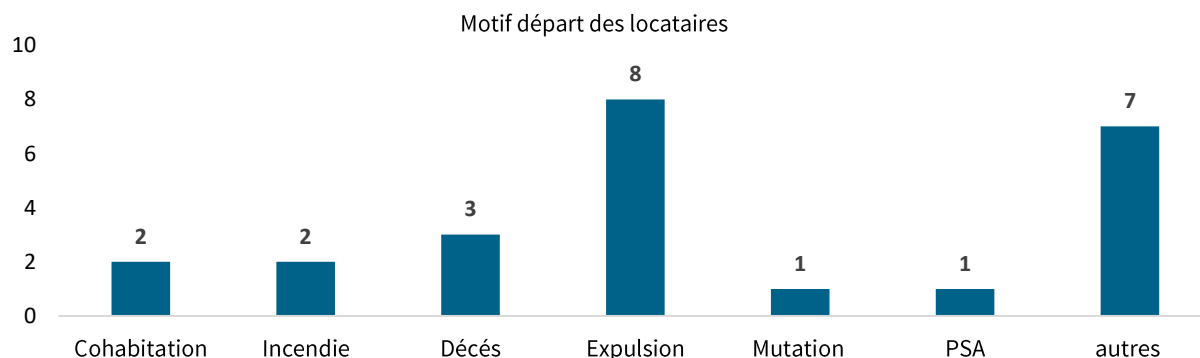
- Le montant global des travaux pour les **32 dossiers validés** est de **325 581 €** soit une moyenne par logement de **10 174 €**.

La raison de ces travaux :



Nous constatons que la majorité des travaux supérieurs à 5 000€ sont des travaux constatés à **la sortie de locataires**.

Les 24 logements libérés suite au départ des locataires et présentés en comité d'investissement sont majoritairement le résultat d'expulsions.



ANIMER

LES DISPOSITIFS TERRITORIAUX



LE SERVICE HABITAT CONSEIL

Le service habitat conseil a pour objet l'amélioration des conditions d'habitat des ménages modestes, en les accompagnant dans la réalisation de leur projet travaux, au travers de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Ces missions sont réalisées dans le cadre d'opérations programmées tels que le dispositif **AMELIO+ de la MEL**, ou pour le compte de propriétaires de logements privés anciens en **secteur diffus**.

Le service habitat conseil est ainsi organisé en 2 équipes : L'équipe Amelio+ qui accompagne les propriétaires de logements situés sur le territoire Nord de la Métropole Européenne de Lille et l'équipe périphérique qui assure l'accompagnement des propriétaires sur les autres missions du service.



L'équipe AMELIO+

AMELIO+ est l'offre de service de MEL, proposant un accompagnement pour l'amélioration des biens des ménages propriétaires de logements du parc privé ancien.

Depuis janvier 2018, SOLIHA Métropole Nord anime ce dispositif sur le territoire Nord de la MEL, constitué de 26 communes.



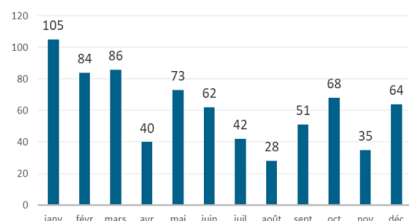
L'objectif assigné à SOLIHA Métropole Nord est d'accompagner sur une durée de 5 ans, **1 900 ménages** modestes et de rénover **1 222 logements**. Au regard de la dynamique sur notre territoire, la MEL a mis à jour par avenant le dispositif en 2021 faisant ainsi passer les objectifs à 2400 accompagnements et 1404 rénovations de logements.

Afin de garantir l'atteinte de ces objectifs, SOLIHA Métropole Nord mobilise une équipe pluridisciplinaire de **9 collaborateurs** (chargés d'opérations, conseillère habitat, travailleurs sociaux, gestionnaire caisse d'avance) spécifiquement dédiée à l'animation de ce programme.



