

1953 - 2023

70 ans

d'engagement



arieli

LOGER, S'ENGAGER, RENDRE POSSIBLE

1953 - 2023

70
ans

d'engagement

Sommaire

1953 - 1975 Le temps des constructions	8
1975 - 1990 Premières diversifications en activité et public accueilli	18
1990 - 2003 L'activité sociale et la solidarité en premières lignes	24
2003 - 2013 La mutation se poursuit	32
2013 - 2023 Le temps du déploiement	44

Principal acteur du logement accompagné en région Hauts-de-France, Aréli propose une offre de logements principalement dédiée à ceux que le marché 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 plus de 1 800 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 près de 800 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.

Aréli représente l'Union nationale du logement accompagné (Unafo) en région Hauts-de-France.

L'association Aréli de 2023 est issue de l'ADAFARéLi de 1953, créée à l'initiative de représentants de grandes administrations et organisations de patrons et de salariés pour organiser l'hébergement des travailleurs immigrés venus participer au développement industriel de la région Nord-Pas-de-Calais.

Entre la gestion des foyers de travailleurs migrants de la première heure et l'activité du logement accompagné et du programme Emergence d'aujourd'hui, Aréli a su faire évoluer son champ d'intervention, à l'écoute des besoins et enjeux sociaux de son environnement.

Ce livret raconte cette trajectoire. Il n'a pas été écrit d'une traite en 2023. Il est composé de textes patiemment documentés et rédigés à différents moments de l'histoire d'Aréli, notamment en 2003 et en 2013. En 2023, nous avons rassemblé ces contenus et poursuivi le récit.

Longue vie à Aréli !





1953

LE TEMPS DES CONSTRUCTIONS

1975

PRÉFECTURE DU NORD

5^e Division

2^e Bureau

ASSOCIATIONS

N^o 6685
à rappeler

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION D'ASSOCIATION

Le Préfet du Nord,

Vu la Loi du 1^{er} Juillet 1901, relative au contrat d'Association,

Vu le Décret du 16 Août 1901, portant règlement d'administration publique pour l'exécution de la Loi précitée :

Donne récépissé du dépôt effectué à la Préfecture du Nord, à la date du :

7 AVRIL 1953

de la déclaration de constitution de l'Association dite :

Association d'Aide aux Français d'Algérie de la Région Lille

dont le siège social est à Haubourdin, 65 Rue Sadi Carnot

et ayant pour objet Amélioration des conditions d'habitat des travailleurs des trois départements d'Algérie, ayant leur lieu de travail dans la circonscription de la Cour d'Allocations Familiales de Lille

Pièces annexées à la déclaration :

Deux exemplaires des Statuts de ladite Association



Lille, le 7 AVRIL 1953
LE PRÉFET DU NORD,
Pour le Préfet
Le Chef de division Gélégua

TRÈS IMPORTANT
VOIR AU DOS



^ Récépissé de la déclaration de création de l'association, en avril 1953.

< Jean Menet, premier président de l'association.

pages précédentes :
Le foyer de Marquette / Des résidents du foyer de Lille.

C'est le 24 mars 1953 que se décide la naissance de l'ADAFARéLi, à l'initiative de Didier MOTTE et Marcel DUJARDIN. Ils réunissent Jean MENET, Bernard MECHIN, Henri MATHIAS et Robert SAB, groupe fondateur de l'association, pour agir face à une situation critique : celle de l'hébergement des travailleurs immigrés.

En effet, au sortir de la Seconde Guerre mondiale, le Nord-Pas de Calais manque cruellement de main-d'œuvre pour reconstruire ses bâtiments et développer ses industries. Le Ministère du Travail impose à l'Algérie l'envoi d'un important contingent d'hommes en renfort. Au début, ces travailleurs immigrés trouvent sur place un logement, en dortoirs ou en chambres, fourni par leurs employeurs mais, rapidement, le problème de l'hébergement se fait cruellement sentir. Certains sont ainsi livrés à l'exploitation de « marchands de sommeil », ou regroupés dans des baraques insalubres.

Pour remédier à cette situation mais aussi aux problèmes sanitaires et sociaux de ces travailleurs nord-africains, l'association se donne trois objectifs, fixés lors de sa déclaration en préfecture, le 12 avril 1953 :

- créer et gérer des centres d'accueil et d'orientation,
- créer et gérer des centres de convalescence,
- créer et gérer des centres d'hébergement transformables en logements familiaux.

L'association regroupe au sein de son Conseil d'Administration des personnes qualifiées d'origines diverses, animées par une volonté d'efficacité commune : représentants de grandes administrations, de l'Etat, de Caisses d'Allocations Familiales de la région ou encore d'organisations syndicales de patrons et de salariés. Jean MENET, par ailleurs président du Crédit Immobilier de France et de l'association des jardins ouvriers, en prend la tête.

Les premiers pas

Un centre d'accueil est organisé dès la fin de l'année 1953 au 207 boulevard de la Liberté à Lille. Il permet d'héberger gratuitement et pour quelques jours 17 migrants en situation difficile.

Le bureau d'intervention et d'orientation fonctionne lui aussi dès 1953 à Lille, Roubaix et Tourcoing où des personnes qualifiées aident les travailleurs étrangers à résoudre leurs problèmes administratifs, professionnels, sociaux.

En réponse aux problèmes sanitaires rencontrés par les travailleurs migrants, l'association met en place, en mars 1955, dans les étages du siège de l'association, une maison de la santé et de la convalescence de 26 lits, agréés par la Direction de la Santé et de la Sécurité Sociale. Elle recevra les malades et les convalescents étrangers jusqu'à ce que les services hospitaliers de l'agglomération lilloise se développent suffisamment pour pourvoir aux besoins de l'époque. Cette Maison, fermée en 1964, a accueilli en 9 ans d'activité, 1 160 malades pour 44 994 journées.

L'hébergement des célibataires débute en 1956 avec l'ouverture du foyer de Marquette qui compte 25 maisons. L'association fait ensuite construire les foyers de Tourcoing-Magenta (20 maisons) et Roubaix-Beaurepaire, le premier collectif. Ces trois structures assurent des conditions de logement correctes pour environ 650 travailleurs à des prix abordables, avec entretien et charges compris.

