



**aréli**

LOGER, S'ENGAGER, RENDRE POSSIBLE

# Aréli

*en*  
2019





# Aréli

en  
2019

## S O M M A I R E

<b>Points de vue sur l'année 2019</b> .....	p. 4
<i>#immobilier</i> <i>#projets</i> <i>#Emergence</i>	
<b>Nos développements 2019</b> .....	p. 6
<i>#enjeux sociaux et sociétaux</i> <i>#politiques du logement locales et nationales</i> <i>#innovation</i>	
<b>Nos contributions et actions 2019</b> .....	p. 12
<i>#modes de fonctionnement</i> <i>#consolidation organisation / métiers / expertise</i>	
<b>Nos transformations 2019</b> .....	p. 15

## Aréli... en bref

Aréli, principal acteur du logement accompagné en région Hauts-de-France, propose une offre de logements principalement dédiée à ceux que le marché du logement classique laisse sans solution satisfaisante. Une offre complémentaire à celle des bailleurs sociaux traditionnels. En métropole lilloise, dans le Dunkerquois et l'Arrageois, Aréli compte près de 2000 logements au sein de résidences de logements temporaires, pensions de famille, résidence accueil, résidence de jeunes travailleurs, résidences locatives seniors et résidences locatives classiques.

Aréli est également maître d'ouvrage d'insertion pour le compte d'autrui.

A ce titre, elle peut réhabiliter ou construire pour d'autres acteurs : souvent des associations actives dans le champ du social, du médico-social ou de l'hébergement. Elle contribue ainsi au développement de l'offre de logement spécialisé et de l'hébergement.

Aréli est à l'initiative du programme Emergence. Depuis 2002, Emergence a permis à plus de 700 bacheliers issus de milieux modestes de poursuivre les études qu'ils souhaitent et de se construire un avenir professionnel à la hauteur de leur potentiel et de leurs ambitions.

# L'année 2019 d'Aréli

VUE PAR **François Podevin**, PRÉSIDENT  
**Bruno Libert**, VICE-PRÉSIDENT  
**Pierre Decornet**, TRÉSORIER  
**Bruno Flipo**, MEMBRE RESSOURCE

## QUE RETENEZ-VOUS D'ARÉLI EN 2019 ?

### **François Podevin**

Pour moi, la force d'Aréli est la qualité de ses résultats. Je suis heureux de ceux obtenus en 2019. Le taux de rotation annuel de 35 % dans nos résidences de logements temporaires prouve que le logement, avec accompagnement, redonne très souvent un élan extrêmement positif à des personnes confrontées à des difficultés dans leurs parcours de vie. De même, je mesure la réussite de notre programme Emergence à l'intérêt grandissant que lui portent les entreprises partenaires et à l'effet booster qu'il produit sur les parcours de nos lauréats.

Je mesure aussi l'énergie qu'apportent le professionnalisme des équipes et le renouvellement du fonctionnement associatif en 2019 au développement d'Aréli.

### **Pierre Decornet**

Pour ma part, je retiens aussi de 2019 des avancées très constructives : la volonté de finaliser la restructuration des sites les plus anciens ; le développement des résidences seniors ; la volonté d'agir pour les jeunes — évidente avec Emergence — et encore renforcée avec la reprise de la résidence de jeunes travailleurs Arouet.

### **Bruno Flipo**

De mon côté, 2019, c'est l'année de mon arrivée au sein d'Aréli en tant que membre ressource. Lors de cette phase de découverte, j'ai été marqué à la fois par la qualité et la diversité des solutions apportées par Aréli en termes de logement, de logement accompagné, et d'accompagnement vers l'insertion, et par la complexité des situations des personnes qui s'adressent à Aréli. J'ai aussi découvert beaucoup de motivation à tous les niveaux de l'association.

## QU'EST-CE QUI DOIT RESTER LE FIL ROUGE D'ARÉLI ?

### **Bruno Libert**

J'observe chaque année depuis maintenant 20 ans une amélioration continue du fonctionnement, de la gestion et de la capacité d'Aréli à s'ouvrir à de nouveaux enjeux. Tout en se développant et en se diversifiant, Aréli conserve ce qui fait son essence et donne tout son sens à son action : l'accompagnement des personnes. Cet accompagnement, c'est la clé de la progression sociale des individus, et pourtant, c'est quelque chose de peu considéré et peu financé par les pouvoirs publics. Je trouve admirable cette capacité à produire un accompagnement de qualité dans un cadre et avec des financements aussi contraints.

### **Pierre Decornet**

C'est tout à fait juste. Aujourd'hui plus que jamais, l'utilité sociale de la politique logement d'Aréli est à souligner, dans un contexte où les équilibres financiers sont difficiles à trouver et où l'on peut redouter des phénomènes de progression de la précarité.

## QU'EST-CE QUI VOUS ENCOURAGE ?

### **François Podevin**

Je pense que nous avons fait des choix porteurs pour le développement de l'association, notamment parce que nous avons misé, dans nos projets les plus récents, sur la qualité : qualité des constructions, qualité des espaces intérieurs et extérieurs. Qualité de l'accompagnement aussi. Cette idée de promouvoir des stratégies de parcours et d'évolution, plutôt que des solutions immédiates mais de court terme, nous devons l'affirmer, et la faire davantage partager car, évidemment, nous ne pouvons rien tout seuls.

### **Bruno Libert**

Je partage cet avis sur cette culture de la qualité, qui doit continuer à nous guider. D'ailleurs, je crois qu'offrir un environnement de qualité, c'est aussi une forme d'accompagnement. Les autres atouts d'Aréli : la rigueur de sa gestion et le bon climat interne.

### **François Podevin**

Je crois que la manière dont Aréli fonctionne désormais en tant qu'entreprise associative est gage d'efficacité pour l'avenir. Même si nous conservons un cadre statutaire précis s'agissant des prises de décision et des responsabilités, notre manière d'aborder les projets permet plus de coopération entre administrateurs, personnes ressources et salariés. C'est motivant et constructif.