Les chiffres clés de la quatrième année du Programme :

Les logements individuels



Type	Statuts			Total	%
	Locataire	PB	PO		
ADH	1	20	446	467	95%
LHI	3	8	8	19	4%
MPEI	1	7		8	2%
Total	5	35	454	494	100%
%	1%	7%	92%		

Thématiques travaux	Nombre
Performance énergétique	197
adaptation-autonomie	49
sécurité-salubrité	12
Rénovation globale	9
Petits travaux	3
Total	270

➔ **738 ménages ont contacté l'équipe AMELIO+ en 2021.** Pour chaque contact la conseillère habitat vérifie son éligibilité au programme et qualifié la demande au travers d'un questionnaire défini.

➔ **494 ménages ont bénéficié d'un accompagnement :** visite à domicile, réalisation de diagnostics, étude thermique, constituants ainsi les outils d'aide à la décision afin de favoriser le passage à l'acte.

➔ **270 nouveaux projets travaux engagés :** 197 projets d'amélioration de la performance énergétique, 49 projets d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et 9 projets de résorption de l'habitat indigne.

➔ **Près de 5,8 millions d'euros de travaux engagés,** permettant sur ce territoire, la création et la préservation d'emplois dans le secteur du bâtiment.

Les copropriétés

En 2021 :






- **13 copropriétés** ont été accompagnées par SOLIHA Métropole Nord dans leurs projets travaux totalisant 766 logements,
- **5 copropriétés** sont engagées dans un programmes de travaux, soit au total 450 logements.
- **10,5 M€** de travaux engagés.

L'équipe Missions Périphériques

Composée de 5 collaborateurs en 2021, l'équipe a pour vocation de prendre en charge toutes les missions du service en dehors du programme AMELIO+, à savoir :

- La réalisation des diagnostics décences dans le cadre du marché avec la CAF, du marché avec la ville d'Armentières et du marché avec l'ARS ;
- La réalisation de diagnostics techniques et thermiques dans le cadre de l'OPAH RU de la CAPSO ;
- La réalisation de diagnostics techniques dans le cadre d'études pré-opérationnelle (Lens, Calais) ;
- L'accompagnement des ménages au titre des différentes conventions partenariales (CARSAT, NEHS diffus, SNCF...);
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le diffus ;
- La réalisation d'audit énergétique dans le cadre du Passeport Énergétique du Logement de la Région ;
- L'accompagnement des ménages pour l'adaptation en urgence de leur logement en sortie d'hospitalisation dans le cadre du dispositif expérimental « ECLAT » ;
- La réalisation de visite de sensibilisation aux éco-gestes dans le cadre de l'appel à projet, Ecorce en Nord, de lutte contre la précarité énergétique de la CAF ;
- L'animation des actions Truck.

Les chiffres clés de l'équipe périphérique en 2021 :

	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 65 ménages accompagnés dans leurs projets travaux (AMO Diffus et convention partenariales), ➔ 26 audits énergétiques réalisés,
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 85 diagnostics décences de logements locatifs réalisés au titre des différents marchés (CAF, Ville d'Armentières et ARS),
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 53 diagnostics techniques de logements réalisés dans le cadre d'études pré opérationnelles ou d'une opération programmée (OPAH),
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 32 ménages ont bénéficié d'une sensibilisation aux éco gestes dans le cadre du programme Ecorce en Nord de la CAF,
	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 9 ménages accompagnés pour adapter en urgence leur logement dans le cadre du dispositif ECLAT, ➔ 22 actions TRUCK menées pour promouvoir et sensibiliser à l'adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie,



Plan d'actions du Service Habitat Conseil en 2022

En 2022, l'équipe périphérique démarrera de nouvelles missions sur des marchés obtenus en fin d'année, notamment le marché d'animation et de requalification des courées sur la MEL. Ce marché a pour objectif d'accompagner 30 courées sur 3 ans.

En plus des nouveaux marchés obtenus en partenariat avec SOLIHA Flandre ou L'UT SOLIHA Hauts de France (SPEE, POPAC Maubeuge), l'équipe devra également mener à son terme l'expérimentation d'adaptation en urgence ECLAT.

Pour l'équipe Amelio+, 2022 sera une année décisive, avec le lancement des appels d'offres du futur marché Amelio+. Gageons que les bons résultats réalisés par SOLIHA Métropole Nord dans l'animation des dispositifs actuels, seront des atouts dans l'attribution des prochains programmes.



SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Agir maintenant
pour répondre aux enjeux
sociaux et écologiques



LES RESSOURCES

LE SECRETARIAT GENERAL & RESSOURCES HUMAINES

La crise sanitaire COVID-19

La crise sanitaire a évidemment continué à impacter l'organisation du travail et la santé au travail des salariés. La succession des différentes mesures sanitaires gouvernementales a eu un impact significatif sur le bien être des collaborateurs. Si des solutions opérationnelles et une adaptation permanente du Plan de Continuité d'Activité ont permis de préserver les activités, le personnel, à l'instar de celui des autres organisations a manqué de visibilité sur la sortie de crise et cela les a immanquablement affectés. Il faut également noter qu'ils ont dû faire face à une dégradation globale de la situation des ménages accompagnés pendant cette période.

Le dialogue social

Le renouvellement du Comité de Direction en début d'année 2021 a changé les parties prenantes du dialogue social.

Toutes les réunions des instances représentatives du personnel se sont tenues en présentiel en 2021, avec la possibilité d'y assister en distanciel.

	Réunions CSE	Réunions CSSCT
Réunion Ordinaire	6	5
Réunion Extraordinaire	7	0

Les contenus ont été très riches, ce qui se traduit dans le nombre élevé de réunions.

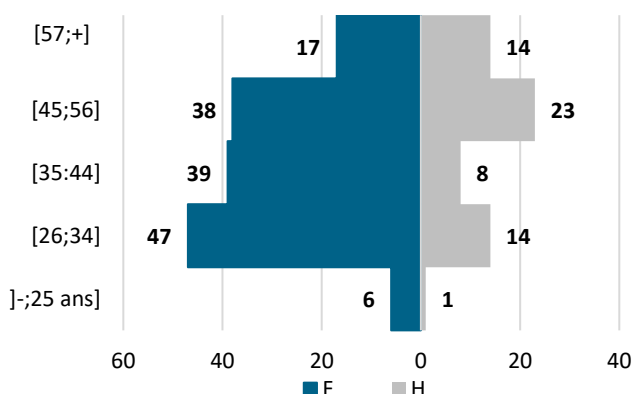
Les thématiques phares

L'année 2021 a été riche en chantiers RH :

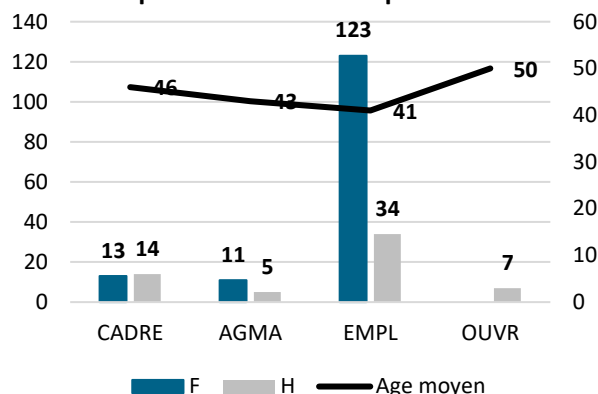
- Renégociation du contrat mutuelle de santé et prévoyance,
- Mise en place d'un accord collectif relatif au télétravail,
- Mise en place d'un accord collectif relatif à l'égalité professionnelle,
- Lancement des chantiers QVT, prévention des agressions,
- Redéfinition de la politique formation : validation par le CSE en décembre,
- Refonte de la logique des entretiens de progrès : entretiens annuels d'appréciation et entretiens professionnels,
- Une NAO a bien été conduite en 2021.

La Démographie de SOLIHA Métropole Nord

Pyramides des ages par genre en %



Repartition de l'effectif par statut



Le Recrutement

Durant l'année 2021, afin de pallier les absences, nous avons réalisé l'embauche de **16 personnes en CDD**, en plus des contrats de gardiens d'immeuble pour les structures d'hébergement temporaire visant à remplacer les titulaires durant leurs congés ou maladies. Ces remplacements représentent à eux seuls 92 contrats différents pour l'année 2021.