En 1957, l'association aménage aussi des logements de transit, avant l'attribution de logements HLM, pour les familles musulmanes à Lille puis à Roubaix. Ces appartements de transit existeront jusqu'en 1974. Durant toute cette période, elle aidera ces travailleurs et leurs familles à constituer des demandes d'attribution des aides du FAS (Fonds d'Action Sociale).





1.



2.

1. *Le foyer de Tourcoing Magenta*
2. *Le bureau d'intervention et centre d'accueil boulevard Beaurepaire, à Roubaix*



1. *Le foyer Roubaix Beaupaire*

2. *Le foyer de Teteghem, construit au début des années 70*

Les grandes constructions et acquisitions

Au début des années 60, l'arrivée massive des travailleurs célibataires dans la métropole lilloise pousse l'association à se développer, en créant des foyers de 60 à 95 lits, dans des immeubles anciens à Lille, Roubaix et Tourcoing. Bernard MECHIN, directeur d'une grande entreprise de chimie et trésorier de l'association depuis ses débuts, en devient le président pour quelques années.

De 1965 à 1970, l'association ouvre six grands foyers de :

- 230 lits à Roubaix,
- 186 lits à Fâches Thumesnil,
- 250 lits à Wattrelos,
- 266 lits à Wasquehal,
- 260 lits à Sequedin,
- 240 lits à Lille, rue de Lannoy.

En 1970, arrive un nouveau président, Henri CONVAIN, déjà impliqué depuis plusieurs années dans l'action de l'ADATERÉLi.

C'est aussi l'année de l'élargissement de l'activité de l'association à Dunkerque. Elle construit, à la demande de la sous-préfecture de Dunkerque et de grandes organisations commerciales et patronales, cinq foyers dans l'agglomération, soit 1 376 chambres individuelles. Ces 5 foyers seront ouverts très rapidement, entre 1971 et 1973, à Petite-Synthe, Teteghem, Loon-Plage et Coudekerque-Branche.

En 1974, le foyer de la rue du Général Bonnaud à Tourcoing et celui de Lille, rue Auguste Bonte, ouvrent leurs portes. Ces deux nouveaux foyers représentent une offre supplémentaire de 515 lits destinés aux travailleurs immigrés.



Le foyer de Marquette





Tao e

H: tao cher
TC: je sau
H: A pie
TC: Non
H: écoute
des pommes
TC: D'acc
- ou, tu
je en
de mo
D'acc



1975

PREMIÈRES DIVERSIFICATIONS EN ACTIVITÉ ET PUBLIC ACCUEILLI

1990



< pages précédentes : *Des cours d'alphabétisation pour les réfugiés d'Asie du Sud-Est.*

La fin des années 70 marque un tournant dans la vie économique française. C'est la fin officielle de l'immigration. Le chômage s'amplifie, les taux d'occupation des foyers de l'association commencent à baisser dès 1975.

L'arrivée des « Boat-people » en provenance du sud-est asiatique et l'élargissement des activités de l'association à une nouvelle clientèle vont changer la donne et rééquilibrer l'occupation des foyers.

L'association, en accord avec France Terre d'Asile, accueille alors de nombreux réfugiés de l'Asie du Sud-Est – pour la plupart des familles – dans 3 de ses foyers.

Une section asiatique est créée en collaboration avec d'autres associations pour apporter une aide spécifique, durant 6 mois, à ces réfugiés : cours d'alphabétisation, stages de formation, etc. 1 386 adultes et 1 101 enfants ont ainsi été secourus jusque fin 1984.

En 1977, l'association atteint sa capacité maximale d'hébergement avec 4 053 lits et 1 124 667 nuitées d'hébergement.

Grands travaux de rénovation et d'économie d'énergie

Dans un esprit de modernisation des immeubles anciens, l'association entreprend, à la fin des années 70, de grands travaux de rénovation des foyers : le foyer de la rue Princesse à Lille est démolé puis reconstruit pour faire place à un immeuble de 10 appartements ouverts en 1978, celui de la rue d'Isly à Lille est également réaménagé. Ces 2 foyers seront entièrement réservés aux femmes seules d'origine étrangère, étudiantes ou travailleuses, tout au long des années 80.

Les rénovations lilloises terminées, l'association entame en 1979 de grands travaux de desserrement sur les constructions déjà âgées d'une dizaine d'années à Roubaix, Tourcoing, Faches-Thumesnil et Wasquehal. Ils vont permettre d'améliorer le confort de vie des logements puisqu'il s'agit de réaménager les unités de vie, de supprimer les chambres à deux lits ou encore de doubler la surface des chambres. Ces travaux, terminés en 1980, font passer la capacité d'accueil de l'ensemble des foyers de 4 053 lits à 3 389 lits.

En ces temps difficiles, l'association décide de mener aussi des travaux d'économie d'énergie, de rénovation et de mise en sécurité échelonnés de 1982 à 1987, dans 5 de ces foyers. Ils contribueront à diminuer les dépenses de chauffage, l'entretien des bâtiments mais aussi à améliorer le confort de ses résidents grâce aux isolements phoniques et thermiques, ou passage du gaz et aux aménagements de sécurité.

Le secteur dunkerquois est durement frappé par la crise qui touche la sidérurgie. Malgré les programmes de travaux de la Centrale de Gravelines, du Tunnel sous la Manche ou la modernisation d'Usinor, les foyers dunkerquois se vident peu à peu à partir de 1983. On tente de sauver le foyer de Teteghem en mettant l'un des bâtiments à disposition du Comité d'Entr'Aide aux Français Rapatriés et celui de Coudekerque-Branche par un projet de MAPAD (Maison pour Personnes Agées Dépendantes), mais en vain. Ils sont tous deux abandonnés en 1989.

Les places vacantes vont en revanche trouver un public à Marquette, Tourcoing-Magenta et Roubaix-Beaurepaire, au milieu des années 80, en accord avec l'objectif premier de l'association, d'accueillir des familles immigrées. Trente-huit familles immigrées ou réfugiées vont ainsi se répartir sur les trois sites, cohabitant, dans un souci de mixité sociale, avec des résidents célibataires.

C'était ainsi le début d'une ouverture qui va aller en s'amplifiant dans les années 90 et amener l'association à accueillir :

- d'une part, des personnes en situation de marginalisation dans ses foyers ;
- et d'autre part, des personnes défavorisées dans les logements conventionnés APL (Aide au Logement).



