



Erilia

Nos logements
ont de l'impact

Le Manifeste des Politiques Sociales d'Erilia

Déclinaison sociale de notre raison d'être



Introduction

En devenant société à mission en mars 2021, Erilia prolonge naturellement sa mission d'intérêt général et propose une vision différente du logement social. Consciente que le logement apporte stabilité et épanouissement à celui qui y accède, et parce qu'il participe à la vie des territoires, Erilia revendique son impact sur les habitants et les territoires.

En tant qu'Entreprise Sociale pour l'Habitat, Erilia dépasse l'échelle du logement en accompagnant ses habitants dans leurs parcours de vie au travers une stratégie sociale d'envergure. L'enjeu est de prévenir et détecter toute difficulté et agir en prévention pour un maintien dans le logement.

En lien avec ce choix stratégique, le Manifeste des politiques sociales d'Erilia se décline au travers de dispositifs territoriaux qui visent à accueillir les ménages les plus modestes, à répondre aux attentes des politiques publiques sur les territoires en matière d'accueil des publics prioritaires et à faire face aux enjeux générationnels de nos locataires.

Erilia s'emploie à nouer des partenariats et déploie des actions spécifiques sur chaque territoire pour permettre aux personnes fragiles d'accéder et de se maintenir dans leur logement. Notre expertise réside dans notre capacité à répondre aux sollicitations de chacun et à proposer l'accompagnement le plus adapté à nos locataires qui en ont besoin.

Le Manifeste de nos politiques sociales font partie des vecteurs de notre raison d'être :

« Nous voulons, rendre le logement accessible à tous pour changer la vie et contribuer à l'attractivité des territoires ».

Parce que le logement est structurant et qu'il est le point d'ancrage pour développer une vie sociale épanouie, toutes les actions que nous menons tendent à incarner cette raison d'être.

Renforcer notre esprit de solidarité et réduire les inégalités

Des objectifs clairs

Eriia souhaite rendre le logement accessible à tous et plus particulièrement aux publics prioritaires, aux seniors et aux jeunes de moins de 30 ans. Pour se faire, nous cherchons à renforcer notre pratique de « l’aller vers » et à agir concrètement afin de permettre l’accès et le maintien au sein de nos résidences. Nous intervenons avant qu’une situation ne se dégrade et proposons un accompagnement social auprès des ménages les plus fragiles.

Nos multiples moyens d’agir

- Assurer un parcours résidentiel adapté à tous les profils
- Développer des offres spécifiques d’habitat et de services
- Identifier et partager les enjeux territoriaux sur lesquels agir
- Nouer des partenariats avec les acteurs associatifs sur leurs expertises territoriales afin de proposer des accompagnements ajustés aux situations des personnes (entrants ou présents)
- Mesurer nos actions auprès des publics et des partenaires pour viser efficacité et équité de traitement

Parmi nos publics cibles

Les ménages reconnus prioritaires au titre du DALO (droit au logement opposable) et du DAHO (droit à l’hébergement opposable), personnes âgées de 65 ans et plus, jeunes adultes isolés, personnes en situation de handicap, personnes victimes de violences conjugales, personnes réfugiées et/ou demandeurs d’asile, personnes souffrant de troubles psychologiques, personnes rencontrant un accident de la vie et/ou un déséquilibre budgétaire.





Chiffres au 31/12/2022

781

logements mis à disposition
des partenaires pour
permettre l'hébergement
de publics prioritaires.

1 222

familles accompagnées en
prévention de l'impayé et de
l'expulsion.

945

diagnostics DALO réalisés par nos
CESF (conseillers en économie
sociale et familiale) pour aider les
commissions d'attribution à
prendre une décision éclairée.

160 000 €

accordés par le fonds de solidarité
d'Erilia aux ménages les plus fragiles,
dans le cas de baisse de ressources liée
à un accident de la vie.

412 000 €

investis dans les actions
de cohésion sociale,
ce qui représente plus d'une
centaine d'actions de proximité.

561 168 €

alloués à des travaux
d'aménagement dans
le logement pour maintenir
l'autonomie et/ou la perte
de mobilité (200 logements).

Définir et structurer nos politiques sociales



Une organisation et des moyens humains dédiés

Des experts métiers au cœur de notre mission sociale

Sous la responsabilité des directeurs d'agences et des responsables de pôles, les équipes d'Erlia sont en mesure de détecter au plus tôt les difficultés rencontrées par nos locataires.

