

aréli en 2023



aréli

LOGER, S'ENGAGER, RENDRE POSSIBLE

Aréli, en bref

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 trop souvent sans solution satisfaisante (seniors, jeunes, personnes en situation de rebond après une rupture personnelle ou sociale...). Aréli compte plus de 1 800 logements au sein de résidences de logements temporaires, pensions de famille, résidences accueil, résidences de jeunes travailleurs, résidences locatives seniors et résidences locatives classiques.

Aréli est soit propriétaire, soit locataire des murs des résidences dont elle est gestionnaire.

En tant que maître d'ouvrage d'insertion, fonction qu'elle peut exercer pour le compte d'autrui, Aréli contribue aussi 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 900 bacheliers boursiers de poursuivre les études qu'ils souhaitent et de réussir à la hauteur de leur potentiel et de leurs ambitions.

S O M M A I R E

EDITO.....	p. 3
LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS, DE LA QUALITÉ DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DES SERVICES RÉSIDENTIELS	p. 5
LES INNOVATIONS, LES CONTRIBUTIONS, LES PARTENARIATS	p. 11
EMERGENCE : + DE DIVERSITÉ, + DE RÉUSSITE !.....	p. 19
VIE INTERNE, VIA ASSOCIATIVE.....	p. 25
2023, C'EST AUSSI... 70 ANS D'ENGAGEMENT POUR ARÉLI !	p. 28

L'année 2023 d'Aréli

VUE PAR

Amaro Carbajal, PRÉSIDENT
et Lydie Renard, DIRECTRICE GÉNÉRALE

**EN 2023, ARÉLI EXISTE DEPUIS 70 ANS.
QU'EST-CE QUE CELA VOUS INSPIRE ?**

**Amaro
Carbajal**

Aréli a 70 ans d'histoire, c'est vrai, et, en même temps, elle est très jeune, c'est-à-dire très en phase avec l'actualité, la réalité du monde qui l'entoure. Cet anniversaire, il est donc à la fois remarquable, car ce n'est pas rien d'agir depuis 70 ans, et un peu secondaire, car l'association s'ancre résolument dans le présent et l'avenir.

**Lydie
Renard**

Sa jeunesse, Aréli l'a entretenue, car elle s'est toujours adaptée à son environnement. Elle a su évoluer en termes de fonctionnement, d'offre de logement, d'engagement - notamment avec le programme Emergence - en lien avec les enjeux qui se présentaient et les besoins de la société. Elle est solidement ancrée sur son territoire aussi, c'est important.



QUELS DÉFIS, QUELLES PERSPECTIVES AUJOURD'HUI ?

Lydie Renard

Produire du logement social et accompagné n'a jamais été aussi nécessaire et... difficile ! Le défi, pour le logement accompagné, est aujourd'hui triple. On parle beaucoup de la difficulté à développer l'offre bien sûr. Mais il est également compliqué d'assurer de bonnes conditions de fonctionnement et d'entretien du patrimoine, avec un modèle économique très contraint. De nouvelles exigences, écologiques et énergétiques notamment, s'imposent ; elles créent un nouveau cadre de réflexion et d'action pour penser l'avenir. C'est le défi de notre époque !

Aux niveaux national et local, sous l'impulsion de l'Unaf, notre union du logement accompagné, des réflexions de fond sont menées pour améliorer le modèle économique des résidences sociales. Il en va de sa pérennité. Nous travaillons sur les modes de revalorisation des redevances et de l'AGLS par exemple.

Amaro Carbajal

Effectivement, les défis d'aujourd'hui sont inédits. C'est ce qui les rend intéressants ! Je crois que nous devons aussi saisir l'opportunité d'accompagner les nouvelles aspirations de nos concitoyens - comme celle de ne plus être forcément propriétaires - et les mutations de notre territoire. Les nouvelles filières industrielles, notamment liées à l'électricité décarbonée, qui se créent dans les Hauts-de-France vont, par exemple, susciter des besoins en logement d'une main-d'œuvre importante. Or, depuis sa création, Aréli agit pour le logement des travailleurs. Nous avons, sur ce sujet, un rôle à jouer.

Tout n'est donc pas à réinventer bien sûr, mais nous devons nous montrer agiles et innovants, tout en restant fermes sur notre engagement : être du côté de ceux qui ont le plus de mal à se loger, agir pour le droit au logement et l'égalité des chances.

QU'EST-CE QUI VOUS ENCOURAGE ?

Amaro Carbajal

2023 a été une année de transition au niveau de la direction générale d'Aréli. Lydie Renard a pris ses fonctions de directrice générale début 2024. Et son arrivée amène un élan qui nous encourage tous.

L'implication des équipes, du conseil d'administration et des membres ressources, et les parcours des résidents et des lauréats sont également de belles sources de motivation pour continuer à agir.

Lydie Renard

Je suis fière du collectif que représente Aréli et de l'implication de nos équipes. La qualité des partenariats que nous entretenons avec les collectivités et les services de l'Etat est aussi très encourageante. Je vois qu'Aréli est appréciée pour son professionnalisme, son engagement, sa fiabilité. En tant que directrice générale, je tiens à maintenir la qualité de nos interventions et l'esprit de cohésion qui caractérise notre organisation.

LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS, DE LA QUALITÉ DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET DES SERVICES RÉSIDENTIELS

.....

Produire une offre de logements dédiée à ceux que le marché classique laisse sans solution satisfaisante... Optimiser les services aux résidents... Viser, pour et avec chaque personne logée, un avenir plus serein et épanouissant... En 2023, Aréli agit pour développer son offre de logements, la qualité de son accompagnement social et de ses services résidentiels.



Rue Bonte, à Lille, la première tranche de *La Croisée des Vents* est livrée

Mi-mai 2023, la première tranche de la nouvelle résidence de logements temporaires La Croisée des Vents, à Lille, quartier Moulins, s'est achevée, avec la livraison de 49 logements, du T1 au T2.

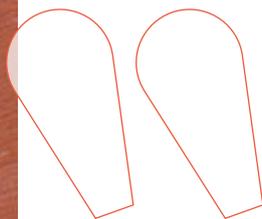
Equipe de proximité et services résidentiels

Comme dans toutes les résidences de logements temporaires, ces logements sont entièrement meublés, et des services et équipements collectifs sont proposés : laverie, blanchissage des draps, salle d'activités, etc.

Une équipe de proximité, présente sur place en journée, veille à la tranquillité et au bon fonctionnement de la résidence. Elle joue également un rôle pivot de coordination sociale auprès des personnes logées, par exemple en les orientant vers les structures qui pourraient leur être utiles en fonction de leur situation (bailleur, partenaires, mission locale, etc.)

La Croisée des Vents devient l'une des 9 résidences de logements temporaires d'Aréli (dont une résidence dédiée aux jeunes travailleurs). Ces résidences logent, au total, près de 1000 personnes sur les Hauts-de-France, essentiellement en métropole lilloise et dans le Dunkerquois.





J'ai déménagé de Dunkerque pour Lille et j'ai pu avoir un logement à La Croisée des Vents. Je me sens bien dans mon studio, je m'y sens tranquille. J'ai démarré un emploi il y a quelques mois ; un remplacement pour l'instant, mais je compte bien trouver quelque chose de plus stable. J'apprécie l'accompagnement que je reçois ici de la part de l'équipe de la résidence : l'écoute, et l'encouragement dans ma recherche d'emploi.