L'association, toujours soucieuse de former un public ayant le goût et l'attrait pour le monde associatif et social, a également accueilli 19 nouveaux stagiaires, ainsi que 5 apprentis. Enfin, nous avons procédé à **12 embauches en CDI**, et avons pu **pérenniser en CDI les CDD de 13 salariés**.

Après une année 2020 rendue complexe par la crise sanitaire, nous constatons une excellente reprise des embauches en 2021, avec plusieurs créations de poste, notamment au sein

du Service Habitat Conseil. Au-delà, bien que le secteur de l'économie sociale et solidaire rencontre de réelles difficultés de recrutement à l'échelle nationale, nous avons su trouver le personnel nécessaire au bon fonctionnement de l'association. Notre structure n'hésite pas à embaucher de jeunes diplômés et à les former sur le terrain, parmi nos équipes.

Dans le même sens, nous accueillons régulièrement du personnel encore en formation et non encore diplômé, lui offrant ainsi une excellente formation pratique, en plus de la formation théorique acquise durant les études. Enfin, les aides exceptionnelles de l'Etat, tant pour l'alternance que l'embauche de jeunes de moins de 26 ans, ont permis de **récolter près de 35 000 €**. Ces aides devraient se poursuivre au moins jusqu'à la fin du premier semestre 2022.

La Formation

Comme chaque année, les formations ont notamment été proposées à nos travailleurs sociaux, sur des thèmes aussi variés que celui des violences conjugales, l'accès aux droits des personnes étrangères ou encore l'aide apportée à un public non demandeur. Notre Service Habitat Conseil a également bénéficié de plusieurs formations, concernant notamment l'adaptation du logement, la lutte contre l'insalubrité ainsi que la réalisation d'audit énergétique. De nouvelles formations ont également pris place, comme par exemple celle de Hotliner, afin de mieux préparer nos équipes à la réception d'appels téléphoniques avec notre public. Enfin, l'association continue de proposer des formations plus classiques, telles que des formations informatiques (Excel) ou de sécurité (SST).

Pour l'ensemble des dispositifs de formation, à l'initiative du salarié ou à l'initiative de l'employeur, dans le cadre de son obligation de maintien de l'employabilité, **SOLIHA Métropole Nord a consacré 48 359 €** (hors frais annexes) au

titre du financement de la formation professionnelle, pour l'ensemble de l'année 2021.

On constate par rapport à l'année 2020 une nette reprise de la formation professionnelle. Malgré le contexte sanitaire qui restait incertain, tant les organismes de formation que les salariés de l'association ont su s'adapter pour que les formations puissent se dérouler dans les meilleures conditions possibles.

On recense également plusieurs points positifs, notamment la **multiplication des formations internes et des formations gratuites**. Cette tendance va sans doute encore s'accroître durant l'année 2022.

Parallèlement, on peut noter la réalisation d'un bilan de compétences grâce à l'utilisation du CPF, ainsi que l'admission d'un dossier de CPF de transition (Transition Pro).s'adapter afin de proposer des formations en ligne, ce qui limitera les impacts de la crise sanitaire.

La Qualité

La certification Qualicert est la reconnaissance par un organisme tiers et indépendant de la conformité de nos services aux exigences définies dans un référentiel (Loi du 3 janvier 1994 / Décret d'application du 30 mars 1995).

Le référentiel spécifique à notre métier "**Les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement**" élaboré à la demande et avec la Fédération PACT en collaboration avec SGS - ICS, a été validé le 25 janvier 2010 par un comité de certification indépendant composé de représentants des associations de consommateurs, des professionnels et des Pouvoirs Publics.



SOLIHA Métropole Nord a renouvelé son certificat à compter du 1^{er} janvier 2021 pour une durée de 3 ans, pour l'ensemble des prestations de services de ce référentiel. Ce certificat a été obtenu à l'issue des "audits" menés par les auditeurs de SGS ICS.