Nos Conseillers en Économie Sociale et Familiale interviennent et accompagnent les ménages dès l'attribution du logement, en repérant les situations à risques et en nouant des partenariats.

Nos Chargés de Contentieux Locatifs rencontrent les locataires confrontés à des difficultés financières. Ils mobilisent les aides et les accompagnent si nécessaire.

Nos Gestionnaires d'Immeubles sont présents chaque jour au sein des résidences. Cette proximité favorise le repérage et les relais si nécessaire.

Notre animateur de Vie Intergénérationnelle déploie des activités intergénérationnelles à destination de tous les résidents et des temps partagés d'animations pour tous les âges et en fonction des envies et des talents des habitants.

Par ailleurs, des fonctions support métiers sont présentes au sein de la Direction du Renouvellement Urbain et de la Cohésion Sociale et basées au siège d'Erlia. Le pôle Prévention Sociale et Contentieux locatif permet la bonne mise en œuvre des politiques sociales sur l'ensemble des territoires et, en cas de besoin, apporte une expertise complémentaire.

Le Service Cohésion et Innovation Sociale développe toute l'ingénierie liée aux nouveaux projets sur les territoires. Selon leurs périmètres et natures, il s'appuie sur les équipes en agence pour leur déclinaison opérationnelle.



Sommaire

1

Contribuer à la politique du logement d'Abord

Réservation de logements aux partenaires associatifs
Accompagnements renforcés grâce aux mesures AVDL
Réalisation de PLAI-Adapté
Développement de pensions de famille

2

Créer de nouveaux lieux de vie à fort impact social

Développement de résidences intergénérationnelles labellisées "Génération Habitat & Services"
Déploiement du modèle d'Habitat inclusif
Développement des résidences Autonomie

3

Soutenir les plus fragiles grâce à des mesures d'accompagnement social individualisé

Diagnostic social préCAL (Commission d'Attribution de Logements)
Accompagnement social individualisé
Prévention sociale de l'impayé et de l'expulsion
Aides financières de droits commun
Aides internes Erilia
Mutations prioritaires et mobilités résidentielles





4

Apporter des réponses concrètes aux enjeux du vieillissement et du handicap

Offre de conciergerie sociale, solidaire et intergénérationnelle

Diagnostics autonomie des seniors âgés de 75 ans et +

Adaptation du logement à la perte d'autonomie dans le neuf

Dispositifs spécifiques lors des campagnes de réhabilitation

Adaptation du logement à la perte d'autonomie dans le parc existant

Partenariat avec les CARSAT

Plan de formation "Appréhender la qualité d'usage d'un logement adapté"

5

S'engager pour une solidarité continue en faveur des jeunes

Lancement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire

Développement de solutions d'inclusion

6

Renforcer la cohésion sociale

Accompagner les jeunes dans leur orientation

Être partenaire des acteurs de l'emploi

Agir sur le pouvoir d'achat et la santé

Favoriser la pratique sportive

Rendre la culture accessible à tous

Glossaire

Contribuer à la politique du Logement d'Abord

1



Face aux défis sociaux et sociétaux que notre société traverse, Erilia a pleinement conscience des problématiques que rencontrent les publics prioritaires pour accéder au logement et pour s'y maintenir en toute autonomie.

En cela, Erilia s'inscrit dans la politique du "Logement d'Abord" : différents axes sont développés s'articulant autour du développement d'actions soutenues par une dynamique territoriale et, quand cela s'avère nécessaire, dans une démarche inter-bailleurs.

Réservation de logements aux partenaires associatifs

Pour permettre l'accès à l'hébergement et au logement autonome pour tous les publics prioritaires, en plus des candidats DALO, Erilia réserve une partie de son parc aux acteurs associatifs qui ont pour mission d'héberger des ménages dépourvus de logement, à des fins de sous location et éventuellement de glissement de bail.

1% du parc Erilia est occupé par des associations, ce qui représente 781 logements ; 30% d'entre eux sont occupés par des associations depuis plus de 10 ans. En 2022, 153 logements ont été réservés aux associations partenaires.

Conformément à la politique du Logement d'Abord, Erilia a mobilisé, avec ses partenaires associatifs, le dispositif du bail glissant : outil principal issu de l'Intermédiation Locative (IML). Le bail glissant permet d'accueillir au sein d'un logement autonome et durable des ménages plus éloignés du logement de droit commun. La convention tripartite (Erilia, association, ménage) signée lors de l'entrée dans les lieux permet de sécuriser la relation de gestion locative. La durée minimale d'accompagnement est fixée à un an.