Fatoumata
Kourouma
résidente



< Remise de clés à un nouveau résident.

Se loger pour une durée courte ou incertaine sans investir trop d'argent

Le taux de rotation annuel dans les résidences de logements temporaires est de 22 %, et plus de 61 % des personnes sortent vers un logement ordinaire dans un délai de 23 mois, ce qui illustre parfaitement leur vocation : permettre aux personnes de se loger rapidement, pour une durée courte ou incertaine, sans investir trop d'argent, et répondre de fait à des besoins transitoires, mais cruciaux, de logement.

Parmi les personnes nouvellement installées à La Croisée des Vents, 17 sont des anciens travailleurs migrants du foyer présent jusque-là sur le site. Pour eux, un accompagnement particulier a été mis en place très en amont du déménagement afin de les aider à se projeter dans de nouvelles habitudes de vie.

Fin 2023, le chantier de démolition du deuxième bâtiment, vestige de l'ancien foyer de travailleurs migrants, est lancé pour laisser place à la deuxième tranche du projet. Début 2025, le site proposera, en plein cœur de Lille, 103 logements en résidence de logements temporaires, et 24 logements en pension de famille.



La résidence de jeunes travailleurs Arouet évalue la qualité de ses services...

En vue de l'évaluation externe de la qualité de service et d'accompagnement de la résidence Arouet, imposée et renouvelée par un décret de 2022 et prévue pour 2024, l'équipe de la résidence a initié, en 2023, une auto-évaluation. Cette auto-évaluation a permis de diagnostiquer, évaluer et formaliser les pratiques sur des sujets divers comme la bienveillance, le respect des droits et des libertés des résidents, etc.

La réflexion engagée a conduit à la formalisation de plusieurs démarches qualité, dont une politique d'amélioration continue de la

qualité par exemple, avec l'intention à moyen terme d'une formalisation plus importante des bonnes pratiques à l'échelle de l'association.

En 2023 également, la résidence Arouet a obtenu le renouvellement de l'agrément de son projet socio-éducatif par la CAF, après une phase de diagnostic et d'évaluation de son projet, et la rédaction du projet socio-éducatif renouvelé de la structure. Cet agrément permet à la résidence de percevoir la prestation de service "Foyer de jeunes travailleurs" et d'assurer l'accompagnement des jeunes. ●

... et obtient l'agrément « seconde vie des bâtiments » pour son projet de réhabilitation

Cette résidence, située en plein cœur du Vieux-Lille au sein d'un patrimoine remarquable (ancien couvent et chapelle désacralisée), est par ailleurs concernée par un projet de réhabilitation d'ampleur. Le projet de restructuration prévoit d'adapter la typologie des logements aux besoins d'aujourd'hui des jeunes, en créant 150 studios autonomes, et d'améliorer leur confort et leurs performances énergétiques.

Ce projet a été retenu dans le cadre de l'expérimentation « seconde vie des bâtiments » et va, à ce titre, bénéficier d'un soutien financier structurel de la part de l'Etat.

L'ambition de cette expérimentation est d'accompagner quelques projets ambitieux de transformation de bâtiments énergivores en leur donnant une "seconde vie". Cela se traduit notamment par un objectif d'atteinte d'une étiquette énergétique B, une amélioration du cadre de vie, du confort et de l'accessibilité du bâtiment.

Le projet prévoit aussi de valoriser les éléments de patrimoine remarquable du site, en lien avec les Architectes du Patrimoine et les Architectes des Bâtiments de France. En 2023, les discussions avec les Architectes des Bâtiments de France sont encore en cours. ●

1 question à

ARNAUD COURQUIN,
chargé de la maintenance du patrimoine
DAVID BÉRAUD,
chargé de projets immobiliers

Quelles sont les actions menées par Aréli pour que son patrimoine actuel et à venir réponde aux enjeux de la transition énergétique et écologique ?

ARNAUD COURQUIN :

Nous avons pris à bras-le-corps le sujet de la rénovation énergétique des logements, pour tenir les objectifs fixés par la stratégie nationale bas carbone. En France, en 2033, il ne devrait plus y avoir sur le marché locatif de logements aux étiquettes classées E, F, G. Et en 2050, tous les logements sur le marché devront être classés A ou B.

En 2024, tous les DPE des immeubles d'Aréli seront à jour, et nous allons travailler à la rénovation de nos logements locatifs classiques les moins économes en énergie.

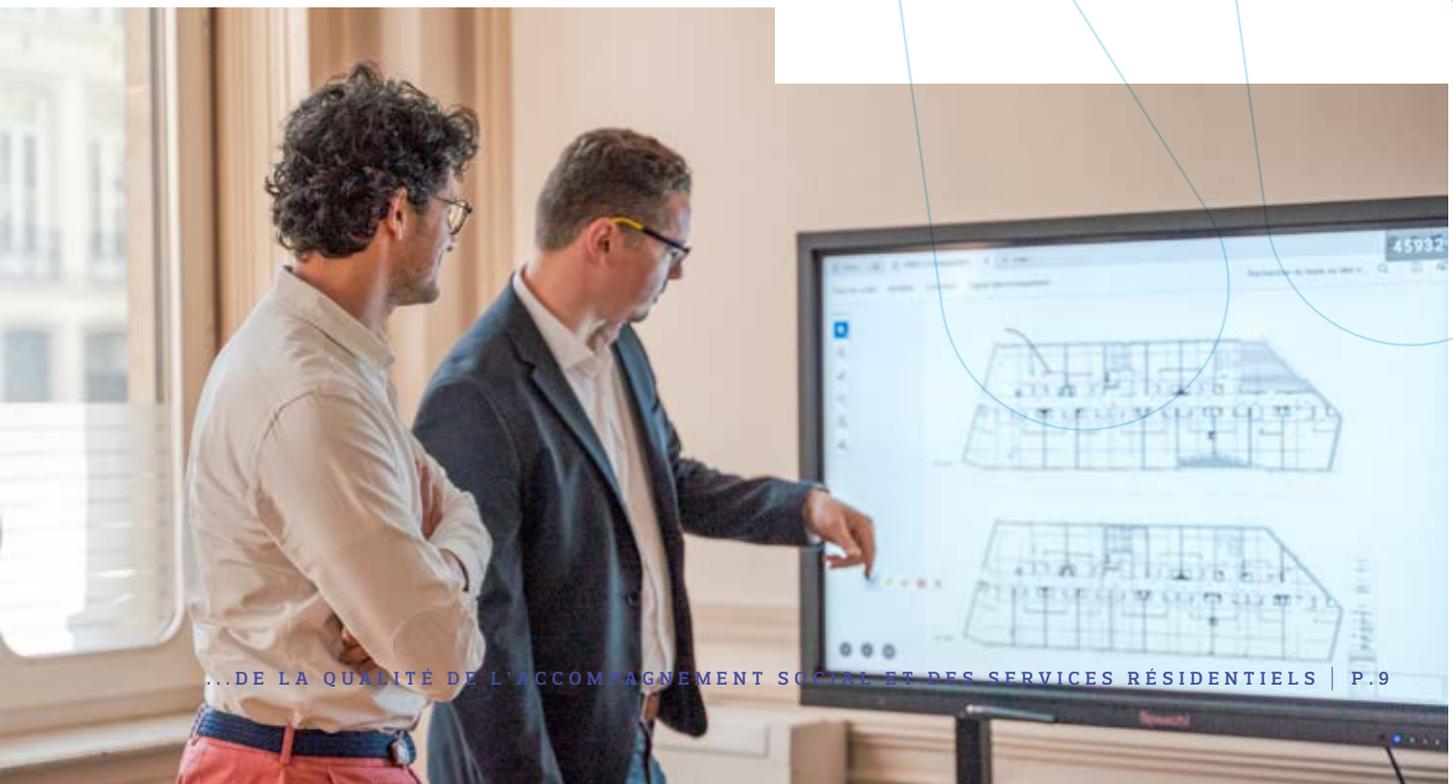
Par ailleurs, nous allons travailler à partir de 2024 sur un plan de décarbonation du patrimoine. L'objectif est d'analyser l'ensemble du parc et d'établir un plan d'actions pour la rénovation énergétique du patrimoine et la transition vers des sources d'énergie plus durables.