J'en profite, en ces moments de pandémie \*, pour remercier toutes nos équipes. C'est quand la mer est très mouvementée que l'on voit la solidité de l'équipage.

\* L'entretien et le rapport d'activités ont été réalisés en mai 2020.



# Nos développements 2019

En 2019, Aréli a consolidé son offre locative pour les seniors et investi le secteur du logement des jeunes. Dans le même temps, elle poursuit ses efforts pour mener à bien les dernières restructurations nécessaires pour ses résidences les plus anciennes. Côté Emergence, de nouveaux partenaires ont rejoint l'aventure.

## Avec 2 nouvelles résidences seniors, Aréli double son offre locative pour les seniors

A l'été 2019, deux nouvelles résidences seniors Aréli ont ouvert, l'une de 44 logements à Roubaix, l'autre de 41 logements à Lestrem.

Leur modèle est identique à celui de leurs « grandes sœurs » de La Bassée et Sainte-Catherine : des logements autonomes, adaptés au vieillissement, dans un immeuble et un cadre collectifs, avec un « service ajusté » et un coût de loyer + service adapté aux seniors à revenus modestes ou moyens. Le service se concrétise notamment par la présence au quotidien d'un responsable de résidence, travailleur social de formation. Son rôle est de veiller à la tranquillité de la résidence et d'orienter les personnes vers les services dont elles peuvent avoir besoin, ponctuellement ou pour accompagner leur avancée en âge. Une salle d'activités située au rez-de-chaussée et équipée d'une cuisine permet d'organiser des temps collectifs (atelier de prévention santé, par exemple) ou des moments festifs. Elle est aussi utilisée de manière plus quotidienne par les locataires pour se retrouver.

Aréli compte désormais 4 résidences seniors, totalisant 182 logements. Les enquêtes de satisfaction témoignent d'un excellent niveau de satisfaction, et l'expérience conforte l'intérêt d'une offre de logements seniors portée par un opérateur du logement accompagné comme Aréli. « Le vieillissement peut aussi s'accompagner d'une fragilisation sur le plan social. Les personnes peuvent être plus isolées et plus vulnérables. L'accompagnement que nous proposons au sein des résidences seniors permet de trouver des solutions à ces difficultés, et le cadre collectif encourage les interactions sociales, qui sont vraiment un facteur de mieux-vivre », témoigne Fathia Besbas, responsable du service social d'Aréli.



### LE PROFIL DES LOCATAIRES DES RÉSIDENCES SENIORS ARELI :

Age moyen **76** ans

COMPOSITION FAMILIALE des résidents :

**80%** personnes seules

**20%** couples

Revenu moyen par ménage :

min. 717 €  
max. 3 048 €

**1 406 €**



# Aréli fusionne avec la Maison des Jeunes et s'investit pour le logement des jeunes

Le 14 octobre 2019, le conseil d'administration de la Maison des Jeunes – propriétaire et gestionnaire de la résidence de jeunes travailleurs Arouet, à Lille – et celui d'Aréli validaient la fusion de leurs deux associations.

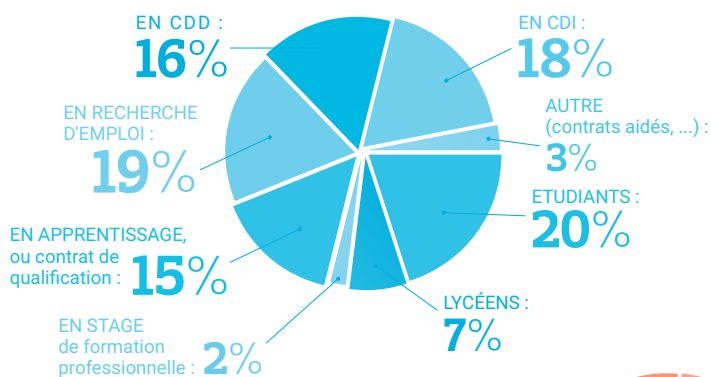
Cette fusion est venue conclure un rapprochement initié dès 2017. A l'époque, la Maison des Jeunes cherchait un partenaire avec qui réfléchir à un projet de restructuration pour sa résidence de jeunes travailleurs de 128 logements, située dans le Vieux-Lille. Entre 2017 et 2019, Aréli et la Maison des Jeunes se sont progressivement associées. Aréli a mis à disposition ses compétences de maîtrise d'ouvrage, et délégué une salariée responsable de résidence et une partie de son équipe de direction en soutien à l'équipe de la résidence Arouet. La qualité de cette coopération, la complémentarité des métiers et le partage des valeurs ont mené les deux associations jusqu'à la fusion et rendu Aréli propriétaire et gestionnaire de cette résidence logeant près de 150 jeunes étudiants ou actifs en recherche d'insertion.

LE PROJET PRÉVOIT D'AUGMENTER RAISONNABLEMENT LA CAPACITÉ DE LA RÉSIDENCE POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE, DE CRÉER DES STUDIOS AUTONOMES DE 18 À 23 M<sup>2</sup>, D'AMÉLIORER LEUR CONFORT ET LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS. IL VISE ÉGALEMENT À SOULIGNER LA VALEUR PATRIMONIALE DE CET ANCIEN COUVEN. EN 2017, LE PROJET DE RESTRUCTURATION A DONNÉ LIEU À UN CONCOURS DE MAÎTRISE D'OEUVRE SUR ESQUISSE. EN 2019, LE PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION EST EN COURS DE FINALISATION.

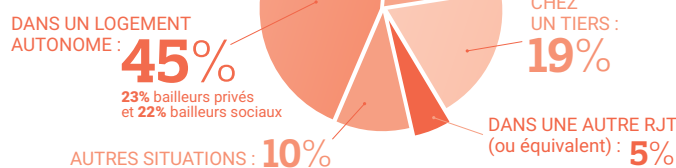
## LE LOGEMENT DES JEUNES : UN ENJEU CAPITAL

Beaucoup de jeunes entrent dans la vie active avec des ressources faibles, un emploi à durée déterminée ou une mission d'intérim, voire uniquement un projet de formation ou d'études. Ils ont de fait du mal à se loger sur le marché « classique ». De ce point de vue, les résidences de jeunes travailleurs, qui proposent des logements temporaires, financièrement très abordables, accompagnés de services éducatifs, constituent une solution pertinente, à maintenir et développer.