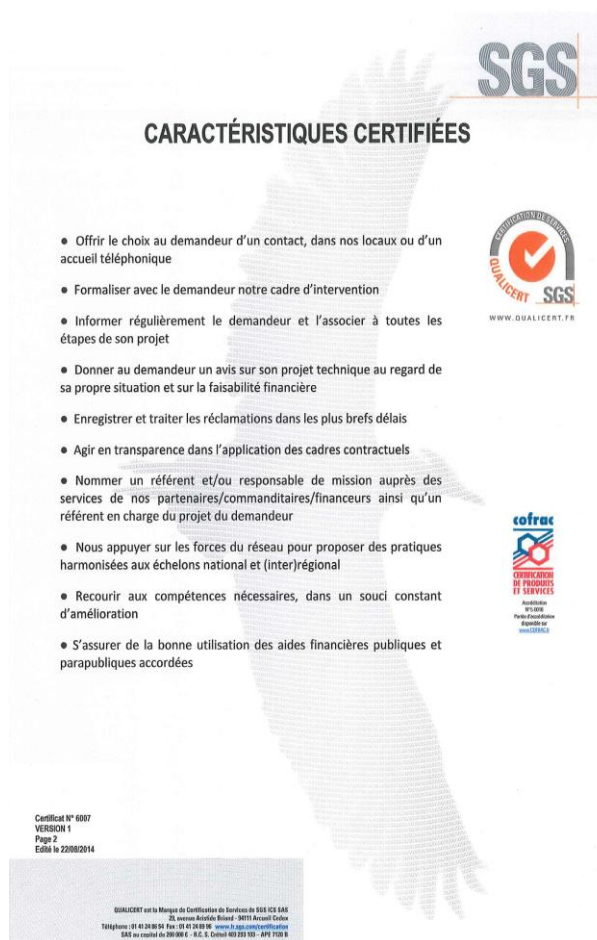
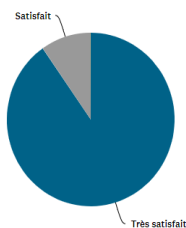
Le référentiel comporte 20 engagements : 10 en direction des demandeurs et 10 autres en direction des partenaires/financeurs/commanditaires.

Résultats enquêtes de satisfaction 2021

A chaque fin d'actions, nous évaluons la qualité de nos prestations par des formulaires de satisfaction. Nous n'évaluons pas dans ces enquêtes les bénéficiaires non demandeurs, comme les ménages bénéficiant d'un accompagnement social. Pour ces actions, nous demandons un retour aux partenaires/financeurs de ces actions.

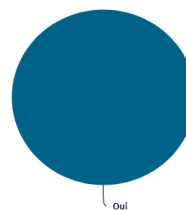
De manière générale, **99% des ménages** ayant fait appel à nous sont **satisfaits, voire très satisfaits pour 90%** d'entre eux (principalement dans le cadre de notre activité de conseil habitat (AMELIO +) pour de la performance énergétique et de l'adaptation de l'habitat).

De manière générale, êtes-vous satisfait de la qualité de nos prestations / missions ?



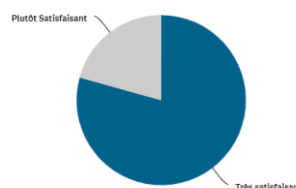
100% de ces personnes sont prêtes à refaire appel à nos services dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

Férez-vous à nouveau appel à nos services pour d'autres conseils et / ou interventions ?



De la même façon sur le volet social, nous avons par exemple **80% des ménages très satisfaits de l'accompagnement de SOLIHA pour leur relogement dans le cadre du DALO (Droit au Logement Opposable).**

De manière générale, êtes-vous satisfait(e) de l'intervention de SOLIHA dans votre relogement ?



La Gouvernance de SOLIHA Métropole Nord

Le Conseil de surveillance

Le Conseil de Surveillance fixe les orientations générales et politiques de l'association et est le garant du projet associatif. Dans le cadre de la refonte des statuts adoptés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 Juin 2019, le Conseil de Surveillance se compose désormais de 3 collèges au lieu de 4, ainsi que d'un représentant de l'Union Territoriale des SOLIHA et de deux représentants du Comité d'Entreprise.