S'agissant de la mise en œuvre accélérée du plan du Logement d'Abord, Erilia et ses agences se mobilisent aux côtés des collectivités et EPCI qui s'y sont engagées. Parmi lesquelles : Porto Vecchio, Avignon, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Montpellier-Méditerranée Métropole, Aix-Marseille-Provence Métropole, Métropole Toulon Provence Méditerranée. Ensemble, nous contribuons aux actions qui sont menées sur les territoires notamment au travers des plateformes territoriales d'accompagnement.



- 135 associations partenaires
- Dans le patrimoine existant : réservation d'1% du parc locatif à des associations
- Dans le neuf : mobilisation d'un logement pour les opérations de plus de 20 logements dans les territoires cibles





Accompagnement renforcé grâce aux mesures AVDL

Mis en place chez Erilia en 2020, le programme « Aller vers et dans le logement » a pour objectif principal d'insérer et de maintenir durablement dans le parc de logements ordinaires, des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales.

Considéré comme un véritable outil au service du Logement d'Abord, le FNAVDL* permet aux bailleurs sociaux de proposer un accès rapide au logement couplé avec des mesures d'accompagnement adaptées aux besoins et aux souhaits des personnes.

Erilia s'inscrit dans les appels à projet AVDL*, soit en proposant directement des mesures d'accompagnement spécifiques, soit en contractualisant des partenariats aux côtés d'acteurs associatifs.

En 2022, 9 agences ont poursuivi les projets développés en 2021, portant sur des engagements d'accompagnements adaptés aux besoins des publics cibles :

- femmes victimes de violence (Bouches-du-Rhône et Gard);
- ménages issus de la communauté des gens du voyage en cours de sédentarisation (Bouches-du-Rhône);
- ménages locataires présentant des troubles du comportement et occasionnant des troubles de voisinage (Var);
- nouveaux entrants ayant été précédemment expulsés ou en grande précarité ; locataires en place avec une absence de lien avec le bailleur, une dette locative élevée et souffrant de troubles psychiques (Alpes Maritimes);
- personnes ou ménages réfugiés (Bouches-du-Rhône et Var).

Le parcours logement des femmes victimes de violence

Le dispositif déployé au printemps 2021 par Femmes Solidarité 13, permet à des femmes victimes de violences conjugales (avec ou sans enfant) d'être hébergées au sein d'une Unité d'Hébergement d'Urgence avant de pouvoir trouver une nouvelle solution de logement.

Pendant ce temps d'accueil, un accompagnement renforcé est établi et permet de détecter les ménages susceptibles d'accéder à un logement autonome.

Le projet se déroule sur deux années. Il vise à accompagner 20 à 25 ménages spécifiques en file active. Quatre bailleurs se sont rassemblés pour proposer une offre de logements adaptée : Erilia, Logirem, Unicil et 3F.

Dispositif partenarial conçu avec : Femmes Solidarité 13, SIAO13, La Caravelle, AVAD, CIDFF, Conseil Départemental 13.

L'accueil et l'intégration des réfugiés dans le parc social

L'association ELIA œuvre depuis 2004 à l'insertion sociale de personnes précaires issues du PDHLPD* avec une spécialisation progressive sur l'accompagnement des réfugiés via le dispositif du bail glissant.

Depuis la création de l'association, plus de 1 600 personnes ont été accompagnées et sont devenues locataires au sein des parcs public et privé.

Dans le sillage de l'accord-cadre entre le Groupe Habitat en Région et l'association ELIA, quatre bailleurs (Erilia, Logirem, Famille & Provence, Sogima) ont signé en novembre 2020 une convention pour la mise à disposition de 70 logements par an à des fins de sous location en vue d'un glissement du bail dans les Départements des Bouches-du-Rhône et du Var.u-Rhône et du Var.

Accès au logement autonome pour des publics en situation de vulnérabilité

Erilia et l'association CIAO ont reçu, en juillet 2023, un avis favorable de la commission FNADV Nouvelle-Aquitaine pour développer une démarche de prévention et d'insertion durable auprès de ménages concernés par des difficultés sociales et économiques.

Le projet a été structuré autour de 3 axes : renforcement des dispositifs de sortie d'hébergement ; accompagnement des nouveaux entrants DALO et sortant CHRS et publics fragiles ; prévention de l'impayé et de l'expulsion.