### SITUATION DES JEUNES VIS-À-VIS DE L'EMPLOI :

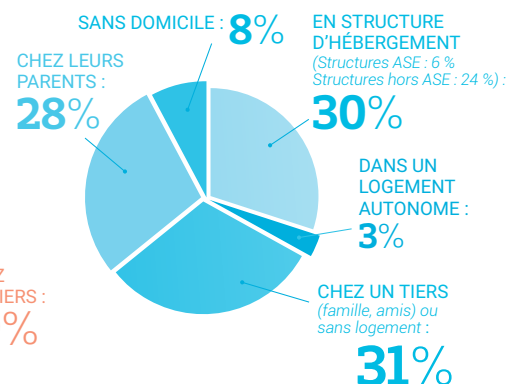


### OÙ HABITENT-ILS APRÈS LEUR PASSAGE EN RJT ?



### LE PROFIL DES JEUNES LOGÉS À LA RÉSIDENCE AROUET :

#### OÙ HABITAIENT-ILS AVANT LEUR PASSAGE EN RJT ?





# Emergence

## Une promo 2019 de 50 lauréats, et des partenaires de plus en plus nombreux et mobilisés

Le réseau d'entreprises partenaires d'Emergence a continué de s'étoffer en 2019, avec l'arrivée de 16 nouvelles entreprises et clubs d'entrepreneurs. Le réseau est aujourd'hui constitué de plus de 60 entreprises ou clubs. En apportant leur soutien financier et humain au programme, ces organisations offrent aux près de 250 lauréats issus de milieux modestes actuellement étudiants des clés déterminantes pour leur avenir : une bourse, un coaching par l'un de leurs collaborateurs et par l'équipe d'Emergence, et une ouverture sur le monde professionnel.

### UNE PROMO DE 50 LAURÉATS

En 2019, ce sont 50 étudiants juste bacheliers ou en premier cycle d'enseignement supérieur qui ont été sélectionnés pour la promotion 2019, essentiellement au sein de la vingtaine de lycées partenaires du programme. Cette promotion a été rendue possible par l'engagement de 31 partenaires, dont 24 entreprises. Vinci Energies, grand partenaire de promo, s'investit auprès d'une dizaine de lauréats.

### UN ÉCOSYSTÈME DIVERS ET ACTIF

Le réseau a toujours été riche d'une grande diversité d'entreprises (du grand groupe à la TPE ; de l'industrie au commerce ou aux services). Mais la tendance de 2019 et de début 2020, c'est l'implication plus nouvelle de réseaux et clubs d'entreprises : deux nouveaux clubs Rotary (Croix Wasquehal et Roubaix Est, dans le sillage de Lille Est) et Soroptimist International, organisation de femmes engagées.

Le programme est également soutenu par de nombreuses écoles ou universités, qui prennent en charge une partie des frais de scolarité pour leurs étudiants lauréats d'Emergence, ou apportent un soutien financier au programme.

### DES PARTENAIRES DE PLUS EN PLUS ENGAGÉS POUR LA RÉUSSITE DES LAURÉATS

En 2019, les entreprises ont multiplié les occasions d'associer les lauréats à leur vie interne, en leur proposant notamment des visites de site (Altereos), des ateliers dédiés (Tape à l'Oeil pour un atelier de formation à LinkedIn), des places dans leurs formations de développement personnel (Decathlon). Des actions collectives appréciées des lauréats, qui viennent compléter le parrainage de chaque lauréat par un collaborateur d'entreprise.

*la promo 2019 lors du temps fort du programme en octobre 2019 à l'Université Catholique de Lille*







la future résidence de logements temporaires de la rue Bonte

## Projets de restructuration : des avancées déterminantes

En 2019, plusieurs projets de transformation de site, conçus, prévus et discutés avec les partenaires depuis plusieurs années, sont entrés dans une phase plus opérationnelle. Revue de projets.

### **A LILLE : UN PROJET DE RÉSIDENCE DE LOGEMENTS TEMPORAIRES ET UNE PENSION DE FAMILLE, RUE BONTE ET RUE D'ARRAS**

#### **LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES EN COURS**

Au 31 décembre 2019, Aréli avait 13 opérations immobilières en cours d'études, de financement ou de travaux. Cela représente 621 logements, soit 31 % de son parc actuel.

Dans le quartier de la rue d'Arras, Aréli n'avance plus seulement sur le projet de démolition de son dernier foyer de travailleurs (actuellement occupé à 35 % pour les besoins de la restructuration), et la construction, en lieu et place, d'une résidence de logements temporaires de 103 logements... En 2019, elle envisage aussi la démolition de la résidence locative Dujardin située dans le même secteur et également vieillissante, et la construction, sur le site libéré, d'une pension de famille de 24 logements.

Le fait de mener ces deux projets et surtout ces deux chantiers de front, permet une meilleure maîtrise des coûts, via la mutualisation des ressources chantier. De fait, le projet actuel prévoit deux phases.

- Phase 1 : déménagement des résidents du foyer de travailleurs sur l'aile du bâtiment côté rue de la Plaine pendant que l'autre aile (rue Auguste Bonte) est déconstruite puis reconstruite (50 logements).
- Phase 2 : déménagement des résidents dans l'aile neuve du bâtiment puis démolition et reconstruction de la nouvelle aile (53 logements). Construction de la pension de famille, une fois terminé le relogement, en lien avec les bailleurs partenaires d'Aréli, des locataires de la résidence locative actuelle.

Le projet pourrait entrer dans sa phase opérationnelle fin 2020, quand l'acquisition foncière aura pu être régularisée avec les services de l'Etat.