Les 3 collèges sont:

- ⊕ **A** : Ce collège se compose de personnes physiques de la société civile qui s'engagent à mettre en commun, de manière pérenne, leurs expériences, savoir-faire et leurs qualités propres.
- ⊕ **B** : Ce collège se compose de membres représentant les collectivités territoriales, les partenaires, personnes morales privées ou publiques, notamment la Métropole Européenne de Lille, dont les représentants occupent plusieurs sièges.
- ⊕ **C** : Ce collège se compose des bailleurs (organismes HLM, etc.) structures œuvrant dans le domaine du logement social et/ou du médico-social.

Qualité	NOM Prénom	Qualité	NOM Prénom
Représentant le collège A		Membre	CONSTANS Michel
Président	LAVIEVILLE Marie-Françoise	Membre	LE DANTEC Caroline
Membre du bureau	DESSAINT Carole	Représentant le collège B	
Membre du bureau	DHEE Alain	Membre	MOENECLAEY Hélène
Membre du bureau	PATTOU Martine	Membre	SKYRONKA Eric
Membre du bureau	PERSONNE Didier	Représentant L'Union Territoriale Hauts de France	
Membre du bureau	BEAUCHAMPS Philippe	Membre	GULINO José
Membre	BENOIST Xavier	Représentant du Comité d'Entreprise	
Membre	HOLTERBACH Kévin	Membre	DUPONT Gaëlle
Membre	BOULANGER Evelyne	Membre	OTMANE Soued



Les métiers de SOLIHA Métropole Nord

Le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins, et de son entretien consiste à :

Produire une offre nouvelle de logements locatifs très sociaux en recherchant un rééquilibrage territorial. Ces logements sont soit pris en propriété propre par SOLIHA BLI, coopérative régionale de production dont SOLIHA Métropole Nord est un des principaux actionnaires, ou mis sur le marché dans le cadre d'un bail à réhabilitation. Dans ce cadre, la MEL met à disposition des logements à titre gratuit dont SOLIHA Métropole Nord assure la gestion ;

Capter une offre locative nouvelle privée de qualité, dont les loyers sont compatibles avec les ressources des demandeurs de logement les plus démunis ;

Par l'entretien de son patrimoine, SOLIHA Métropole Nord contribue à une meilleure insertion sociale des publics accueillis. Pour tous les logements livrés en 2019, puis à terme pour l'entièreté du patrimoine géré, un accompagnement dans la lutte et la maîtrise de la précarité énergétique des ménages logés par des actions pédagogiques de ses équipes sociales est réalisé.

L'accompagnement social individuel et collectif adapté aux capacités des personnes :

Afin d'atteindre les objectifs d'insertion sociale durable par l'habitat, de répondre au mieux à la diversité des besoins recensés et d'être au plus proche des réalités rencontrées, la démarche de SOLIHA Métropole Nord repose sur un diagnostic des situations et des besoins émanant des territoires de la métropole. Elle s'inscrit de manière régulière dans des lieux d'accueil de proximité de l'expression de la demande sociale, ou encore dans un rapport permanent avec les différentes collectivités locales de la métropole, ainsi que par une présence dans tous les lieux de régulation de cette demande sociale (CTAO PDALHPD, CTAO SIAO, CTAO DALO, CTAO MOUS, commissions territoriales ANRU, commissions de pilotage de quartier, commissions spécialisées de proximité locale, commissions de peuplement ou commissions de recours ultime, groupes de travail et conférence intercommunale, PLH ...).

De ce fait, l'action de SOLIHA Métropole Nord se décline en interventions multifformes menées auprès des habitants de façon individuelle et /ou collective et visant à intervenir en matière d'accueil, d'hébergement, d'habitat spécifique, de logement ou de relogement, d'accompagnement social et de mobilisation active des publics les plus démunis.

La gestion locative adaptée :

Par la mise en place d'une gestion locative adaptée au plus proche des habitants pour l'ensemble des immeubles dont SOLIHA Métropole Nord assure la gestion, l'association contribue à une insertion sociale par l'habitat des ménages les plus démunis de la métropole lilloise. C'est plus de 3 300 logements, en propriété propre ou pour le compte de tiers qui sont ainsi gérés au quotidien. Plus de 2 400 des ménages logés sont par ailleurs accompagnés par les équipes de travailleurs sociaux. Les autres ménages sont suivis par les agents de médiation locative (le A de notre GLA – gestion locative adaptée), rattachés depuis mi 2017 à la direction du patrimoine et de la gestion locative.