Cette intervention porte dans son ensemble sur la mobilisation des ménages, les savoirs être et les savoirs faire en termes de droits et de devoirs du locataire tout en favorisant le repérage, l'usage ou la réassurance de l'environnement local.

Sa mise en œuvre se fait au travers de rencontres régulières par le biais de visites à domicile, d'ateliers et ou d'accompagnements à l'extérieur.

Réalisation de PLAI-Adapté

Le prêt locatif aidé d'intégration ou « PLAI-Adapté » permet de financer des logements très sociaux à bas niveau de loyer. Il s'inscrit dans le plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme qui fait de l'accès direct au logement une priorité pour les publics en grande difficulté. Les opérations pouvant bénéficier de ce prêt concernent des logements très sociaux destinés aux ménages les plus vulnérables, sous plafonds de ressources PLAI, DALO.

Dans le cadre de sa convention d'utilité sociale 2020-2025, Erilia s'est fixée comme **objectif de réaliser 151 logements en PLAI-A sur l'ensemble des territoires.**

Au-delà de l'enjeu de la production, les équipes d'Erilia doivent travailler à la définition des contours de la gestion locative adaptée (GLA) sur chacune des opérations qui sont livrées. Pour accompagner les ménages logés, Erilia s'appuie ainsi sur l'expertise des équipes en agence (Conseillers en économie sociale et familiale), Chargés de contentieux locatif, Chargés de clientèle) ou bien noue des partenariats avec les acteurs experts présents sur les territoires.



**Production de
PLAI-A d'ici 2025**

Direction Régionale Provence-Alpes-Corse : 48 logements
Direction Côte d'Azur : 50 logements
Direction Régionale Auvergne-Rhône-Alpes & Ile-de-France :
14 logements
Direction Régionale Nouvelle-Aquitaine : 20 logements
Direction Régionale Occitanie : 19 logements

Développement de pensions de famille

Véritable outil de lutte contre l'exclusion, la pension de famille propose un logement durable à des personnes ayant connu un parcours d'exclusion, souvent marqué par des passages répétés à la rue. La présence au quotidien des hôtes permet une animation de la vie collective et un soutien dans les démarches individuelles des résidents. **Les pensions de famille sont un des piliers du plan du Logement d'Abord.**



**Pension de famille
« Lumières de Provence »
à La Ciotat (13) : concept
de lieu de vie novateur**



Ce projet est le fruit d'une initiative conjointe de la ville de La Ciotat, Erilia, Fondation Abbé Pierre et Nexity non Profit qui a ouvert ses portes à La Ciotat en 2020 et qui est gérée par l'association Station Lumière.

Les 18 studios avec kitchenette équipée, associés à des espaces communs, permettent aux hommes et femmes accueillis de bénéficier d'un logement autonome et de conditions de maintien sécurisantes et durables.

Elle est posée au cœur d'une résidence de 31 logements en accession à la propriété, avec une maison d'assistantes maternelles en rez-de-chaussée.



Créer de nouveaux lieux de vie à fort impact social



2

Une des missions d'Erilia est de soutenir la création de projets d'habitat qui renforcent le lien social, favorisent l'échange et la solidarité et facilitent le bien-vivre à domicile.

Cette action se décline au travers deux nouveaux modèles :

- les résidences intergénérationnelles labellisées « Génération Habitat & Services »
- l'Habitat inclusif

Développement de résidences intergénérationnelles labellisées « Génération Habitat & Services »

Aujourd'hui, pour renforcer son action et répondre notamment aux attendus de la future loi Grand Age et Autonomie, Erilia a souhaité œuvrer au développement de solutions d'habitat intermédiaire entre l'EHPAD et le domicile ainsi que dans la prévention de la dépendance en développant son propre modèle de résidence intergénérationnelle.

Considérée comme un véritable vecteur de lien social, la nouvelle offre « Génération Habitat & Services » est développée sur le territoire national en privilégiant la proximité aux implantations d'Erilia et aux enjeux territoriaux ; ainsi que sur des secteurs attractifs marqués par des problématiques liées au vieillissement ou par une offre inexistante pour les âgés.

Les futures réalisations intergénérationnelles auront comme objectifs de :

- favoriser le bien-vieillir à domicile en prévenant les situations d'isolement, de créer du lien social et des liens de solidarité,
- de mutualiser des compétences et améliorer le pouvoir d'achat des locataires,
- de proposer des services adaptés grâce à un maillage avec les acteurs locaux.