## A TOURCOING : 29 LOGEMENTS LOCATIFS CLASSIQUES EN CONSTRUCTION

Coût d'opération : 3,34 millions d'euros

**FINANCEMENT :**

Fonds propres : 0,21 million d'euros

Prêt CDC : 1,92 million d'euros

Prêt Action Logement : 0,16 million d'euros

Subventions MEL : 0,6 million d'euros

Subventions Etat : 0,45 million euros

A proximité de la pension de famille Qantara, en lieu et place d'un ensemble de maisons mitoyennes vieillissantes issu de la reconversion d'un ancien foyer de travailleurs en logements familiaux, Aréli construit un bâtiment collectif de 24 logements (T2 et T3) et 5 maisons individuelles (T4 et T5). Le chantier a démarré en mars 2019 et doit s'achever à l'automne 2020.

**A NOTER :** Le bâtiment collectif vise la labellisation « CERQUAL RT 2012 - 10 % », autrement dit des performances énergétiques supérieures à la réglementation en vigueur. Une attention toute particulière est portée à la suppression des ponts thermiques, à l'épaisseur des murs et des planchers en béton. Ces adaptations amélioreront aussi la qualité acoustique. Ainsi, en plus de faire des économies d'énergies, les locataires seront mieux préservés du bruit. Deux points importants dans le logement collectif.

## A FACHES-THUMESNIL : BIENTÔT, UNE OFFRE PLUS DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS TEMPORAIRES

Coût d'opération : 2,78 millions d'euros

**FINANCEMENT :**

Fonds propres : 0,15 million d'euros

Prêt CDC : 1,37 million d'euros

Prêt Action Logement : 0,1 million d'euros

Subventions MEL : 0,99 million d'euros

Subventions Etat : 0,17 million euros

A Faches-Thumesnil, c'est le site de la résidence de logements temporaires Les Cerisiers qui est entré en phase de travaux en décembre 2019.

L'objectif du projet : convertir l'offre actuelle de cette résidence, majoritairement composée de chambres en appartements partagés, en une offre plus diversifiée et plus adaptée à la demande actuelle, avec :

- la création de 29 studettes de 18-19 m<sup>2</sup> ;
- la transformation de la moitié des chambres actuellement en appartements partagés en logements autonomes, du T1 au T3 ;
- l'amélioration globale du confort et des services.

Du point de vue du programme de travaux, le projet se traduit par la restructuration / réhabilitation des bâtiments existants, le réaménagement de la salle d'activités, la création d'un bâtiment neuf pour les studettes, et le réaménagement des espaces extérieurs. En décembre 2019, le chantier était engagé sur une cage d'escalier. La construction de la partie neuve est prévue pour 2020. Le projet sera terminé en 2021.

**A NOTER :** La complexité du montage de ce type d'opération tient aussi à une contrainte que se fixe Aréli : celle de maintenir les loyers à un niveau identique à celui d'avant la réhabilitation. C'est particulièrement réussi dans cette opération. Le loyer des chambres en appartements partagés baissera même de 10 euros. Quant au loyer des nouvelles studettes, il sera identique à celui des anciennes chambres en appartements partagés. Si ce résultat est possible, c'est aussi grâce à la mobilisation de la MEL et à la hauteur de sa subvention.

Le futur bâtiment abritant les studettes de la résidence Les Cerisiers à Faches-Thumesnil





# LE RELOGEMENT, FACTEUR CLÉ POUR LA RÉUSSITE DES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

2 questions à Camille Gambier, travailleur social à la résidence de logements temporaires Les Cerisiers, et David Beraud, chargé de projets immobiliers

## Quelles sont les spécificités de la réhabilitation de la résidence de logements temporaires Les Cerisiers ?

*DB : Il s'agit d'une restructuration en site occupé. Les travaux vont se dérouler cage d'escalier par cage d'escalier. Les résidents des parties successivement concernées par les travaux sont relogés dans des logements libres, majoritairement sur le même site. D'abord dans des logements non encore réhabilités bien sûr, puis au fur et à mesure, dans les logements réhabilités. En décembre 2019, les travaux ont démarré par la cage B, composée d'appartements partagés de 3 chambres et d'un T3, et représentant 25 logements.*

.11

## Comment se prépare et se passe, concrètement, une opération de relogement en site occupé ?

*DB : Un an avant le démarrage du chantier, nous avons présenté le projet global de réhabilitation aux résidents.*

*CG : Trois mois environ avant le démarrage du chantier, nous avons créé un peu de disponibilité dans la résidence, en ne relouant pas les logements libérés suite à des départs de résidents. Lorsque le planning précis du chantier a été connu, nous sommes entrés dans la phase active de préparation du relogement. Il s'agit d'analyser la situation de chacun des résidents, pour réfléchir à des solutions de relogement adaptées, puis leur présenter les propositions de relogement. Il y a aussi tout l'aspect logistique des déménagements à anticiper !*

*DB : C'est un travail de dentelle que font les équipes des résidences ! Il y a de nombreux cas particuliers à gérer, en particulier ceux des personnes à mobilité réduite, qui doivent pouvoir retrouver des logements accessibles, voire aménagés et, pour les premiers, dans des logements qui n'ont pas encore été réhabilités.*



*DÉVELOPPEMENT,  
ACTIVITÉ:*

*LES*

**données  
clés**

*DE*

*2019*

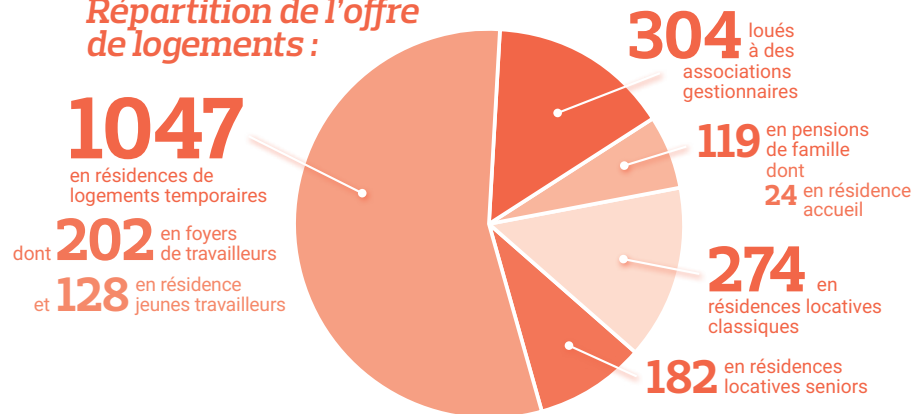


# PATRIMOINE

Un patrimoine de  
**+ de 1900**  
logements

Après fusion avec la Maison des jeunes  
au 31/12/2019 (1800 avant fusion)