^ Le foyer de la rue Princesse dans les années 80.





1990

**L'ACTIVITÉ
SOCIALE ET LA
SOLIDARITÉ
EN PREMIÈRES
LIGNES**

2003

< [pages précédentes : Le foyer de Tourcoing / Des enfants de familles kosovares accueillies.](#)

Les années 90 annoncent de profondes évolutions : mutations de public, du statut social des résidents, des métiers. On assiste, en effet, à une montée de la précarisation dans la société, qui se retrouve de manière criante dans les foyers. Les statuts sociaux se composent et se décomposent au gré des aléas de la vie. La mission de l'association suit ce tournant et accentue son volet social. Il faut désormais, s'adapter à un public d'immigrés vieillissants et aux nouveaux résidents en situation précaire. D'autre part, il apparaît nécessaire de faire évoluer les logements, qui ne sont plus des lieux de passage mais des lieux de vie. L'année 1990 semble pourtant augurer une certaine forme de reprise de l'activité économique dans la région. Le nombre de nuits d'hébergement assurées par l'association est de nouveau en augmentation dans les foyers de célibataires aussi bien dans la métropole lilloise qu'à Dunkerque où sont menés de grands chantiers employant beaucoup de main-d'oeuvre sur une durée déterminée. Les foyers féminins de Lille sont complets et les demandes affluent. On décide alors de construire une autre résidence de ce type à Lille-sud, rue Abélard.

Partenariat au secours des plus démunis

Mais l'embellie n'est que de courte durée et les chantiers limités dans le temps. Dès 1992, l'activité d'hébergement des travailleurs célibataires ralentit. Alors que l'association est passée de 4 000 lits dans les années 70 à 2 000, elle ne présente qu'un taux moyen d'occupation de 70 %. Elle décide donc d'accentuer son volet solidarité en ouvrant ses bâtiments à des associations d'accueil d'urgence en 1993. Ainsi le foyer de la rue Bonnaud à Tourcoing, qui souffre de sous-occupation, reçoit 20 personnes SDF ou marginalisées prises en charge par le FARE (cette association s'installera ensuite à Lille-Bonte). Dans le même esprit, à Lille, 26 chambres du foyer de la rue Bonte sont mises à la disposition de l'ABEJ.

Ces partenariats vont évoluer, être multipliés et officialisés par des signatures de convention en 1995 et 1996 entre l'ADATERÉLi et les associations concernées : des chambres sont louées, selon les disponibilités, aux associations locales en demande, qui gèrent l'accompagnement des personnes en grande détresse sociale et économique.

Ces locations concernent alors une partie du foyer Bonte, une large part du foyer Bonnaud, certaines chambres du foyer Pérès de Dunkerque et de celui de Wattrelos pour l'hébergement d'urgence et/ou des chambres en CADA (Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile).

Un accompagnement social plus structuré

En 1994, l'association modifie ses statuts pour ouvrir son activité aux nouveaux publics et accueillir des jeunes défavorisés, des familles, des personnes âgées et des personnes handicapées. Elle reconvertit une partie de ses sites de Petite-Synthe, Bonte à Lille et Bonnaud à Tourcoing en logements sociaux pour loger des familles.

En 1997, la paupérisation des résidents, leur vieillissement et l'accueil de plus en plus important de Français en situation de rupture sociale et économique, incitent l'association à organiser et intensifier l'accompagnement social de ses résidents. C'est ainsi qu'est né le service d'intervention sociale ARELI, qui travaille en étroite collaboration avec les responsables de chaque site. Il apporte une aide administrative, une information sociale individuelle et collective et organise de nombreuses animations pour ouvrir les foyers sur l'extérieur.

Parallèlement à ce développement social, l'association continue de transformer certains de ses foyers en résidences banalisées. Si leur public est varié, ces résidences gardent néanmoins un caractère social puisque l'entrée est conditionnée par un plafond de ressources et qu'elles sont conventionnées à l'APL.

En 1999, l'association fait face à l'arrivée de réfugiés kosovars, comme elle l'avait fait pour ceux du Sud-Est asiatique dans les années 70. Les foyers de Tourcoing-Bonnaud et de Cassel et Pérès à Petite Synthe, ont accueilli une centaine de réfugiés au total durant l'année 1999. En 2001 se terminait officiellement la prise en charge d'accueil des Kosovars en France. Mais si beaucoup sont retournés au Kosovo ou ont trouvé travail et logement en France, quelques-uns sont restés dans les foyers de Dunkerque.



Les enfants des familles kosovares après une séance d'aide aux devoirs.

Ces changements en profondeur, cumulés à une volonté de mieux définir et mettre en oeuvre le projet associatif et social de l'ensemble de l'équipe, ont conduit l'association à changer de nom et se doter d'une identité visuelle. Elle avait déjà modulé son appellation à plusieurs reprises suivant ses évolutions (voir encadré p. 31). En signant en 2001 une Convention Cadre avec l'Etat dans le cadre de la CILPI (Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées) pour la réhabilitation de ses foyers en résidences sociales, l'association a décidé de devenir simplement ARELI.

Son logo et cette dénomination mettent désormais l'accent sur l'importance de ses missions sociales liées à l'hébergement et sur la prise en charge globale du résident.

Agir pour les jeunes générations : ARELI Insertion

En complément de l'activité historique de l'hébergement et du logement, le Conseil d'Administration s'est fixé l'objectif, au début des années 2000, de favoriser la promotion professionnelle et sociale de jeunes, bien souvent issus de l'immigration, ne disposant pas de moyens suffisants pour s'engager dans des études supérieures longues. C'est ainsi qu'a été créé le pôle Insertion fin 2002, intitulé aujourd'hui Emergence.

Le programme consiste à aider financièrement des jeunes étudiants qui auront démontré leur motivation, qui seront bien souvent issus de quartiers dits prioritaires de la métropole, qui seront boursiers de l'Etat et qui auront obtenu leur baccalauréat avec mention.

Une aide financière leur est octroyée, complétée par un accompagnement par une équipe salariée et par un réseau de parrainage composé de professionnels.

En contrepartie, ARELI demande à chaque lauréat de mener une action citoyenne pendant la durée de ses études.