Pour assurer la pérennité de ce modèle, Erilia s'assurera qu'un coordinateur soit au cœur du dispositif pour favoriser l'animation des relations entre les résidents et faciliter ainsi le déploiement des actions.

Le nouveau métier d'Animateur de Vie intergénérationnelle (AVIe), créé par Erilia en 2022, fait partie du dispositif.



Résidence "Les Voiles" à Saint-Mandrier-sur-Mer (83)

Livrée en février 2023, la résidence « Les Voiles » est l'une des premières opérations labellisées Génération Habitat & Services pour laquelle un AVIe* a été recruté par Erilia afin de gérer et animer le lien social entre les habitants.

Une salle de convivialité de 110 m² a été spécialement créée et aménagée pour accueillir les habitants désireux de contribuer à la dynamique collective du lieu.



Déploiement du modèle d'Habitat inclusif

L'Habitat inclusif désigne des formes d'habitat diversifiées et reconnues par la loi ELAN. Il a pour projet de permettre à une personne âgée ou à une personne handicapée de rester chez soi « sans être seule », cela grâce à l'aménagement de logements ordinaires, regroupés en unité de petite taille et insérés dans un environnement facilitateur, et à la mise en place d'un « projet de vie sociale et partagée ».

Cette alternative, qui vise à protéger les personnes âgées et handicapées de l'isolement et à garantir leur autonomie, est l'occasion pour Eriia d'affirmer son engagement auprès de ces publics spécifiques et d'engager de nouveaux partenariats avec des acteurs investis sur ce champ.

Des partenariats sont noués avec des experts de l'habitat inclusif pour favoriser l'extension de cette solution d'habitat et répondre aux besoins des territoires. Le partenariat conduit avec HandiToit Provence est, pour Eriia, une des opportunités de mener un travail conjoint autour de ce modèle de projet immobilier et d'avancer sur sa faisabilité et son futur fonctionnement.

Modèle d'Habitat inclusif quartier Le Prado à Marseille (13)

À Marseille, Eriia a conçu en partenariat avec HandiToit Provence un modèle d'habitat inclusif qui vise à protéger les locataires seniors de l'isolement et à garantir leur autonomie au sein de leur logement et de leur résidence.

Ce concept prend en compte une offre de services, d'activités et d'échanges, co-construits avec les ménages faisant partie du dispositif.





Maison de Jouan à Vallauris Golfe Juan (06)



Cette résidence a pour vocation d'accueillir des pères ou des mères isolés dont les enfants ont été placés par décision du juge.

L'enjeu est de consolider les relations parents/enfants en offrant un environnement sécurisé et convivial aux résidents, notamment pour leur permettre d'obtenir le droit de visite et ainsi maintenir le lien. L'association ALFAMIF (Association pour le Logement, la Formation, l'Aide-Médicale aux Isolés et Familles), gestionnaire de la résidence, apporte également sur place un accompagnement social individuel.

Dotée de dix studios et d'un T2 (pour accueillir le parent avec l'enfant quand il y a un accord du juge), la résidence propose notamment des espaces communs pour les animations et une cuisine partagée.

Résidence La Papeterie Darblay à Villabé (91)



Erilia a livré en 2022 une résidence de 90 logements familiaux (T2 au T5) et de 60 logements intergénérationnels (T1 et T2). Huit logements dits inclusifs ont été attribués à la Fondation Léopold Bellan pour permettre au Centre d'Habitat Léopold Bellan (CHALBE) de développer un projet d'habitat inclusif et solidaire, dénommé Coloc'Solidaire.

Ce dispositif permet de proposer aux personnes en situation de handicap une offre d'hébergement adaptée et solidaire, avec des logements insérés dans la vie sociale et les dispositifs de droit commun.

Des activités intergénérationnelles et des temps partagés d'animations sont déployés auprès de tous les résidents des huit logements inclusifs. Le programme est défini en fonction des envies et talents des habitants.





Développement de résidences Autonomie

Pour permettre aux seniors de rester chez eux en toute sécurité et de bénéficier d'une prestation de services spécifiques, Erilia est amenée à inscrire dans sa programmation de logements locatifs une offre de résidences autonomie, et cela en partenariat avec les territoires désireux de proposer cette offre à leurs aînés et en lien avec des partenaires gestionnaires.