## Répartition de l'offre de logements :



# GESTION LOCATIVE

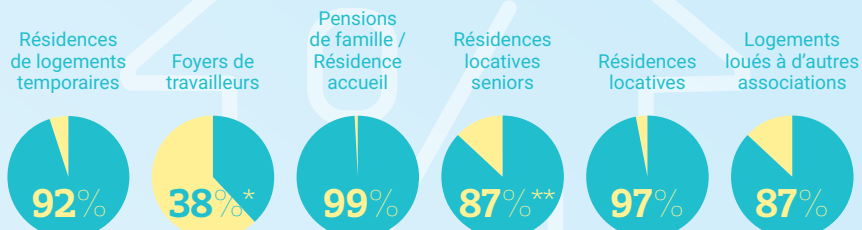
**321**  
entrées

**759**  
entretiens de  
pré-admission

**46** séances de  
commission  
d'attribution  
logement

**387 k€**  
de budget  
de maintenance  
et d'entretien

# TAUX D'OCCUPATION



\* Ce chiffre s'explique par la vacance rendue nécessaire par les travaux de restructuration en cours

\*\* Ce chiffre s'explique par la mise en location progressive des résidences seniors de Lestrem et Roubaix



## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

**1063** résidents concernés par un accompagnement social dans l'ensemble des résidences

**346** sorties en 2019 pour l'ensemble des résidences



dont **272** concernant des personnes logées en résidences de logements temporaires

Soit un taux de rotation de **35%** en résidences de logements temporaires

Durée moyenne de logement en résidences de logements temporaires :

**24** mois

**60%** des sorties de logement temporaire se font vers du logement autonome

**1991** interventions des coordinateurs santé auprès de **274** personnes logées au sein des résidences de logements temporaires

**50** nouveaux lauréats pour la promotion 2019

## EMERGENCE

**713** lauréats depuis le début du programme

**31** partenaires engagés sur la promotion 2019 dont **24** entreprises

**743 k€** d'engagement de mécénat pour la promotion 2019

## IMMOBILIER

**110** logements en travaux, soit un budget d'investissement de **7,7 M€**

**85** logements mis en service, soit un budget d'investissement de **9,95 M€**

En 2019, la dynamique immobilière se traduit par **13** opérations en travaux, en cours de financement ou en étude, représentant **621** logements, soit plus de **31%** du patrimoine actuel.

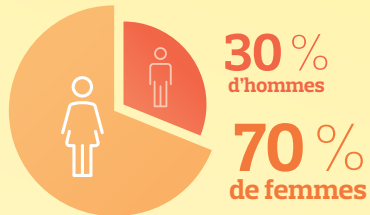
**213** logements soumis à une demande de financement, soit un budget d'investissement de **19 M€**



# RESSOURCES HUMAINES

Après fusion avec la Maison des jeunes au 31/12/2019

Aréli compte **71** salariés  
(62 avant fusion)



Âge moyen des salariés : **41** ans

**4** créations de poste en 2019

## ORGANIGRAMME AU 30/03/2020

### ADMINISTRATION GÉNÉRALE

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER  
RESPONSABLE GESTION COMPTABLE CONFIRMÉE  
COMPTABLE  
ASSISTANTE DE GESTION ADMINISTRATIVE  
RESPONSABLE RH

ASSISTANTE DE DIRECTION  
ASSISTANTE ADMINISTRATIVE

RESPONSABLE INFORMATIQUE

Présidence Conseil d'Administration

Direction Générale

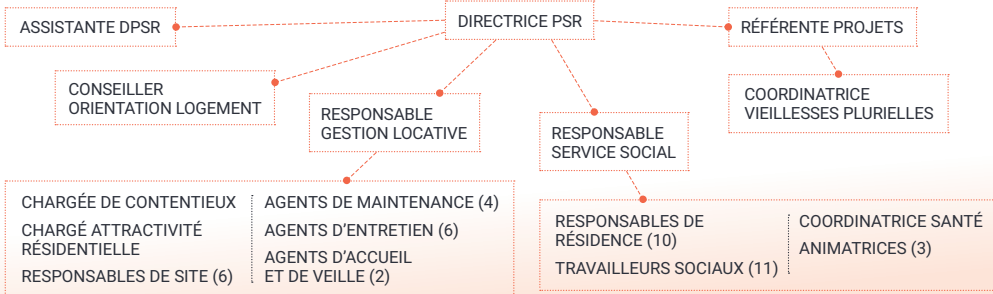
### IMMOBILIER

CHARGÉ DE PROJETS IMMOBILIERS  
CHARGÉ DE LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

### PROGRAMME ÉMERGENCE

MANAGEUR DU PROGRAMME  
CHARGÉE DU MÉCÉNAT  
COORDINATRICE ADMINISTRATIVE  
CHARGÉE DU DÉVELOPPEMENT RH DES LAURÉATS

### PROJETS ET SERVICES RÉSIDENTIELS



# BUDGET

Budget d'exploitation 2019 : **9,7 M€** dont : **7 M€** de loyers et redevances  
Total bilan : **93 M€** **1,1 M€** de subventions de fonctionnement  
**0,7 M€** de mécénat

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

**François Podevin**

DIRECTEUR GÉNÉRAL :

**Bertrand Declémy**

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
AU 31 DÉCEMBRE 2019

**François Podevin**, PRÉSIDENT  
**Bruno Libert**, VICE-PRÉSIDENT  
**Patrice Quinchon**, SECRÉTAIRE  
**Pierre Decornet**, TRÉSORIER  
**Patrick Bourghelle**  
**Charles Henin**  
**Michel Verlinde**  
**Patrick-Albert Dumortier**