L'association a connu 5 appellations différentes, en fonction de l'évolution de son rôle et de son public dans le temps :

- **Association d'Aide aux Français d'Algérie de la Région Lilloise** en 1953 (ADAFARéLi)
- Premier changement en 1964 : **Association d'Aide aux Travailleurs Africains de la Région Lilloise** (ADATARéLi)
- En 1966, élargissant encore son accueil, elle prend le nom d'**ADATERéLi : Association d'Aide aux Travailleurs Etrangers de la Région Lilloise**.
- Avec l'ouverture des foyers à Dunkerque, elle agrandit son champ d'action et devient **Association de Travailleurs Migrants Région Nord**. En 2001, elle adopte l'abréviation **ARELI**, mais conserve néanmoins cette appellation.

Le conseil d'administration de l'association a été présidé par :

Jean Menet, de 1953 à 1970

Henri Convain, de 1970 à 2003

Marcel-Edouard Thiriez, de 2003 à 2013

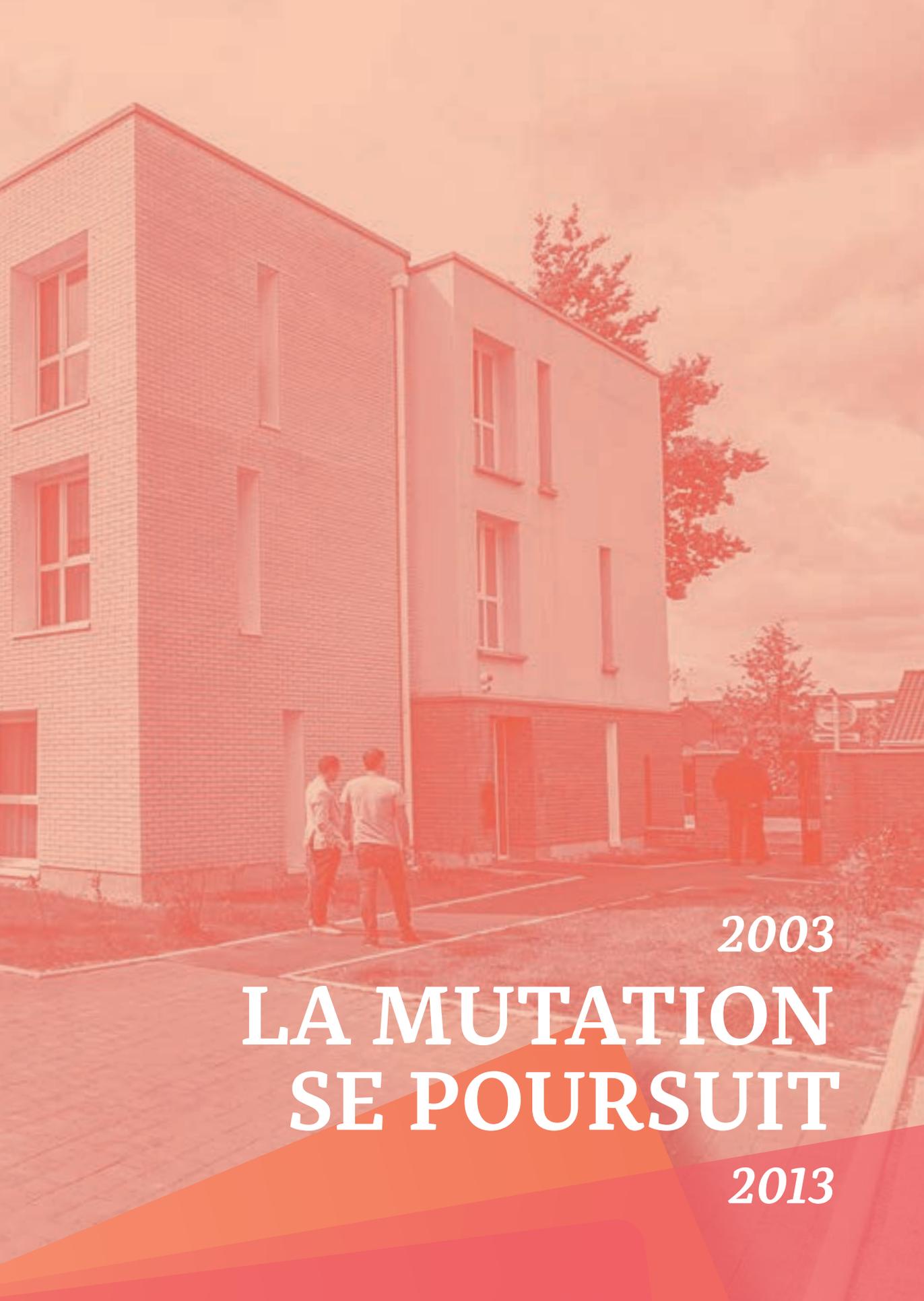
François Podevin, de 2013 à 2021

Amaro Carbajal, à partir de 2021



< Jeunes lauréats en visite à l'Assemblée Nationale.





2003

LA MUTATION SE POURSUIT

2013

< pages précédentes : *La résidence Ailys à Dunkerque / Un résident de la résidence de logements temporaires Le Houx à Roubaix.*

En mai 2003, Marcel-Edouard THIRIEZ succède à Monsieur Henri CONVAIN à la présidence de l'association, qu'il aura assurée pendant plus de trente ans.

La transformation du patrimoine

A partir de 2003, se concrétisent les transformations des foyers en résidences sociales :

- 2003/2004 : Les Gerisiers, à Fâches-Thumesnil
- 2005 : Les Oliviers, à Tourcoing
- 2008 : Les Peupliers, à Wattrelos
- 2009 : Le Houx, à Roubaix
- 2010 : Le Bocage, à Marquette-lez-Lille
- 2011 et 2013 : Henri Convain à Lille (*1ère et 2ème tranches livrées sur 3, prévue fin 2014*).

Les études sont engagées pour les dernières restructurations, dont la complexité est grandissante au regard du renforcement des normes techniques et de l'étiollement du mode de financement spécifique dédié à la transformation des foyers de travailleurs migrants. Ces opérations, nécessitant souvent des travaux lourds de démolition/reconstruction en milieu occupé, doivent donc désormais s'inscrire dans les règles contraintes de financement du logement social classique.

Une nouvelle solution de logements : la pension de famille

En 2002, l'Etat prévoit la mise en œuvre d'un plan d'ouverture de structures locatives appelées pensions de famille (ou maison-relais selon la période), à destination d'un public dont la situation sociale et psychologique rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.