DAVID BÉRAUD :

Sur la construction neuve, nous n'allons pas chercher de certifications environnementales particulières pour nos bâtiments, mais le souci de l'économie des ressources et de la durabilité de nos bâtiments est au cœur de nos préoccupations.

Nos résidences neuves n'utilisent pas de chauffage au gaz, et nous faisons, dans les matériaux et les agencements, des choix d'investissement fins guidés par la durabilité et notre expérience de gestionnaire de résidences : carrelage dans les lieux de passage ; dimensionnement et caractéristiques physiques des réseaux de chauffage et d'évacuation, conception des locaux dans une optique de simplification des déplacements pour éviter les dégradations d'usure, etc.

Notre réflexion et nos actions sont également en accord avec les ambitions portées par la stratégie nationale bas carbone et les stratégies que mettent en place les territoires où nous intervenons, notamment la charte Lille Bas Carbone sur le territoire lillois.





La future pension de famille L'Hirondelle, à Lille

Bientôt, de nouvelles pensions de famille et résidences accueil

En 2023, Aréli compte 4 pensions de famille et une résidence accueil. Ces résidences collectives de petite capacité (24 logements) proposent un logement durable dans un cadre collectif et bienveillant à des personnes isolées et précarisées (et en situation de fragilité psychique, pour les résidences accueil).

L'expérience d'Aréli dans la production et la gestion de ce type de résidences l'a conduite à prendre résolument part au mouvement de développement des pensions de famille et résidences accueil prévu dans les plans gouvernementaux Logement d'abord. Aréli a répondu aux différents appels à projet et manifestations d'intérêt lancés en 2018 et 2022.

Si, pour lutter contre le sans-abrisme, les besoins de places en pensions de famille sont réels, les difficultés à garantir la faisabilité des projets le sont également, du fait de la croissance des coûts de production, de la hausse des taux d'intérêt et des charges, et de la baisse des subventions PLAI.

En 2023, Aréli reste cependant totalement investie sur 6 nouveaux projets d'ouverture, dans le Nord et le Pas-de-Calais : 3 pensions de famille et 3 résidences accueil. A Lille, rue d'Arras, la construction de la pension de famille L'Hirondelle est en cours. L'ouverture est prévue pour le début de l'année 2025. A Hellemmes, rue Victor Hugo, les travaux de la résidence accueil, qui sera gérée en partenariat avec le secteur de psychiatrie 59G21 de l'EPSM Lille Métropole, devraient démarrer en 2024. Les autres projets se situent sur les communes d'Arras, Courrières, Dunkerque et Bailleul.

L'EVA devient habitat inclusif

En 2014, soutenue par la CARSAT et le Département du Nord, Aréli a créé l'EVA (pour espace de vie adapté) à Lille. Il s'agit d'un espace de 8 chambres individuelles dans 2 appartements en colocation et de 14 studios, dédiés à des personnes retraitées en situation de précarité.

Un coordinateur s'occupe du suivi social et santé et du maintien à domicile des résidents de l'EVA. Les personnes logées bénéficient par ailleurs d'un dispositif de mutualisation des aides à domicile, et de temps d'animation collectifs.

En 2023, le Département du Nord et Aréli ont réfléchi à l'opportunité d'intégrer l'EVA dans le cadre réglementaire de l'habitat inclusif, permettant à 10 résidents sur 22 de bénéficier de l'aide à la vie partagée. Cette transition est effective au 1er janvier 2024. Le projet et le fonctionnement de l'EVA vont donc évoluer, avec l'objectif de développer encore la dynamique collective et la participation des habitants. ●

ET AUSSI...

TRAVAUX ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

› Etude et préparation d'une grande opération de rénovation énergétique des bâtiments de la résidence Les Oliviers à Tourcoing, via notamment la rénovation des toitures terrasses, le remplacement des bardages et des menuiseries extérieures, l'installation d'une production d'électricité photovoltaïque. Cette opération s'accompagnera également de la restructuration de 25 appartements partagés en studios.

- › Mise à jour des diagnostics énergétiques pour les résidences locatives classiques. Réflexion sur le traitement des logements à l'étiquette énergétique la moins favorable.
- › Lancement de la mise à jour des diagnostics énergétiques pour toutes les résidences de logement accompagné.
- › Préparation de la marche à suivre pour la définition de la stratégie de décarbonation d'Aréli.

LES INNOVATIONS, LES PARTENARIATS, LES CONTRIBUTIONS

.....

En 2023, Aréli s'est mobilisée pour continuer à réfléchir et agir avec l'ensemble de ses parties prenantes. Pour tester, expérimenter ou consolider des initiatives, mettre en œuvre des projets nouveaux, apporter son expertise. Revue de projets.



Logement des jeunes : Aréli poursuit son engagement

En 2023, Aréli intervient, aux côtés des missions locales et en partenariat avec d'autres associations, dans le projet Parcours Logement et Emploi des Jeunes (PLEDJ), porté par la CMAO de Lille.

Un dispositif inter-associatif au service des jeunes en difficulté

Ce dispositif s'adresse aux jeunes, âgés de 18 à 25 ans, ni en études, ni en emploi, ni en formation, en marge des services d'aide et en difficulté. Via le dispositif inter-associatif et multidisciplinaire mis en place, ces jeunes sont accompagnés dans l'ouverture de leurs droits et démarches et dans leur parcours vers l'emploi.

Aréli intervient sur le volet logement. Autrement dit, les jeunes en situation d'être accompagnés par le dispositif sont repérés par des associations spécialisées partenaires du consortium, puis orientés vers Aréli. 10 jeunes (en file active) sont logés au sein des résidences de logements temporaires Henri Convain et Le Houx et bénéficient d'un accompagnement spécifique (2 ETP de travailleur social) pour l'ouverture de leurs droits, l'appropriation de leur logement, etc.

Le logement, un tremplin vers l'emploi

Le modèle est pertinent : en se stabilisant au niveau du logement, ces jeunes peuvent engager leurs démarches d'insertion professionnelle, et de soins si besoin. En 2023, on relève des évolutions de parcours positives, avec des mises à l'emploi ou entrées en formation. Au départ, tous ces jeunes étaient sans logement, à la rue ou hébergés chez des tiers.

La qualité des relations avec la CMAO de Lille et les autres associations partenaires joue un rôle fondamental dans les résultats obtenus.