# Nos contributions et actions 2019

*En 2019, Aréli s'est mobilisée pour continuer à réfléchir et agir avec l'ensemble de ses parties prenantes. Pour tester, expérimenter ou consolider des initiatives.*

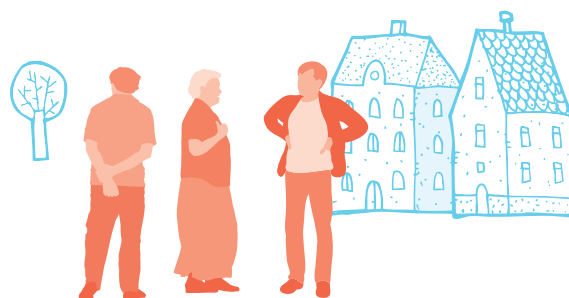
## Aréli présente et active dans les réflexions sur les politiques du logement

En qualité de représentant régional de l'UNAF0 et opérateur régional de logement accompagné, Aréli est sollicitée au long cours pour apporter son expertise et enrichir la réflexion des instances qui élaborent les politiques du logement, notamment à l'occasion de l'écriture ou la réécriture des documents de programmation, aux échelons départemental et métropolitain notamment (PDALHPD et PLH).

En 2019, par exemple, Aréli a participé aux comités de pilotage menés par l'Etat et le Département du Nord et aux groupes de travail qui ont permis la réécriture du PDALHPD (plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées). Elle a également été sollicitée pour participer à un groupe de réflexion des acteurs du logement d'insertion sur le lien entre le SIAO (service intégré d'accueil et d'orientation) et le logement accompagné, sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Dans la continuité, au niveau plus opérationnel, Aréli est présente et active au sein des instances locales (Fonds de solidarité pour le logement, comités techniques territoriaux) des territoires d'implantation des résidences. A la clé : plus d'efficacité et de rapidité dans la recherche commune de solutions pour les résidents d'Aréli et toutes les personnes qui rencontrent des difficultés d'accès au logement.

« Au sein de ces différentes instances, nous représentons le logement accompagné et veillons à ce que la situation et les besoins des personnes que nous logeons soient pris en compte dans les politiques publiques nationales, et dans leurs traductions locales. Avec des résultats parfois très concrets, comme la reconnaissance des personnes logées dans les résidences de logements temporaires comme public prioritaire du PDALHPD. Cette évolution n'est pas l'effet de notre seule participation bien sûr, mais notre mobilisation et celle des autres opérateurs a permis de faire bouger les lignes », explique Lydie Renard, directrice des projets et services résidentiels.



## Engagée dans des projets nouveaux de pensions de famille et résidences accueil

Début 2018, Aréli répondait aux appels à projet de l'Etat visant la création de nouvelles places de pension de famille et de résidence accueil, dans le cadre de la stratégie gouvernementale du Logement d'Abord. Fin 2018, sa candidature était retenue pour construire et gérer deux résidences accueil et une pension de famille dans le Nord, et une résidence accueil dans le Pas-de-Calais.

L'année 2019 a été mise à profit pour avancer dans la concrétisation de ces projets : mobiliser les partenariats (SIAO, intercommunalité, services de l'Etat, établissement public de santé mentale, etc.) autour des collectivités ayant soutenu les candidatures, rechercher des fonciers disponibles et adaptés, etc.

A noter : En tant que maître d'ouvrage d'insertion, Aréli construira également la pension de famille de Saint-Pol-sur-Mer, dont l'AFEJI sera gestionnaire.





## Les évolutions de l'Espace de Vie Adapté à la résidence Henri-Convain

Depuis le 1er décembre 2014, la résidence Henri Convain abrite l'espace de vie adapté (EVA) qui loge, dans des appartements adaptés au vieillissement, des personnes âgées immigrées et/ou précaires, ayant besoin de soins et d'aide dans la vie quotidienne. L'EVA fonctionne selon un principe innovant de coordination des parcours de soins des personnes et de mutualisation des prestations d'aide à domicile. Ce fonctionnement est depuis le départ soutenu et encouragé par le Département du Nord et la CARSAT.

Au fil du temps, le modèle d'organisation et de fonctionnement s'est affiné. En 2019, la mission de coordination des parcours de soins s'est renforcée,

passant de 12 heures par semaine à un mi-temps, et consolidée par de nouveaux outils de suivi et d'évaluation. Cette mission est assurée par Lorette Wagée, salariée d'Aréli et infirmière de formation. Elle réalise le suivi de la situation et du maintien à domicile des 22 résidents présents, âgés de 63 à 88 ans. Elle assure, au quotidien, l'interface entre les résidents logés, les services de soins et d'accompagnement à domicile. Elle propose et organise aussi des animations collectives dans le salon d'étage. Le poste bénéficie d'un financement spécifique du Département du Nord au titre de l'habitat inclusif (hors dispositif national).

L'optimisation du temps passé grâce à la mutualisation des prestations d'aide à la vie quotidienne permet d'économiser des heures d'aide et de les réinvestir vers d'autres formats de soutien : accompagnement des personnes pour des courses ou des visites à l'extérieur, sorties collectives, repas commun du vendredi préparé par les auxiliaires de vie, etc.

.13



## Le réseau Emergence aux Entretiens de l'Excellence...

Depuis 2019, Tiphaine Duquesnes, manager du programme Emergence, fait partie du comité de pilotage de préparation de l'édition régionale des Entretiens de l'Excellence. Cet événement annuel a été créé à destination des collégiens et lycéens les moins privilégiés, en partant du principe que ceux-ci n'ont pas un accès aussi facile que les autres à l'expérience et aux informations sur les métiers et les filières d'excellence. Le temps d'une demie journée et dans un lieu exceptionnel, ils bénéficient d'ateliers sur les métiers, et d'échanges avec des étudiants et des professionnels d'horizons divers.