Compte-tenu de l'évolution des publics logés et des besoins constatés, ARELI a donc décidé de développer cette solution logement, en construisant plusieurs résidences :

- 2009 : Paulette Roussel, à Comines
- 2011 : L'Echo, à Roubaix
- 2012 : Augustin Laurent, à Ronchin

Les travaux s'engagent par ailleurs en 2012 pour la construction d'une 4ème pension de famille rue Magenta à Tourcoing, alors que des études sont menées pour construire, Quai du Sartel à Roubaix, une résidence accueil, « sorte » de pension de famille destinée à loger des personnes en fragilité psychique.



1.



2.



3.

1. et 2. *La pension de famille L'Echo, à Roubaix*

3. *La pension de famille Paulette Roussel, à Comines*

Une offre locative complémentaire

Des logements locatifs sociaux, conventionnés à l'APL sont par ailleurs produits, dans le cadre d'une offre logement complémentaire, qui favorise les parcours résidentiels.

Ainsi, deux résidences locatives sociales – Toul et les Tilleuls – , représentant 23 logements, sont mises en service à Dunkerque en 2003, sur le site de la rue Pérès.

Deux autres résidences de logements familiaux sont mises en service : 7 logements rue d'Avelghem à Roubaix en 2011 et 9 logements rue Victor Delannoy à Roubaix en 2012.



^ *La résidence locative Toul, à Dunkerque.*

La solidarité

Pendant cette période, différentes associations partenaires sollicitent ARELI, pour héberger leurs activités au sein de résidences déjà existantes ou pour construire de nouveaux immeubles dédiés à leurs activités.

Des immeubles déjà mis à disposition font par ailleurs l'objet de rénovations.

C'est ainsi que plusieurs projets voient le jour :

- en 2003 : mise à disposition de l'association Martine Bernard d'un bâtiment pour l'hébergement d'urgence à Fâches-Thumesnil,
- en 2003 et en 2008 : acquisition/réhabilitation d'une pension de famille en deux tranches à Marcq-en-Barœul, gérée par Martine Bernard,
- en 2006, aménagement d'un étage de bâtiment au sein d'un foyer à Dunkerque, mis à disposition de Louise Michel pour l'hébergement de femmes seules,
- en 2008, rénovation des locaux loués à AFR à Wattrelos, dans le cadre de la réhabilitation du foyer,
- en 2008, rénovation du CADA géré par AIR rue Bonnaud à Tourcoing,
- en 2010, rénovation du CADA géré par l'AFEJI à Dunkerque,
- en 2011, livraison d'une pension de famille neuve gérée par l'AAE à Dunkerque.

Repéré comme opérateur de maîtrise d'ouvrage auprès des associations, d'autres projets sont à l'étude ou engagés : par exemple, construction de deux CHRS à Lille et à Dunkerque et acquisition/restructuration de logements d'urgence à Dunkerque.

La professionnalisation

L'association engage un processus de professionnalisation important au cours des dix années.

Elle s'équipe de matériel informatique et de logiciels adaptés : de gestion locative en 2003, de comptabilité et de gestion du personnel en 2010.

La professionnalisation s'accompagne chaque année d'un plan de formation dynamique. Les entretiens annuels avec le personnel sont par ailleurs mis en place.

L'association se dote d'outils de communication nécessaires pour mieux faire connaître ses activités : site internet en 2008, plaquettes de présentation, rapport d'activités renouvelé.

En 2007, il est créé deux postes de chefs de service concernant le travail social et la gestion locative, ceci pour améliorer le pilotage de ces activités complémentaires et au cœur de notre action.

Le recrutement en 2008 d'un technicien du patrimoine, l'audit des bâtiments et la définition d'un plan pluriannuel d'entretien, permettent d'assurer l'entretien régulier des résidences.

En 2011, l'association obtient l'ensemble des agréments rendus obligatoires pour l'accomplissement de ses missions :

- agrément préfectoral pour la gestion locative sociale,
- agrément ministériel pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Ces agréments sont la marque d'une reconnaissance des savoir-faire d'ARELI.

Pendant la période, les effectifs évoluent de 52 à 70 salariés.

Par ailleurs, l'association systématise l'association des équipes internes au montage des projets. Chaque projet est porté par :

- la directrice de l'action sociale, dont le rôle est notamment de définir le projet social des structures,
- la direction de la gestion locative (directeur et responsable de site),
- le service social (responsable de service et travailleur social du site concerné),
- le technicien de patrimoine.

L'intensification de l'action sociale

L'organisation et les moyens du travail social accompagnent l'évolution du public logé en foyers et en résidences.

Inscrit dans des parcours d'insertion, le « nouveau » public nécessite une coordination sociale de plus en plus forte. C'est ainsi que le nombre d'interventions, qu'elles soient individuelles ou collectives, est en forte progression sur la période 2003-2013. Les dégradations de santé des résidents amènent par ailleurs ARELI à mettre en place, avec le soutien financier de l'Etat, une coordination santé en 2007, renforcée en 2008.

L'association s'engage par ailleurs dans un projet intitulé « Vieillesse plurielles », destiné à améliorer les conditions de vie des travailleurs immigrés âgés.

Sur ces sujets de l'accompagnement social, au début des années 2010, les actions d'ARELI visent à :

- poursuivre et adapter toujours plus le contenu de ses actions d'accompagnement individuel et collectif envers les résidents (poursuite de la professionnalisation, diversification des compétences internes, etc...),
- développer le parcours logement, l'insertion par l'économique et la gestion budgétaire pour le public en résidence sociale,
- développer des actions innovantes, concernant notamment les difficultés liées au vieillissement des travailleurs migrants et plus largement, des personnes isolées, précarisées et vieillissantes (action « plateforme vieillesse plurielles », initiée en 2009 en concertation avec l'ACSé) ;
- mesurer et mettre en place dans le temps les nécessaires évolutions des moyens du travail social.

Le logement accompagné

L'évolution institutionnelle tend à renforcer le rôle essentiel de notre activité, qualifiée alors de « logement accompagné ».

ARELI, en qualité de membre du conseil d'administration de l'Unafo (Union professionnelle du logement accompagné) est alors de plus en plus sollicitée dans le cadre des partenariats institutionnels et contribue autant que possible à l'adaptation de l'offre d'accompagnement et de logement des plus démunis. ARELI est désignée en 2012 référent Unafo en région Nord.