En parallèle, Aréli poursuit son partenariat avec la direction Enfance Famille Jeunesse de la métropole lilloise du Département du Nord engagé en 2020. L'objectif de ce partenariat : loger et accompagner, sur une durée de 10 mois, dix jeunes de 18 à 21 ans issus de l'aide sociale à l'enfance et en rupture avec l'accompagnement institutionnel. En 2023, une file active de dix jeunes sont logés à la résidence Henri Convain, dans une dynamique similaire de stabilisation via le logement, d'accompagnement et d'engagement dans des projets de formation ou d'emploi.

Aréli dédie 2 ETP de travailleur social à cet accompagnement. ●

3

questions à JENNIFER GREMBER, cheffe de service SIAO, CMAO

Quel est le contexte du projet PLEDJ ? Quelles sont ses spécificités ?

Le PLEDJ, c'est le dispositif que nous avons construit en réponse à l'appel à projets de la DREETS visant à compléter l'offre de service existante pour répondre à la diversité des besoins et des profils des jeunes.

Ces jeunes dits en rupture sont souvent peu visibles. Ils s'adressent peu aux services du 115. Pourtant, ils sont en demande d'être mieux informés pour demander de l'aide et s'orienter. Le consortium que nous avons monté

compte des acteurs spécialisés dans le repérage de ces jeunes en difficulté. Cela nous permet d'aller vers ces jeunes et d'agir rapidement auprès d'eux.

Evidemment, l'objectif fixé, c'est la remobilisation de ces jeunes. Et la force du consortium et du partenariat étroit avec les missions locales, c'est de pouvoir embrasser les principaux besoins du jeune : l'activité, le logement, l'accès aux soins, l'accès à la mobilité...

Quels sont les résultats pour 2023 ?

En 2023, 154 jeunes ont été repérés. 79 ont, au cours de l'année, signé pour un accompagnement renforcé, avec un contrat d'engagement (CEJR) à la clé. 69 ont accédé à un hébergement ou un logement dans le parc de logements des acteurs du consortium, dont Aréli.

Il faut préciser que les jeunes repérés sont quasi tous en recherche d'hébergement et de logement, ce qui prouve une réelle précarité sur ce volet.

Qu'apporte Aréli via sa contribution à ce dispositif ?

Sa double expertise du logement et de l'accompagnement, d'abord. Les jeunes qui accèdent au logement dans le cadre du PLEDJ ont besoin d'un accompagnement soutenu. C'est déterminant de l'avoir au plus près de leur lieu de vie.

Un vrai engagement, ensuite. Un bailleur classique pourrait considérer qu'il est trop « risqué » de loger un jeune en rupture. Pas Aréli, ni aucun des autres acteurs du logement engagés dans le consortium.



Jennifer Grember entourée de ses collègues
Lucie Miano, coordinatrice PLEDJ (à gauche)
et Kelly Nieborak, écoutante au 115 (à droite).



visite des élus de la MEL au sein de la résidence de logements temporaires Les Cerisiers



Patrice Vergriete, alors ministre du Logement, en visite à la pension de famille L'Echo, le 12 octobre 2023.

Implication d'Aréli dans la promotion du logement accompagné

- A l'invitation de la MEL, en octobre 2023, Aréli a accueilli une délégation d'élus au sein de la résidence Les Cerisiers à Fâches Thumesnil, pour un échange avec l'équipe, les résidents et une visite des logements. L'objectif : leur permettre de mieux connaître la solution polyvalente que représente la résidence de logements temporaires.
- En octobre 2023, à l'occasion de la semaine nationale des pensions de famille (initiative inter-associative, soutenue par le ministère du Logement), la pension de famille L'Echo, à Roubaix, a reçu la visite de Patrice Vergriete, alors ministre du Logement. Le ministre s'est longuement entretenu avec les résidents, les équipes et le président d'Aréli. De nombreux sujets ont pu être abordés : les spécificités et les plus-values de la vie et de l'accompagnement en pension de famille, leurs effets positifs sur le parcours de vie des résidents ; le modèle économique et la nécessité de développer les pensions de famille, partout sur le territoire national. Le ministre a souligné que « la pension de famille est un modèle de solidarité et de réinsertion, qui illustre la dimension sociale de la République ».
- En décembre 2023, Aréli a contribué au programme des rencontres nationales de l'Unaf, organisées à Lille, en animant 3 visites au sein de ses résidences et en contribuant à un atelier dédié au diagnostic énergétique dans le logement accompagné.
- En décembre 2023, à l'invitation de la DREETS et de l'Unaf, Aréli a accueilli, au sein de sa résidence La Croisée des Vents, le lancement de la journée thématique « résidences sociales » Hauts-de-France : une journée de portes ouvertes dans les résidences sociales des adhérents de l'Unaf des Hauts-de-France, pour donner à voir tout l'intérêt de ces solutions logement et favoriser leur développement. ●



Les étudiants de l'Ecole des Sciences et de la Santé de l'Université Catholique de Lille en immersion chez Aréli.



Photographie réalisée par Anouk Desury dans le cadre du projet "Les cheveux blancs" qui s'intéresse à la mémoire des anciens travailleurs immigrés dans le Nord.

ET AUSSI...

› **TRANSMISSION / FORMATION.** Animation par les équipes d'Aréli d'un module dédié au logement accompagné pour les étudiants de deuxième année d'assistant de service social de l'Ecole des Sciences et de la Santé de l'Université Catholique de Lille. Une promotion de 50 étudiants s'est rendue une journée dans trois résidences d'Aréli pour comprendre le fonctionnement et les plus-values des résidences de logement accompagné, aux côtés des équipes des sites et des résidents.

› **OUVERTURE À LA VIE CULTURELLE.** En partenariat avec l'association Cultures du Cœur ainsi qu'avec l'association Générations et Cultures, Aréli travaille pour le développement de l'accès des résidents à la vie culturelle. Les locataires des résidences seniors et les résidents des pensions de famille et de la résidence de jeunes travailleurs bénéficient d'entrées à toutes sortes de manifestations culturelles : théâtre, musée, concert, etc.





DÉVELOPPEMENT,
ACTIVITÉ :
LES
données
clés

DE
2023



Patrimoine

y compris projets en livraison en 2023

Un patrimoine
de **1795** logements

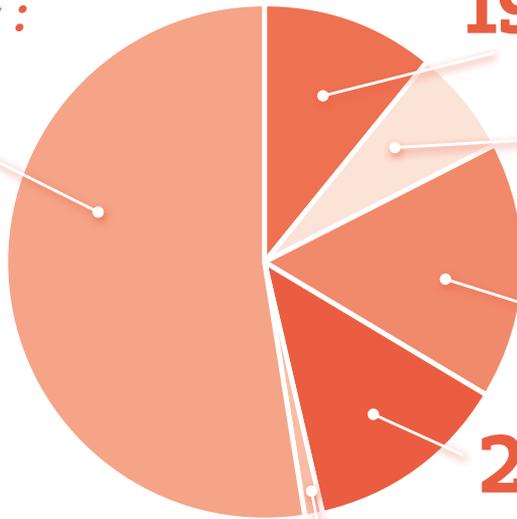


Répartition de l'offre
de logements :