La réponse à des projets de territoire dans le champ de l'habitat privé :

Les missions explicitées dans le paragraphe précédent peuvent aussi être conduites dans le cadre de marchés publics lancées par les collectivités du territoire couvert par les actions de SOLIHA Métropole Nord. C'est le cas en 2019 sur le territoire du « grand nord » de la Métropole Européenne de Lille, dans le cadre de son opération AMELIO+.

Le développement d'une action de résorption de l'habitat privé indigne :

Dans le domaine de l'amélioration de l'habitat ancien les équipes opérationnelles participent aux groupes de travail réunis par les collectivités, dans le cadre des actions en « diffus ». Ces contributions, en lien avec celles d'autres partenaires enrichissent la réflexion et les approches communes :

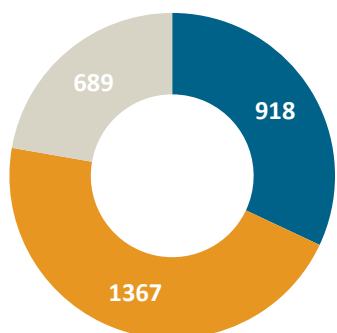
- Sur les politiques d'intervention et d'amélioration de l'habitat ancien privé diffus ou dans le cadre des copropriétés ;
- Sur les modalités d'accompagnement et de financement
- Sur les outils développés : « Mon dossier travaux » à l'usage des propriétaires occupants permettant à ceux-ci une meilleure appropriation de la gestion de leur projet ;
- Accompagner des propriétaires occupants à faibles revenus et des bailleurs privés afin de lutter, dans les deux cas, contre l'habitat indigne ou indécent ;
- Accompagner des propriétaires occupants à faibles revenus et des bailleurs privés dans le cadre de l'opération Habiter Mieux ;
- Accompagner depuis mi 2019, grâce à une action innovante au service des territoires et de leurs habitants seniors, les ménages dans leurs stratégies de maintien à domicile grâce au « TRUCK » SOLIHA, développé et mis en place par l'Union Territoriale SOLIHA à destination des associations adhérentes de la région Hauts de France.

Pour autant, ces 5 métiers se « croisent », et SOLIHA Métropole Nord au travers d'actions spécifiques déploie une grande transversalité de ses services afin de répondre au mieux aux besoins émergents des publics dont il a la charge.

SOLIHA en chiffres

Le Parc de SOLIHA Métropole Nord

➔ **2974** logements en gestion



918 logements en propriété SOLIHA

1367 logements en gestion SAUES

689 logements en gestion pour tiers

La Maitrise d'Ouvrage d'Insertion

➔ **42** logements livrés



➔ **127** logements réhabilités ou en cours de réhabilitation

➔ **46** logements financés

L'accompagnement social

➔ **3310** ménages accompagnés



dont **230** ménages hébergés en CHRS, Résidence

dont **173** ménages accompagnés dans le cadre de l'hébergement d'urgence

Les Equipes de SOLIHA Métropole Nord



204

Collaborateurs

146

Femmes

58

Hommes

Qui accueillent et accompagnent par l'habitat les personnes les plus démunies

Les perspectives 2022

A peine l'année 2021 terminée que l'association est déjà tournée vers 2022 et poursuit sa lancée dans bon nombre de projets à destination des publics les plus vulnérables de la Métropole Européenne de Lille. Et c'est dans un contexte particulier marqué par une élection présidentielle, un conflit meurtrier qui génère des milliers de réfugiés, la baisse du pouvoir d'achat et les traces laissées par la crise sanitaire, que nous avons débuté 2022 : une année d'ores et déjà singulière à bien des égards. Une fois de plus, SOLIHA Métropole Nord a un rôle essentiel à jouer sur son territoire : elle est l'un des rares acteurs à proposer une palette complète de solutions pour lutter contre le mal-logement. Dans le contexte précédemment cité, nous savons à quel point le mal-logement constitue un handicap supplémentaire pour les personnes en difficulté. C'est pourquoi nous continuerons à développer nos actions et à innover dans les réponses apportées aux besoins spécifiques de ces personnes.