Emergence

L'activité se démultiplie sur la période 2003-2013. En 2011, le programme ARELI Emergence est reconnu d'intérêt général. Fin 2012, plus de 500 jeunes ont bénéficié ou bénéficient du programme. Le réseau de parrainage s'est largement élargi : 253 membres constituent fin 2012 ce réseau.

Pour faire face à la montée en charge de l'activité, l'équipe composée d'un directeur de pôle et d'une assistante, s'étoffe en 2011, par l'arrivée d'une chargée de missions.

Le financement associatif initialement réservé pour le programme Emergence s'amenuisant au fil des ans, il convient désormais d'assurer la pérennité du pôle, par la recherche de soutiens financiers extérieurs.

C'est ainsi qu'un Fonds de dotation est créé en 2012 et qu'une campagne de mécénat se lance en 2013.



^ 1er déjeuner de l'Emergence en 2015, pour mieux faire connaître le programme aux acteurs économiques régionaux.





2013
**LE TEMPS
DU
DÉPLOIEMENT**
2023



◀ Entretiens de sélection et rencontres parrains - lauréats de la promo 2022.

pages précédentes : La résidence Le Clos des Bonettes, à Tourcoing / Des lauréats de la promo 2022 d'Emergence.

Le développement et la réussite d'Emergence

Entre 2013 et 2023, Emergence évolue significativement. Si l'objectif fondamental reste inchangé – permettre à des jeunes issus des milieux modestes de réussir à la hauteur de leur potentiel et de leurs ambitions –, le réseau de partenaires engagés s'étoffe année après année, grâce à une stratégie de mobilisation et de partenariat avec les acteurs économiques.

Les entreprises partenaires jouent au fil du temps un rôle de plus en plus actif. Elles soutiennent financièrement le programme et parrainent un ou plusieurs jeunes lauréats : leurs collaborateurs deviennent des parrains volontaires, et ouvrent les portes de leurs bureaux et de leurs réseaux.

Au cours de cette décennie, Emergence devient donc un programme co-porté par tout un écosystème : entreprises marraines, lycées et grandes écoles partenaires, fondations d'entreprise mécènes, acteurs publics... Il est également devenu une référence sur les sujets de l'égalité des chances et de l'accompagnement des jeunes dans leurs études supérieures.



Célébration des 20 ans d'Emergence, en décembre 2022.





Depuis 2017, Emergence est animé, au sein d'Aréli, par une équipe de 4 personnes. Le processus de sélection des lauréats a été revu. Il implique désormais plus largement les partenaires du programme : les lycées pour repérer les candidats à qui Emergence sera le plus utile ; les partenaires, qui participent aux jurys de sélection.

Tous les ans, 30 à 50 jeunes rejoignent le programme Emergence. Ils bénéficient d'un accompagnement très efficace, à la fois par leurs parrains en entreprise, leurs tuteurs (lauréats plus avancés dans les mêmes études), l'équipe du programme et tout l'écosystème (dont les lauréats déjà en poste). Ils sont encouragés à avoir un engagement citoyen ou associatif et doivent en rendre compte.

Fin 2022, Emergence compte près de 800 lauréats, dont environ 600 en poste. Le programme est soutenu par 130 partenaires, dont 64 entreprises marraines. Une étude d'impact menée en 2022, à l'occasion des 20 ans du programme, confirme l'effet positif du programme sur la trajectoire des jeunes. Un seul chiffre pourrait le résumer : 84 % des lauréats diplômés exercent une profession intellectuelle supérieure, contre 7 % de leurs pères et 5 % de leurs mères.



1.



2.



1. A la résidence Les Oliviers, à Tourcoing

2. A la résidence Aïlys, à Dunkerque

La poursuite de la restructuration du parc immobilier

Des chantiers majeurs de restructuration vont occuper la décennie 2013-2023.

Début 2023, les sites des derniers grands foyers de travailleurs sont tous totalement ou en grande partie restructurés. Les foyers ont été démolis pour laisser place à des résidences de logements temporaires ou d'autres types de résidence de logement accompagné ou locatif.

Dans ces nouvelles résidences, les typologies de logement sont plus variées, les espaces plus confortables, les lieux collectifs repensés pour s'adapter aux activités communes. Les architectures des bâtiments et les aménagements des espaces extérieurs gagnent en qualité. Les nouvelles résidences de logements temporaires, qui proposent majoritairement des studios, mais également des appartements pouvant aller jusqu'au T5, continuent évidemment à loger le public originel des travailleurs migrants, mais accueillent aussi de nouveaux publics.

Les résidences de logements temporaires notamment, avec leurs logements meublés, prêts à habiter, deviennent une solution idéale pour tous ceux qui ont besoin de se loger rapidement, sans investir trop d'argent et sur une durée courte ou incertaine. Et cela recouvre des situations très variées : personnes en situation de rebond après une rupture personnelle ou sociale, jeunes débutant dans la vie active, salariés en mobilité ou en contrat court, apprentis, salariés en formation. Il commence à y avoir une grande mixité des publics dans les résidences Aréli !

Les restructurations importantes de la décennie :

*Site dit **Peres**, à Dunkerque*

Restructuré en plusieurs phases, le site accueille depuis 2016 la résidence de logements temporaires Ailys : 103 logements, du studio au T3.

*Site dit **Cassel**, à Dunkerque*

Réaménagé en plusieurs étapes, le site accueille en 2023 une structure d'hébergement provisoire pour les demandeurs d'asile, gérée par l'Afeji, et la résidence Le Clos du Lapin Blanc, composée de 2 bâtiments de 21 et 10 logements, et 3 maisons individuelles. Une nouvelle phase de chantier s'enclenche en 2023, avec la construction de deux autres ensembles de 11 et 15 logements. A terme, la résidence Le Clos du Lapin Blanc proposera donc 60 logements locatifs, majoritairement des T2, mais également des T3 et T4. Les immeubles s'organiseront autour d'un jardin central, avec une voie piétonne bordée d'arbustes, qui parcourra le site.

*Site dit **Auguste Bonte**, à Lille*

En 2021, sur ce site emblématique pour l'association, après plusieurs années de réflexion, de mobilisation des partenaires et de montage du projet, le chantier s'engage. Le projet prévoit : une résidence de logements temporaires de 103 logements, La Croisée des Vents (1ère tranche livrée en 2023 ; 2ème tranche en 2024) ; une pension de famille de 25 logements, L'Hirondelle (pour 2024).