943

en résidences de
logements temporaires
dont

128 en résidence
jeunes
travailleurs



195 loués
à des
associations
gestionnaires

119 en pensions
de famille
dont
24 en résidence
accueil

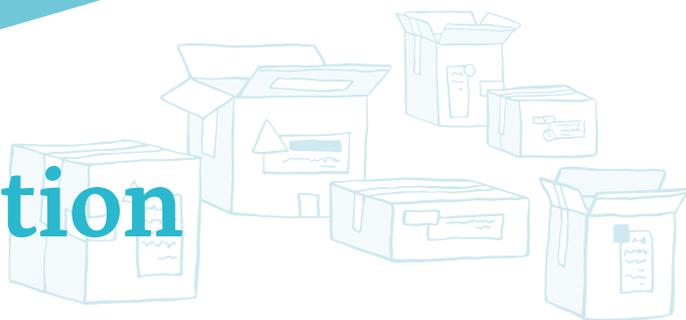
289 en
résidences locatives
classiques

227 en résidences
locatives seniors

22 en habitat
inclusif



Taux d'occupation



Résidences de logements temporaires



Pensions de famille / Résidence accueil



Résidences locatives seniors



Résidences locatives



Logements loués à d'autres associations



Gestion locative / attribution de logements

894
entretiens de pré-admission

347
entrées

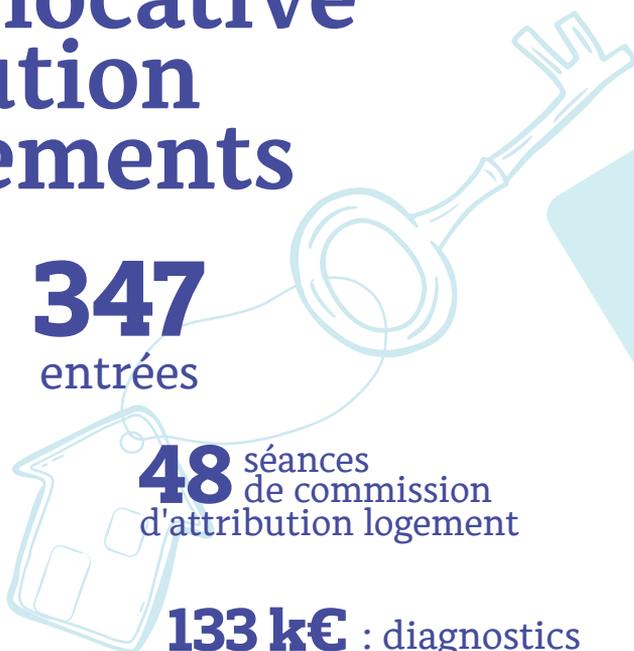
48 séances de commission d'attribution logement

1134 k€
de budget de maintenance et d'entretien dont :

133 k€ : diagnostics

695 k€ : immobilisations

306 k€ : gros entretien



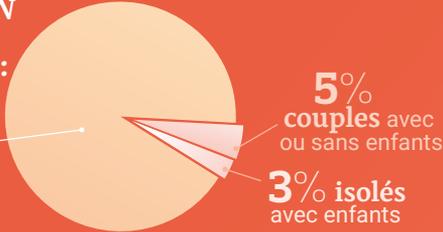
Les résidences de logements temporaires = DES TREMPLINS

Durée moyenne de logement : **24** mois

Un taux de rotation de **22%**

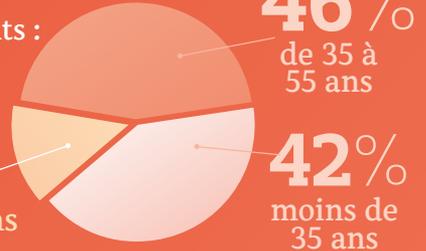
COMPOSITION FAMILIALE des résidents :

92% personnes seules

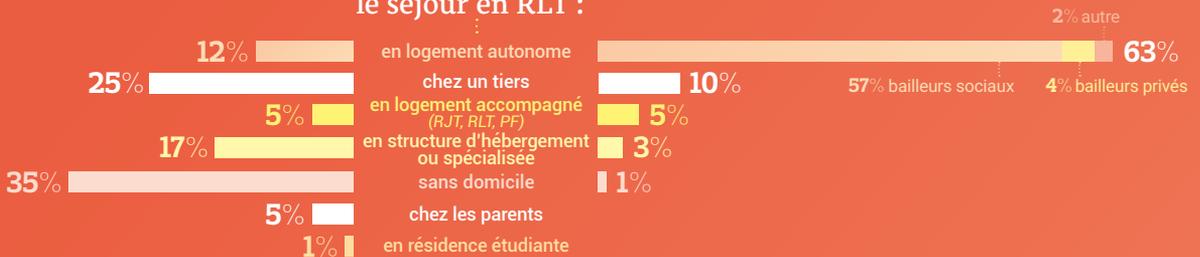


AGE des résidents :

12% + de 55 ans



Leur logement AVANT APRÈS le séjour en RLT :



Données correspondant aux personnes en parcours résidentiels logées au cours de l'année 2023

Les pensions de famille = POUR LES PLUS FRAGILES

Un taux de rotation de **14%**

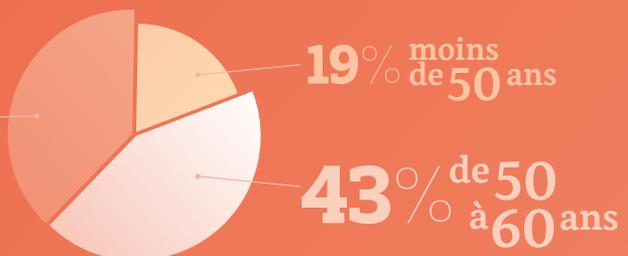
En ligne avec l'objectif de stabiliser les personnes dans leur logement



A leur arrivée en pension de famille, **67%** des personnes étaient sans logement personnel

Âge des résidents :

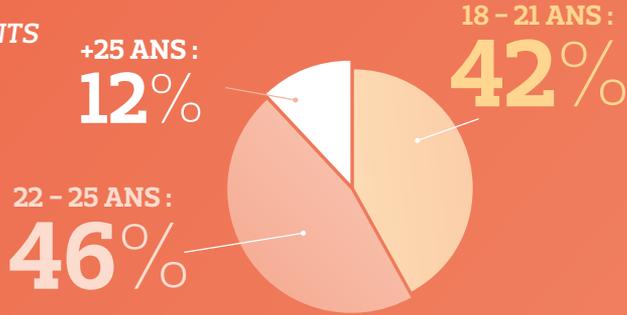
38% de 60 à 75 ans



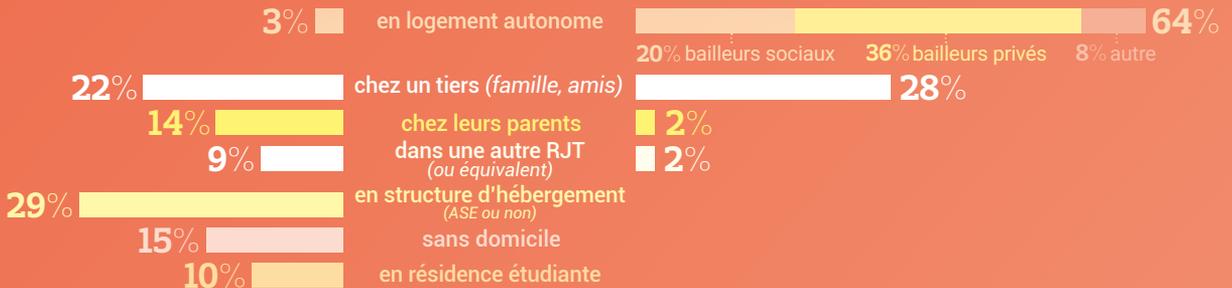
Durée moyenne de logement : **90** mois

La résidence jeunes travailleurs — DÉDIÉE AUX JEUNES QUI DÉMARRENT DANS LA VIE

AGE DES RÉSIDENTS



Leur logement AVANT APRÈS le séjour en RJT :