En février 2019, pour leur édition nordiste, les Entretiens de l'Excellence se sont déroulés à l'EDHEC. Le réseau Emergence était mobilisé, puisque plusieurs parrains et de nombreux lauréats y participaient en tant qu'animateurs d'ateliers. « *C'est une démarche à laquelle nous sommes heureux de contribuer. Travailler très tôt l'orientation, montrer, par l'exemple, que tous les parcours sont possibles, enrayer les stratégies d'auto-censure, c'est fondamental pour que ces jeunes se saisissent de leur chance de réussir. C'est une philosophie commune aux Entretiens de l'Excellence et à Emergence* », explique Tiphaine Duquesnes.



## ... et des lauréats mis à l'honneur par le préfet de Région !

En juillet, 17 lauréats d'Emergence participaient à la cérémonie Les Prodiges de la République. Accompagné de Daniel Barnier, préfet délégué pour l'égalité des chances, Michel Lalande, préfet de Région Hauts-de-France, avait choisi de les mettre à l'honneur car ils représentent "des citoyens aux parcours scolaires et civiques exemplaires, méritants et inspirants." Une fois récompensés, ces lauréats ont été conviés aux festivités du 14 juillet. Une belle reconnaissance du parcours de ces jeunes et de l'action du programme Emergence.

.14



## Des partenariats opérationnels en développement

Ouverte et entreprenante, Aréli a à cœur de développer des partenariats opérationnels utiles pour ses locataires et résidents et les personnes en difficulté d'accès au logement. Sans chercher l'exhaustivité, voici quelques exemples de partenariats qui se sont enclenchés ou poursuivis en 2019.

- Aréli poursuit sa collaboration avec l'équipe locative d'Action Logement Services Hauts de France, qui oriente vers Aréli des salariés ayant besoin d'un logement temporaire. En 2019, 76 salariés orientés par Action Logement ont accédé à un logement chez Aréli. 36 avaient moins de 30 ans.
- Aréli accueille dans ses bureaux de la résidence de logements temporaires de Marquette l'association Coallia, qui mène une mission d'accompagnement de réfugiés en Hauts-de-France. Du fait de cette proximité, les échanges et apports d'information entre les équipes de Coallia et d'Aréli sont extrêmement positifs, et productifs.
- Aréli a noué des contacts avec Vitamine T, leader français de l'insertion par l'économique. Son offre de logements peut en effet être très attractive pour les personnes qui, avec Vitamine T, trouvent ou retrouvent un emploi et des perspectives.
- Aréli et certains secteurs de psychiatrie et de santé mentale du territoire ont fait évoluer, courant 2019, les conventions qui les lient. Sur le secteur de Dunkerque, depuis 2019, une équipe mobile « précarité et santé mentale » a été créée. Elle tient une permanence tous les 15 jours à la résidence de logements temporaires Ailys.





# MODES DE FONCTIONNEMENT  
# CONSOLIDATION ORGANISATION / MÉTIERS / EXPERTISE

# Nos transformations 2019

.15

*En 2019, Aréli a innové dans son fonctionnement associatif et continué à consolider son organisation.*

## **UN FONCTIONNEMENT ASSOCIATIF PLUS RÉACTIF ET COLLABORATIF, AVEC L'APPORT DE NOUVELLES COMPETENCES**

L'assemblée générale est composée d'un collège de 29 membres ressources et d'un collège de membres sympathisants.

Le conseil d'administration issu du collège « membres ressources » est de huit membres, dont deux nouveaux administrateurs issus de la fusion avec l'association La Maison des Jeunes. En 2019, 12 nouvelles personnes issues du monde de l'entreprise ou du secteur social, la plupart encore en activité, ont rejoint ce collège. Elles s'impliquent selon leur disponibilité, leurs centres d'intérêt et leurs compétences dans différentes commissions et aux côtés du conseil d'administration, de la direction et des équipes salariées sur des projets particuliers, ou au sein de groupes de travail et d'idées. Là où elles ont envie d'être utiles et contributives à l'activité de l'association.

Pour Aréli, c'est aussi un mode de fonctionnement qui lui permet de partager plus largement son engagement et ses résultats. Un mode de fonctionnement plus en phase avec le rythme de ses projets.

Les statuts modifiés, adoptés à l'unanimité, ont été déposés le 24 janvier 2019.



## UN ACCORD D'ENTREPRISE SUR LE TÉLÉTRAVAIL

Depuis mai 2019, un accord d'entreprise permet à presque tous les salariés \* qui le souhaitent de télétravailler ponctuellement. Le télétravail est donc une option de plus proposée aux collaborateurs pour s'organiser avec un maximum de latitude dans leur travail et leurs missions.

Ainsi organisé et encadré, le télétravail vise à améliorer les conditions de travail des salariés (diminution des temps de trajet, meilleure conciliation des vies professionnelles et personnelles,...) et contribue à faire évoluer les pratiques professionnelles et managériales (plus de liberté d'organisation, plus de reconnaissance de l'autonomie et de la responsabilité...).

Par ailleurs, chez Aréli, télétravailler ne signifie pas forcément travailler de chez soi ! « Le salarié télétravailleur peut s'installer dans les bureaux d'une résidence Aréli plus proche de son domicile, ou dans des tiers-lieux (bureaux de partenaires) ou espaces de coworking. Et surtout le télétravail s'accompagne et s'officialise ! Le salarié télétravailleur programme à l'avance ses temps de travail à distance, en dehors bien entendu des plages réservées aux réunions d'équipe ou aux travaux collectifs, et les soumet à validation de son manager », précise Alice Dufour, Directeur administratif et financier.

Au 31 décembre 2019, un salarié d'Aréli sur six pratiquait régulièrement ou occasionnellement le télétravail. L'accord d'entreprise signé pour une première période d'une année sera évalué courant 2020.

\*du fait de la spécificité de leur poste, les agents techniques ne télétravaillent pas.

## ET UNE ÉVALUATION DE L'ACCORD SUR LE DROIT À LA DÉCONNEXION

Depuis 2017, le droit à la déconnexion numérique en dehors des périodes d'astreinte et de travail fait partie des règles de fonctionnement d'Aréli. Il a fait l'objet d'un accord dans le cadre des négociations annuelles obligatoires. Sa bonne application a été évaluée en 2019, et suivie de nouveaux temps de sensibilisation et tutoriels pratiques, notamment sur le paramétrage des messageries électroniques.