Site dit *Magenta*, à Tourcoing

Le site avait connu une première phase de restructuration, avec la création de la pension de famille Qantara, ouverte en 2014. Après la démolition des dernières maisons datant des années 50, se construit la résidence locative Le Clos des Bonettes, ouverte en 2021 : un bâtiment collectif de 24 logements et 5 maisons individuelles.

Les Cerisiers, à Faches Thumesnil

Le site s'est également transformé, avec la création d'un bâtiment en R+2 de 29 studettes, et la réhabilitation / transformation des appartements partagés et des espaces communs du bâtiment historique. Depuis 2022, la résidence de logements temporaires propose 101 logements, du studio au T3.



^ *La résidence de logements temporaires Les Cerisiers, à Faches Thumesnil.*



1.

1. le chantier de restructuration du site Pérès et la construction de la résidence Ailys, courant 2015
2. et 3. Au Clos des Bonettes, à Tourcoing en 2022.

3.





2.



3.

Le développement de résidences seniors

Au début des années 2010, Aréli réfléchit à l'opportunité de développer des résidences locatives seniors pour répondre à l'aspiration à bien vieillir à domicile des seniors à revenus moyens ou modestes. C'est une offre nouvelle qui est imaginée par les équipes d'Aréli : des résidences à taille humaine, proches des commerces et des services, avec des T2 et des T3 adaptés à l'avancée en âge, et surtout proposant le juste niveau de service pour être accessible aux seniors à revenus moyens ou modestes.

Ce service se concrétise notamment par la présence au quotidien d'un responsable de résidence, travailleur social de formation, dont le rôle est de veiller à la tranquillité et au bien-être dans la résidence, d'orienter les personnes vers les services dont elles peuvent avoir besoin et de proposer des temps de convivialité, notamment dans la salle commune équipée d'une cuisine, qui fait partie des espaces communs.

Autre particularité : pour développer ces résidences, Aréli s'allie à des promoteurs dans le cadre de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement).

Entre 2017 et 2022, 5 résidences seniors seront mises en service :

- Les Balcons Saint-Jean - La Bassée (59) - 66 logements - 2017
- Jules Gosse - Sainte-Catherine (62) - 29 logements - 2018
- Les Jardins du Val - Lestrem (62) - 41 logements - 2019
- Les Toiles de Beaumont - Roubaix (59) - 24 logements - 2019
- La Balade de Jeanne - Beuvrages (59) - 45 logements - 2022



^ La résidence Les Balcons Saint-Jean, la première résidence seniors d'Aréli



La résidence séniors Jules Gosse, à Sainte-Catherine.



Une solution logement de plus : la résidence de jeunes travailleurs Arouet

Par la fusion avec l'association la Maison des Jeunes en 2019, Aréli devient propriétaire et gestionnaire de la résidence jeunes travailleurs Arouet et complète son offre de logement accompagné par une offre spécifique à destination des jeunes. Cette fusion est l'aboutissement d'un rapprochement entamé dès 2017.

Une fois de plus, Aréli choisit de s'engager pour ceux que le marché classique laisse sans solution satisfaisante. Les jeunes font en effet partie des personnes les plus touchées par la crise du logement : ils arrivent dans la vie active avec des ressources souvent faibles, un emploi à durée déterminée ou une mission d'intérim. Or le marché propose peu de logements abordables et facilement accessibles pour répondre au besoin qu'impose leur situation : se loger pour peu cher, rapidement, pour une durée courte ou incertaine.

La résidence Arouet offre, en plein cœur du Vieux-Lille, 128 logements meublés, économiques, accompagnés de services résidentiels et éducatifs, permettant de loger 143 jeunes de 18 à 30 ans. Une équipe de 3 travailleurs sociaux notamment est présente au quotidien pour accompagner les jeunes dans leurs démarches et animer la vie collective dans la résidence. Un fonctionnement tout à fait similaire à celui des résidences de logements temporaires, mais adapté à l'âge et aux besoins particuliers de ce public jeune.



La résidence Arouet est concernée par un important projet de restructuration. L'intention est de repenser l'organisation de la résidence, d'en augmenter la capacité, d'adapter la typologie des logements via la création de logements autonomes, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, tout en préservant leur qualité architecturale au cœur du secteur patrimonial sauvegardé du Vieux-Lille.

▮ *la résidence Arouet*



^ Petit-déjeuner collectif à la résidence accueil
Aux Berges du Sartel, à Roubaix

De nouvelles pensions de famille et résidences accueil

En 2014, Aréli ouvre sa quatrième pension de famille, à Tourcoing. En 2018, elle met en service sa première résidence accueil, à Roubaix. Depuis 2009, le modèle des pensions de famille Aréli (un logement durable dans un cadre collectif et bienveillant pour des personnes ayant connu la rue ou l'errance) fait ses preuves.

En 2018, l'acuité des besoins sur le territoire, la qualité des résultats obtenus dans ces résidences spécifiques encouragent Aréli à répondre aux appels à projet des Départements du Nord et du Pas-de-Calais pour l'ouverture de places de pension de famille lancés dans le cadre de la stratégie nationale du Logement d'abord.

Aréli est retenue pour développer 4 nouvelles résidences de ce type sur le territoire régional : 2 pensions de famille (l'une à Lille, l'autre à Courrières) et 2 résidences accueil (l'une à Hellemmes, l'autre à Arras). En 2023, ces quatre projets se trouvent à différents stades d'avancement. La première résidence à ouvrir parmi ces quatre prévues sera la pension de famille de Lille, courant 2024, rue d'Arras, à proximité de la résidence de logements temporaires La Croisée des Vents.

Toujours de la maîtrise d'ouvrage pour compte de tiers

Aréli continue à mettre ses compétences de maîtrise d'ouvrage d'insertion au service d'associations.

Entre 2015 et 2020, Aréli construit :

- un foyer d'urgence à Dunkerque, géré par l'association Louise Michel ;
- un CHRS à Coudekerque-Branche, géré par l'association AAE ;
- un CHRS à Lille, géré par l'association Eole.



^ Le CHRS de Coudekerque-Branche.