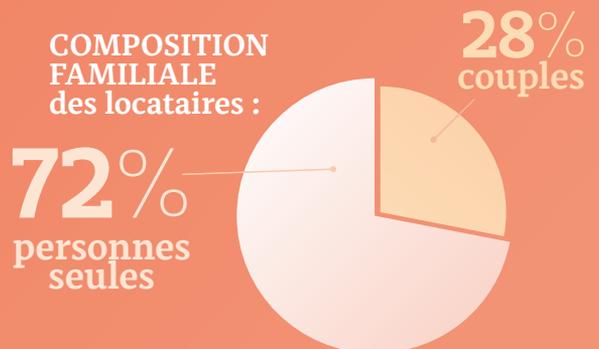
un taux de rotation de **37%**

Durée moyenne de logement : **18** mois

Données correspondant aux personnes en parcours résidentiels logées au cours de l'année 2023

Les résidences seniors — ADAPTÉES AUX MODES DE VIE ET RESSOURCES DES + DE 60 ANS

Age moyen **78** ans



Accompagnement social



1231 résidents concernés par un **accompagnement individuel** dans l'ensemble des résidences

337 sorties en 2023 pour l'ensemble des résidences



dont **248** concernant des personnes logées en résidences de logements temporaires (dont RJT)

Soit un **taux de rotation de 28%** en résidences de logements temporaires (dont RJT)



Durée moyenne de logement en résidences de logements temporaires (dont RJT) : **36 mois**

717 interventions des coordinateurs santé auprès de **139 personnes** logées au sein des résidences de logements temporaires

Immobilier

103 logements en travaux, soit un budget d'investissement de **7,9 M€**

49 logements mis en service, soit un budget d'investissement de **4,5 M€**

177 logements soumis à une demande de financement, soit un budget d'investissement de **4,75 M€**

En 2023, la dynamique immobilière se traduit par **11** opérations en travaux, en cours de financement ou en étude, représentant **658 logements**, soit plus de **36%** du patrimoine actuel.





50
nouveaux
lauréats
pour la promotion
2023

Emergence

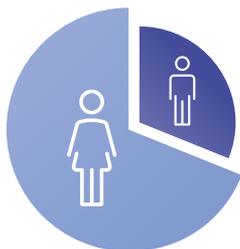
879 lauréats
depuis le début
du programme

26 partenaires
engagés
sur la promotion 2023
dont **18** entreprises

925 k€ d'engagement
de mécénat pour
la promotion 2023

Aréli compte
67 salariés

Ressources humaines



31%
d'hommes

69%
de femmes

Âge moyen
des salariés :
40 ans

Budget

Budget
d'exploitation
2023: **14 M€** dont:



9,2 M€ de loyers
et redevances

2,4 M€ de subventions
de fonctionnement

Total
bilan: **113 M€**

0,8 M€ de mécénat

AU 1^{ER} JUIN 2024

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :
Amaro Carbajal

DIRECTRICE GÉNÉRALE :
Lydie Renard

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Amaro Carbajal, PRÉSIDENT
Bruno Libert, VICE-PRÉSIDENT
Patrice Quinchon, SECRÉTAIRE
Pierre Decornet, TRÉSORIER
Patrick Bourghelle
Véronique Delannoy
Patrick-Albert Dumortier
Frédérique Dupuich
Sitou Gaybor
Michel Verlinde

ORGANIGRAMME

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

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

ASSISTANTE DE DIRECTION
ASSISTANT ADMINISTRATIF

RESPONSABLE INFORMATIQUE

Présidence
Conseil
d'Administration

Direction
Générale

IMMOBILIER

CHARGÉ DE PROJETS IMMOBILIERS
CHARGÉ D'OPÉRATIONS

CHARGÉ DE LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE
TECHNICIENNE DU PATRIMOINE

PROGRAMME ÉMERGENCE

MANAGEUR DU PROGRAMME
COORDINATRICE ADMINISTRATIVE
CHARGÉE DU DÉVELOPPEMENT RH DES LAURÉATS
CHARGÉE DU DÉVELOPPEMENT DU MÉCÉNAT ET DES PARTENARIATS
CHARGÉE DE L'ANIMATION DES PARTENAIRES ENGAGÉS

DIRECTION DES SERVICES RÉSIDENTIELS

DIRECTEUR DES SERVICES RÉSIDENTIELS

RESPONSABLE GESTION LOCATIVE

RESPONSABLES DE RÉSIDENCE (6)
CONSEILLÈRE RÉFÉRENTE ORIENTATION LOGEMENT
CONSEILLÈRE ORIENTATION LOGEMENT
RESPONSABLE DU CONTENTIEUX LOCATIF
RESPONSABLE HABITAT ET OCCUPATION DES LOGEMENTS
AGENTS DE MAINTENANCE (4)
AGENTS D'ENTRETIEN (2)
AGENTS DE VEILLE ET D'ACCUEIL (2)

RESPONSABLE DU SERVICE SOCIAL

RESPONSABLES DE RÉSIDENCE (10)
ANIMATEURS (3)
TRAVAILLEURS SOCIAUX (4)
COORDINATEUR DE L'EVA

ASSISTANTE ADMINISTRATIVE

COORDINATRICE LOGEMENTS TEMPORAIRES

RESPONSABLE DE RÉSIDENCE (1)
TRAVAILLEURS SOCIAUX (11)
COORDINATRICE SANTÉ (1)



EMERGENCE : + DE RÉUSSITE, + DE DIVERSITÉ !

.....

En 2023, Emergence passe le cap
des 20 ans d'existence et frôle
les 900 lauréats accompagnés !

Le programme repose sur un écosystème
de plus en plus large et engagé. Emergence
est devenu une référence sur les sujets de
l'égalité des chances et de l'accompagnement
des jeunes vers la vie professionnelle.



Une nouvelle promo de 50 lauréats !

Après un processus de sélection qui a réuni 182 candidats, la promo 2023 a été sélectionnée en juillet 2023. Elle compte 50 lauréats. 38 d'entre eux étaient fraîchement bacheliers, et 12 avaient déjà entamé un premier cycle d'études supérieures. Ces jeunes sont issus d'une vingtaine de lycées de la

région, et notamment des lycées Montebello à Lille, Baudelaire et Saint-Rémi à Roubaix, Queneau à Villeneuve-d'Ascq et Gambetta à Tourcoing.