Les avancées significatives vers le redressement durable de notre structure nous permettent d'afficher fièrement nos ambitions à l'horizon 2025, au lendemain de la fin du protocole de rétablissement de l'équilibre signé avec nos principaux partenaires (MEL, Etat, CGLLS...)!

Horizon 2025... Il s'agit justement du nom donné à notre vision stratégique, une ambition... ou la représentation d'un état futur à atteindre pour notre association. Après avoir traversé plusieurs périodes difficiles ces dernières années, et à 3 ans de la fin du protocole de redressement, nous avons souhaité structurer notre action pour les années à venir et ainsi apporter davantage de visibilité aux collaborateurs, et à l'ensemble de nos partenaires.

Pour cela, nous avons engagé depuis plusieurs mois, avec l'ensemble des salariés et bénévoles de la structure, une réflexion autour du projet stratégique. Encadré par les orientations majeures définies par le Conseil de Surveillance, les équipes de SOLIHA Métropole Nord ont travaillé ensemble sur la définition des chantiers et actions à déployer, à tous les niveaux de l'association, permettant d'atteindre, fin 2024, les objectifs fixés. Ce projet, qui s'inscrit dans la dynamique globale du mouvement SOLIHA et de son cadre stratégique CAP 2025, sera communiqué à l'ensemble des parties prenantes de l'association le 23 juin prochain, suite à l'Assemblée Générale. L'occasion, j'en suis sûr, d'insuffler une nouvelle dynamique en diffusant une vision forte et la co-construction du chemin opérationnel partagé par l'ensemble des collaborateurs et bénévoles.

Cet événement sera également l'occasion de revenir sur le chemin parcouru par l'association depuis sa création il y a plus de 60 ans. A cette époque la dynamique était déjà la

même : « prendre conscience de la détresse des mal-logés et leur venir en aide ». Bien que la route soit encore longue, les victoires obtenues ces dernières années méritent d'être célébrées.

Les défis à relever sont pourtant encore nombreux. Le contexte économique actuel n'aide pas notre projet. L'augmentation du coût de l'énergie et du coût de la vie en général impacte très largement les publics que nous accompagnons. Par ailleurs, la flambée du coût des matériaux, entre 10 et 20% depuis le début de l'année, a des conséquences importantes sur le lancement de nouveaux chantiers de réhabilitation. Conscients de la nécessité de conserver un rythme soutenu de rénovation de l'habitat ancien et dégradé, nous innovons dans nos schémas de financements tout en conservant la qualité nécessaire à l'accueil des publics les plus précaires. Notre participation active au groupe de travail Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion de la Fédération SOLIHA, permettant la transformation de l'activité au niveau national, est une preuve de notre investissement sur ce métier historique de SOLIHA Métropole Nord.

C'est d'ailleurs dans le cadre des orientations fixées par la Fédération SOLIHA et pour améliorer la qualité et le déploiement de nos cinq métiers historiques que nous souhaitons une structuration plus forte du réseau régional. C'est l'une des raisons qui a poussé le Conseil d'Administration de l'Union Territoriale Haut-de-France à relancer un processus de coopération et de rapprochement des SOLIHA volontaires au niveau régional. Persuadés de la nécessité de s'ouvrir davantage vers l'extérieur, le Conseil de Surveillance et la Direction de SOLIHA Métropole Nord étudieront prochainement ces éventualités. Ce potentiel projet de coopération pourrait rapidement en appeler un second avec la conclusion du partenariat avec Vilogia dans le cadre d'un projet de développement du logement d'insertion sur le territoire.

Les projets sont nombreux, et les enjeux importants pour notre association en 2022. Comme l'an dernier, je tiens à remercier l'ensemble des professionnels de SOLIHA Métropole Nord qui travaillent au quotidien avec les personnes en difficulté de notre territoire afin de trouver une solution adaptée à leurs besoins. Vous êtes indispensables à la tenue de nos missions d'insertion par le logement, et je tiens à saluer ici votre engagement au quotidien.

Marcel-Alain LEQUENNE
Directeur Général de SOLIHA Métropole Nord
Juin 2022