Une organisation en évolution progressive

Tout au long de cette décennie, le développement de l'activité et du parc immobilier s'est accompagné d'un souci renforcé de l'efficacité de l'organisation, de la qualité de l'accompagnement social et des services résidentiels.

En 2016, l'organisation du travail et des équipes sur les sites est repensée pour plus d'efficacité et de cohérence dans les missions. En parallèle, une nouvelle organisation pour l'attribution des logements est initiée. Un poste de conseiller orientation logement est créé pour analyser toutes les demandes et orienter les demandeurs vers les solutions logement les plus adaptées. Une politique de peuplement est actée. Un deuxième poste de conseiller orientation logement sera pérennisé en 2021.

En 2017, la direction des projets et services résidentiels est créée. Elle rassemble, sous un pilotage commun, les équipes et activités de l'action sociale et de la gestion locative. Elle a également une mission de développement de projets aux côtés de la direction générale.

En 2021, une réflexion sur l'adaptation de l'organisation est lancée, pour anticiper le développement de l'association et répondre aux enjeux de la charge de travail.

Innovation et agilité

En parallèle du développement de l'activité d'Emergence et du logement accompagné en tant que telle, Aréli s'engage sur des projets particuliers, soucieuse d'apporter des réponses adaptées et innovantes, cohérentes avec l'évolution de sa raison d'être : loger certes mais également s'engager, et rendre possible. Car ce qui motive désormais Aréli, c'est de contribuer, à sa mesure, à répondre aux enjeux sociétaux capitaux que sont l'accès au logement et à la citoyenneté et la réduction des inégalités.

Par exemple, à partir de 2014, Aréli met en place, au sein de la résidence de logements temporaires Henri Convain, l'espace de vie adapté (EVA). L'EVA loge, dans des appartements adaptés au vieillissement, des personnes âgées immigrées et/ou précaires, ayant besoin de soins et d'aide dans a 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. C'est une expérience unique à l'échelle nationale.

Autre illustration : en 2021, le Département du Nord sollicite Aréli pour un projet particulier et expérimental : loger et accompagner 10 jeunes de plus de 18 ans issus de la protection de l'enfance, en rupture avec l'accompagnement institutionnel et en errance après leur sortie des établissements dédiés. L'objectif : via le support du logement et un accompagnement renforcé pendant 8 mois, permettre à ces jeunes de régler leurs difficultés, les accompagner vers un logement durable et les aider notamment à s'engager ou se maintenir dans des projets de formation ou d'emploi.



^ A l'EVA, une coordination des parcours de soins au bénéfice des résidents.

Des expertises et des compétences de plus en plus reconnues et sollicitées par les partenaires

Tout au long de la décennie, Aréli est de plus en plus sollicitée pour participer à la réflexion sur l'évolution des politiques nationales et locales du logement ainsi que sur celles de l'accompagnement des jeunes. Aréli représente l'UNAF0, union nationale du logement accompagné, en région Nord.

Sur le plan opérationnel, les partenariats se multiplient, notamment avec Action Logement et les SIAO (services intégrés d'accueil et d'orientation). Depuis 2018, Action Logement Services Hauts-de-France oriente vers Aréli des salariés ayant besoin d'un logement temporaire. En 2022, dans le cadre d'un partenariat avec la Ville de Lille et le bailleur LMH, elle soutient Aréli dans une opération nouvelle de gestion transitoire de logements dédiés à des salariés d'entreprises cotisantes d'Action Logement.

Un contexte d'activités de plus en plus contraint

Si Aréli se développe, elle le fait dans un cadre de plus en plus contraint. La décennie est marquée par plusieurs tendances défavorables au modèle économique du logement accompagné : baisse des crédits de production du logement social, réforme des APL début 2021, relèvement du taux de TVA sur les opérations immobilières dans le logement social, augmentation des coûts de l'énergie et du taux du livret A sur lequel sont indexés les prêts immobiliers, notamment en 2022 et 2023. Aréli s'implique, au sein de l'Unaf, pour construire et porter des propositions visant à renforcer le modèle économique du logement accompagné, préalable essentiel pour envisager son développement dans le cadre de la politique nationale du Logement d'Abord.

Un fonctionnement associatif qui se renouvelle

En 2019, l'association renforce son collège de membres ressources, composé de personnes issues du monde de l'entreprise ou du secteur social. Depuis, ces membres s'impliquent, selon leurs disponibilités, 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, au sein de groupes de travail et d'idées. Pour Aréli, c'est un mode de fonctionnement plus en phase avec le rythme de ses projets et qui lui permet de partager plus largement son engagement et ses résultats.

Des projets d'entreprise associatif (PEA) comme boussole

Depuis 2015, Aréli met en place des projets d'entreprise associatif à 5 ans (PEA) pour donner le cap et pour piloter l'activité et le développement de l'association. Ces PEA s'appuient sur des audits, sont co-construits avec les salariés et les membres ressources de l'association et développent des axes stratégiques précis.



✓ Une grande partie de l'équipe salariée et des membres de l'association, le 17 mai 2022.

Le PEA 2020-2025 se structure autour de trois axes :

- mobiliser les expertises, déployer les activités et accroître encore et toujours l'impact positif des activités
- Continuer à développer une offre de logement utile
- Voir loin...





a r é l i

Loger,
s'engager,
rendre possible

En quelques décennies, Aréli a profondément changé. Attentive aux besoins et enjeux de son environnement, soucieuse de défendre des activités à forte utilité sociale, elle s'est développée autour d'une intention : loger, s'engager, rendre possible.

Loger, pour Aréli, c'est apporter des solutions à des personnes qui ne trouvent pas sur le marché de solution satisfaisante. Aréli loge, et surtout elle accompagne, avec l'objectif de dynamiser les parcours, de multiplier les opportunités et les réussites.

S'engager, rendre possible, c'est, pour Aréli, innover, expérimenter... Aréli s'engage en agissant au sein et pour la société, en contribuant, à sa mesure, à répondre à des enjeux sociétaux importants : l'accès au logement et à la citoyenneté, la réduction des inégalités.

Et demain ?

« Loger, s'engager, rendre possible » restera un moteur pour Aréli. Développer des solutions et des propositions qui changent la donne, contribuer à répondre aux enjeux sociaux mais aussi économiques et écologiques d'aujourd'hui et de demain... Telle est son ambition pour l'avenir.



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

www.areli.fr