Pour eux, en septembre 2023, se sont ouvertes cinq années d'accompagnement par Emergence, via une bourse, du coaching et l'ouverture sur un réseau professionnel. ●

26 partenaires engagés auprès de la promo 2023

La promotion 2023 a été rendue possible par l'engagement de 26 partenaires (entreprises, fondations, réseaux, institutions, etc.): Decathlon, grand partenaire de la promo, qui s'est engagé à parrainer 10 jeunes, et également Aramys, Axoé, Colas, Creditsafe, Exotec, Flipo Richir, Groupe Tisserin, GSE Group, Impact Group, Internep, Roquette, Sergic, SG Crédit du Nord, SG Informatique, Vinci Construction Nord (Arbonis, Sogea Caroni et Steeleom), la Fondation Anber, la Fondation Caisse d'Epargne Hauts-de-France, la Fédération Régionale des Travaux Publics Hauts-de-France, le Rotary Club Lille Est, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, la Région Hauts-de-France, la MEL, la Ville de Lille, la Ville de Roubaix, la Ville de Tourcoing.

Dans ces entreprises, comme dans celles engagées auprès des autres promotions, des collaborateurs parrains accompagnent les jeunes lauréats en les aidant dans leur réflexion sur leur futur métier et en les familiarisant avec le monde professionnel.

Les grandes écoles et universités jouent également un rôle important. Partenaires d'Emergence par convention, elles investissent dans l'avenir des lauréats, via une réduction des frais de scolarité ou une autre aide financière. ●





Un programme de plus en plus co-porté et ouvert



En 2023, l'accompagnement collectif des lauréats en études est de plus en plus co-porté : des entreprises partenaires organisent des formations ou des journées découverte des métiers ; des lauréats en poste proposent d'échanger, lors de tables rondes, sur leurs parcours ou leurs métiers...

En 20 ans, le programme Emergence est devenu une référence sur les sujets de l'égalité des chances et de l'accompagnement des jeunes vers la vie professionnelle. Cette reconnaissance ouvre la voie à des opportunités diverses et remarquables, sources d'enrichissement pour le programme et l'accompagnement. Par exemple, en septembre 2023, Emergence était placé par le groupe IRD sous les feux des projecteurs de son grand rendez-vous économique lillois : la soirée des pépites IRD. Et, en novembre 2023, le concours international Les Etoiles du Piano, qui partage avec Emergence les valeurs d'excellence, d'accompagnement de la jeunesse et d'ouverture sociale, confiait à 5 lauréats la responsabilité d'être jury pour l'un des 7 prix spéciaux remis. ●

4 questions à **NABIL LOUAHAB**, lauréat de la promo 2008



Lauréat de la promo 2008, Nabil Louahab est aujourd'hui chef de projet IT chez Exotec, entreprise de robotique industrielle et « licorne » régionale en très forte croissance. En 2023, il a engagé son entreprise à devenir partenaire d'Emergence, et est devenu le parrain d'Ewen Bereszynski, lauréat de la promo 2023.

Pourquoi avoir engagé votre entreprise dans l'aventure, en 2023 ?

C'était le moment parfait pour Exotec ! Exotec est née en 2015 et s'est développée très rapidement. Je crois qu'en 2023, l'entreprise était devenue assez mature pour s'engager dans un projet à impact social comme Emergence. J'ai présenté le programme à la directrice des ressources humaines et au directeur général ; je leur ai raconté comment Emergence avait compté dans mon parcours. Ils ont été très enthousiastes et se sont rapidement mobilisés pour qu'Exotec devienne entreprise partenaire.

Que vous a apporté personnellement Emergence ?

Je dirais que l'apport d'Emergence a été déterminant pour moi. Au lycée, j'étais un excellent élève, j'avais envie de devenir ingénieur, mais je n'avais pas vraiment de stratégie concernant ma poursuite d'études supérieures et, à défaut, je me suis orienté vers un DUT. Grâce à Emergence, j'ai pu prendre du recul, et me conforter sur mes objectifs : construire un projet professionnel ambitieux et m'orienter de manière éclairée. J'ai intégré l'IMT Nord Europe après ce DUT. Je garde un excellent souvenir de l'accompagnement que j'ai reçu de la part d'Emergence.

Qu'est-ce qui vous tient à cœur en tant que parrain ?

J'ai à cœur d'accompagner Ewen dans la construction de son projet d'études et de son projet professionnel bien sûr. Mais j'ai aussi envie de l'aider à réfléchir, à se poser les bonnes questions, à se projeter dans une vie d'adulte. Un lauréat, pendant les 5 ans du programme, passe du statut de jeune bachelier au statut de jeune professionnel. C'est une transition importante !

Quel regard portez-vous sur l'évolution du programme ?

Je constate que le programme a un très fort ancrage régional. Il est soutenu par une pluralité d'acteurs régionaux : entreprises, écoles, institutions publiques. C'est un réseau solide, fort, mobilisé. Il y a près de 900 lauréats aujourd'hui. C'est une communauté importante, qui peut compter et agir pour que le programme continue à se développer, au bénéfice des jeunes qui en ont besoin.

DES MOMENTS FORTS !

Manèle Kannich, lauréate d'Emergence, présente son parcours aux participants à la soirée.



5 SEPTEMBRE 2023

Soirée des pépites

Remise d'un don de 25 000 euros à Emergence. Don collecté auprès des participants à la soirée lors de leur inscription et abondé par le groupe IRD, organisateur de l'événement.





27 NOVEMBRE 2023

Temps fort d'Emergence, à Decathlon Campus

400 personnes réunies pour une soirée placée sous le signe des valeurs que partagent le sport et Emergence : la passion, la détermination, l'esprit d'équipe... Dimitri Jozwicki, paraspporteur et membre du Team Athlètes Decathlon, en a été le grand témoin.



VIE INTERNE, VIE ASSOCIATIVE

.....

Une année 2023 marquée par la mise en place d'une organisation spécifique pour piloter la déclinaison du projet d'entreprise associatif... Une année anniversaire aussi :
Aréli existe depuis 70 ans !

La mise en route des commissions stratégiques

En 2022, pour piloter la déclinaison du projet d'entreprise associatif (PEA) 2025, 4 commissions stratégiques ont été mises en place. Elles travaillent sur 4 thèmes essentiels pour Aréli :

- les ressources ;
- le développement et la maintenance du patrimoine ;
- l'utilité sociale et les services résidentiels ;
- le programme Emergence.

Chaque commission est composée pour moitié d'administrateurs / membres ressources et, pour autre moitié, de salariés de l'association. Elle est co-pilotée, selon le même schéma, par un membre ressource et un salarié.

Ces commissions ont pour rôle de piloter la déclinaison des orientations stratégiques et opérationnelles du PEA, de mener des analyses, d'alimenter les réflexions sur des projets nouveaux, de proposer des voies d'amélioration et d'évolution et de soumettre des décisions stratégiques au conseil d'administration.

Principaux sujets définis comme prioritaires et travaillés par les commissions stratégiques en 2023 :

• **COMMISSION RESSOURCES :**

organisation du service RH, organisation du service informatique, etc.

• **COMMISSION DÉVELOPPEMENT ET MAINTENANCE DU PATRIMOINE :**

enjeux actuels du patrimoine, projet stratégique patrimonial, modélisations RJT, résidence jeunes actifs, habitat senior, etc.

• **COMMISSION UTILITÉ SOCIALE ET SERVICES RÉSIDENTIELS :**

habitat inclusif, modélisation résidence sociale jeunes actifs, insertion professionnelle, développement des outils progiciel et visite virtuelle des logements, etc.