# FORMATION, DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, MOBILITÉ PROFESSIONNELLE : DES PRIORITÉS POUR ARÉLI

En 2019, Aréli a consacré 2,5 % de sa masse salariale à la formation de ses salariés, dépassant largement l'obligation légale de 1 %.

Au-delà des formations collectives « classiques », Aréli s'est mobilisée pour accompagner le développement des compétences des salariés souhaitant renforcer des expertises utiles pour l'association et/ou évoluer dans leur métier. Parmi eux, Delphine Queva et Manon Bassement. Témoignages.



**Delphine Queva,**  
responsable de la résidence  
accueil Aux Berges du  
Sartel, à Roubaix



**Manon Bassement,** chargée  
de développement RH des  
lauréats, Emergence

**FORMATION ENGAGÉE EN 2019 :** un Diplôme Universitaire santé mentale et handicap psychique, à l'Université de Lille : 126 heures d'enseignement et un stage de 35h sur 2019 et 2020.

**CE QUI L'A MOTIVÉE :** « Compléter mon expérience professionnelle de connaissances plus théoriques, plus académiques dans le domaine de la santé mentale. Et aussi avoir accès aux meilleures pratiques et expériences sur un sujet fondamental pour mon métier : la coordination des champs et des interventions entre le médical, le médico-social, et le social. »

**CE QU'ELLE EN RETIRE :** « Clairement, ce Diplôme Universitaire permet vraiment de renforcer la capacité à accompagner les parcours des personnes concernées par la maladie mentale. C'est très en phase avec les objectifs de notre secteur du logement accompagné, et les principes de l'habitat inclusif. »

**FORMATION ENGAGÉE EN 2019 :** une formation sur l'orientation scolaire par un cabinet parisien spécialisé dans l'accompagnement des évolutions professionnelles et le recrutement : 2 journées de formation à distance, 3 journées en présentiel.

**CE QUI L'A MOTIVÉE :** « L'orientation est un sujet important pour les lauréats en études. Certains peuvent choisir une formation à la sortie du bac et s'apercevoir qu'elle ne leur convient pas. Ou alors opter pour une formation généraliste mais avoir du mal à définir un projet professionnel concret. Nous avons toujours accompagné les lauréats sur ce sujet, mais en 2019, nous avons décidé de nous professionnaliser davantage. »

**CE QU'ELLE EN RETIRE :** « Je propose désormais aux lauréats qui en ont besoin des bilans d'orientation scolaire et professionnelle complets, via 3 rencontres. A la fin, ils ont les idées plus claires sur leur projet, et un plan d'actions concret pour mettre toutes les chances de leur côté. »

.17

## DEUX NOUVEAUX POSTES POUR RENFORCER LES ÉQUIPES DE LA GESTION LOCATIVE

En 2019, les effectifs de la gestion locative se sont densifiés avec l'arrivée d'un chargé d'attractivité résidentielle et d'un chargé de contentieux locatif, dans une volonté de renforcement de la qualité de service. Le chargé d'attractivité résidentielle a notamment pour missions de mettre en place un référentiel commun de qualité de service dans l'ensemble des résidences et de développer les actions (communication, partenariats, etc.), permettant d'améliorer l'occupation des résidences, dans le respect de la politique de peuplement.

Le chargé du contentieux locatif complète pour sa part l'action des responsables de résidence en matière de traitement des impayés des résidents et locataires.

## UN MÉTIER, UN PROFIL

Damien Demailly fait partie des salariés qui ont changé de poste en 2019. Travailleur social à la résidence de logements temporaires Les Peupliers à Wattrelos, il est devenu responsable de la pension de famille L'Echo, à Roubaix, en 2019. Il témoigne ici de ce parcours. Et raconte la spécificité des postes de responsables de pension de famille – et résidences seniors – chez Aréli : avoir une double mission d'accompagnement social et de gestion locative.

### Qu'est-ce qui vous a motivé à rejoindre Aréli, en 2018 ?

*Avant de rejoindre Aréli, je travaillais dans un centre social, en tant que référent RSA et coordinateur des actions adultes / famille. J'avais donc déjà l'expérience de l'accompagnement individuel et collectif. Ce qui m'a d'abord intéressé chez Aréli, c'est le secteur d'activité : le logement accompagné. C'est intéressant de travailler l'accompagnement social avec le logement comme support.*

### Qu'avez-vous apprécié à votre poste de travailleur social en résidence de logements temporaires ?

*En résidence de logements temporaires, l'objectif des travailleurs sociaux est d'aider les personnes à se placer en situation de trouver ou retrouver un logement pérenne. Pour cela, nous les aidons à résoudre des difficultés qui peuvent être assez variées : santé, emploi, soucis administratifs, etc. C'est très motivant d'avoir cette « sortie » vers le logement pérenne comme objectif et horizon.*

### Qu'avez-vous découvert avec le poste de responsable de pension de famille ?

*Du point de vue du travail social, en pension de famille, l'accompagnement s'organise davantage sur le long terme, et autrement, car les personnes qui y vivent ont eu d'autres parcours, souvent très difficiles. Les moments collectifs sont peut-être plus intenses, car plus fréquents : il y a les repas pris en commun, les sorties, les séjours, organisés avec Kimberly Beve, qui est animatrice à mi-temps à la pension de famille. Le réseau de partenaires est plus large, aussi.*

*La grande nouveauté de ce poste, pour un travailleur social, c'est la gestion locative ! Cela demande un peu d'apprentissage, notamment pour ce qui est de la gestion des loyers... Pour le reste, c'est-à-dire la gestion du bâti, l'encadrement des prestataires (nettoyage, maintenance), je me sens très épaulé par mes collègues du siège, et conseillé, quand il le faut, par les autres responsables de site.*









**aréli**

LOGER, S'ENGAGER, RENDRE POSSIBLE

Aréli — Tél. 03 20 57 17 11 — 207 boulevard de la Liberté - BP 1059 - 59011 Lille cedex

[www.areli.fr](http://www.areli.fr)