• **COMMISSION PROGRAMME EMERGENCE :**

stratégie d'animation de la communauté des alumni ; implication citoyenne des lauréats, etc.

Lancement d'une démarche Qualité de Vie au Travail

En 2023, les collaborateurs d'Aréli ont vécu la FIFAréli, un challenge collectif par équipes, avec, tous les deux mois, des compétitions amicales, conçues et organisées par un groupe de salariés volontaires, sur des thèmes variés : la cuisine, le sport, la musique, etc.

L'objectif : vivre des moments conviviaux ensemble, se connaître autrement, valoriser les talents extra-professionnels et prendre soin du collectif, si précieux pour Aréli.

Cette démarche sera pérennisée en 2024, avec une thématique autour du bien-être.

ET AUSSI...

- › Réalisation d'un audit du service RH et mise en place d'une nouvelle organisation des activités de ressources humaines, avec deux actions clés : la création d'un poste de responsable RH ; l'externalisation de la fonction « paie ». (audit financé par UniFormation.)
- › Formations 2023 : formation « gestion de l'agressivité » (pour 12 salariés) ; formations « état des lieux » (pour 9 salariés) et « remise en état du logement dans le processus de relocation » (pour 10 salariés), formation « se préparer aux nouvelles modalités d'évaluation des ESSMS » (pour 2 salariés).
- › Réalisation d'un audit du service informatique pour la proposition de scénarios d'organisation des activités informatiques. (audit financé par La Clé Solidaire.)
- › Réflexion en cours sur le changement de progiciel de gestion intégré pour la gestion des activités locatives, sociales et du patrimoine. Mise au point d'un cahier des charges et rencontre de prestataires.
- › Mise en place de Zeendoc, application de gestion électronique des factures, facteur de gain de temps.

2 questions à

FRÉDÉRIQUE DUPUICH,
*administratrice d'Aréli,
co-pilote de la commission utilité sociale
et services résidentiels*

Quel intérêt voyez-vous au travail en commissions stratégiques ?

J'y vois un intérêt majeur : la garantie que le projet d'entreprise associatif, qui est la feuille de route d'Aréli pour 2025, soit décliné et mis en actions ! C'est vraiment l'ambition de ces commissions : réfléchir autour de sujets priorités, avancer, poser des échéances, faire des propositions au conseil d'administration.

Le PEA étant extrêmement riche et ambitieux, je trouve également intéressant d'avoir circonscrit le travail de chaque commission autour d'une thématique précise et fondamentale pour l'avenir de l'association.

Une autre vertu de ces commissions stratégiques, c'est leur mixité. Elles sont en effet composées à parité de membres ressources ou administrateurs et de salariés. Les salariés abordent les sujets avec toute leur expertise, leurs compétences, leur connaissance fine de la réalité du terrain ; les membres et administrateurs amènent d'autres points de vue, d'autres perspectives et expériences. Cela permet de voir les sujets sous tous les angles. C'est très intéressant.

Quelles avancées concrètes en 2023 citeriez-vous pour les commissions auxquelles vous participez ?

Au sein de la commission ressources, nous avons bien avancé sur l'identification des moyens à dégager pour aboutir à l'organisation cible de l'association qui avait été définie dans le cadre du PEA.

Au sein de la commission utilité sociale et services résidentiels, nous avons choisi de travailler en priorité sur les sujets du logement des jeunes et du logement

des seniors pour 2023. Nous avons été très attentifs au fonctionnement et aux résultats du projet jeunes que nous a confié le Département du Nord. Le bilan de ce projet nous a convaincus qu'Aréli peut agir avec pertinence pour la jeunesse confrontée à des difficultés.



1953 - 2023

70
ans

d'engagement

L'année 2023 marque aussi les 70 ans d'Aréli !

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

Entre la gestion de premiers foyers de travailleurs de 1953 et l'activité du logement accompagné et du programme d'Emergence d'aujourd'hui, Aréli a su faire évoluer son champ d'intervention, toujours à l'écoute des besoins et enjeux sociaux de son environnement.

A la fin des années 90, l'association engage un processus de professionnalisation important et crée le service d'action sociale (en 1997).

C'est à partir de 2003 qu'Aréli commence à transformer ses anciens foyers, à diversifier ses publics.

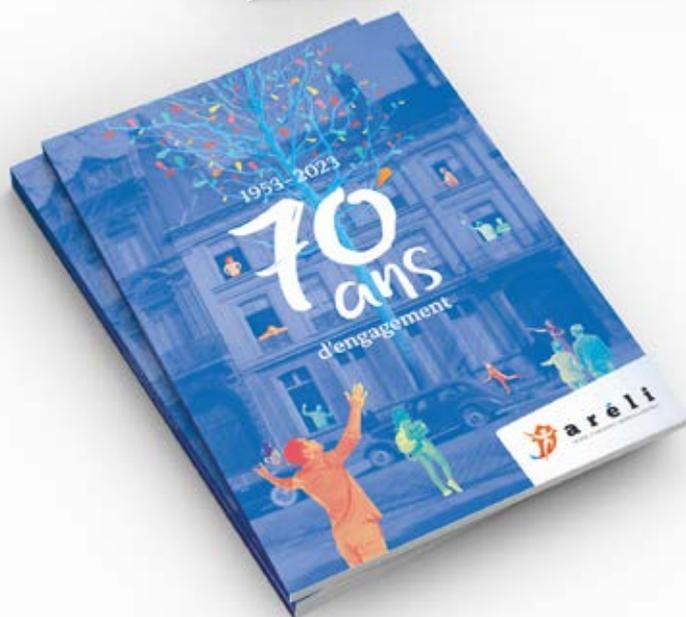
Son programme Emergence naît en 2002.

A l'aube des années 2010 et jusqu'à aujourd'hui, la restructuration du parc immobilier se poursuit et Aréli développe de nouvelles solutions logement, avec toujours la même ambition : proposer des solutions logement de plus en plus diversifiées, pour des personnes qui ne trouvent pas sur le marché classique de solution satisfaisante. Loger et surtout accompagner les personnes, avec l'objectif de dynamiser les parcours, de multiplier les opportunités et les réussites.

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 et écologiques d'aujourd'hui et de demain... telle est son ambition pour l'avenir. ●





Un livret...

A l'occasion de ses 70 ans, Aréli a publié le livret « 1953-2023 : 70 ans d'engagement ». Le livret raconte cette trajectoire de 70 ans. Il est composé de textes patiemment documentés et rédigés à différents moments de l'histoire d'Aréli, notamment en 2003 et 2013. En 2023, nous avons rassemblé ces contenus et poursuivi le récit.

Si vous souhaitez recevoir un exemplaire du livret, faites-en la demande auprès de Christelle Mestivier : cmestivier@areli.fr





et... une journée !

Le 12 avril 2023, salariés et familles, membres du conseil d'administration, membres ressources, délégués des résidents et lauréats d'Emergence se sont retrouvés pour fêter l'anniversaire d'Aréli. 70 ans, jour pour jour, après le dépôt en préfecture du Nord des statuts de l'association qui deviendrait Aréli !

C'est la pension de famille Augustin Laurent, à Ronchin, qui a accueilli la fête. Elle a pris, pour l'occasion, des airs de kermesse, avec des animations et des jeux... pour tous les goûts et tous les âges ! ●



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

www.areli.fr