Ces ensembles de logements sont en effet dédiés aux personnes âgées qui grâce à une localisation en centre-ville, généralement proche des commerces, transports et services, et associés à des services collectifs, favorisent le maintien à domicile et la lutte contre l'isolement physique

Résidence Autonomie « L'Estérel Courbet » à Juan-les-Pins (06)



La résidence Autonomie L'Estérel a ouvert ses portes en fin d'année 2021 au cœur de la ville de Juan-les-Pins. Dotée de logements individuels et meublés (T1 et T2), la résidence offre une solution d'hébergement accessible financièrement avec une ouverture aux aides sociales et aux APL.

53 seniors y vivent en toute sérénité et bénéficient de logements adaptés, de salles d'activités et d'animation. De quoi faire rimer bien vieillir avec bien vivre ensemble.

Soutenir les plus fragiles grâce à des mesures d'accompagnement social individualisé

3



Chez Erilia, nous avons conscience que le logement est essentiel aux équilibres de vie et nous nous mobilisons pour assurer le maintien durable de chacun.

Des mesures concrètes, efficaces et individualisées sont déployées chaque jour pour réussir l'entrée dans un logement et prévenir les impayés.

Le « aller vers » résonne ainsi dans nos pratiques professionnelles et dans nos politiques de solidarité.

Prévention sociale de l'impayé et de l'expulsion

Un binôme CESF - Chargé de Contentieux Locatif est constitué pour accompagner nos locataires rencontrant des difficultés de maintien dans le logement. L'intervention est réalisée au plus tôt du repérage de l'impayé et des solutions (aides, accompagnements, protections) peuvent être proposées et mises en place.

Avant assignation et au moment du commandement de quitter le logement, une saisine automatique du CESF (conseiller en économie sociale et familiale) est réalisée pour garantir la prise de contact avec le locataire.

Quand cela est nécessaire, Erilia construit des partenariats avec des associations locales qui sont chargées du diagnostic social et des accompagnements. Dans ce cas, un travail de coordination et de suivi est mené par le Pôle Prévention sociale et Contentieux locatif.

Aides financières de droit communs

Acteur engagé sur les territoires, Erilia poursuit son engagement à leurs côtés pour accompagner les plus fragiles et contribuer aux dispositifs de solidarité mis en place par les collectivités. Les aides institutionnelles telles que le Fonds de solidarité pour le logement (FSL), le CIL Pass Assistance, etc, sont fléchés et mobilisés pour engager des actions de soutien auprès des ménages en difficulté. Le travail d'harmonisation de la participation d'Erilia aux FSL, calculée sur le principe €/logement du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), se poursuit.

Pour soutenir les territoires où Erilia est présente et permettre un meilleur accès aux aides et accompagnements proposés par ce dispositif, Erilia a signé des conventions annuelles de participation avec les départements et les métropoles concernées. A ce jour, 22 conventions de partenariats ont été signées. 100% des participations FSL se font désormais dans ce cadre. La contractualisation entre les FSL et les bailleurs sociaux est une démarche novatrice pour les dettes locatives.



Zoom sur : le FSL (Fond de Solidarité pour le Logement) Concordat

Le FSL Concordat est un dispositif dérogatoire qui permet d'aider le locataire à rétablir sa situation en soldant sa dette locative ($\frac{2}{3}$ de la dette est versée au bailleur social contre l'effacement d' $\frac{1}{3}$). 6 règlements intérieurs FSL prévoient ce type d'aides financières : Métropole Nice Côte d'Azur, Métropole Aix-Marseille-Provence, Métropole Grand Lyon, départements 04, 13, 20 et 38.

En 2022, 26 dossiers ont été accordés pour un montant d'effacement bailleur de 67 000 €, soit la résorption des dettes locatives pour un montant total de 201 000 € ($\frac{2}{3}$ aides FSL + $\frac{1}{3}$ fonds propres Erilia).

Diagnostic social préCAL (Commission d'Attribution de Logements)

Afin de garantir et favoriser l'insertion des locataires entrants, un entretien diagnostic est réalisé en amont des commissions d'attribution. Ce diagnostic permet à la CAL de prendre une décision éclairée et à mobiliser les accompagnements sociaux nécessaires à mettre en place auprès des candidats.

Ces entretiens sont menés principalement auprès :

- des candidats prioritaires DALO*
- des primo-accédants
- des sortants d'hébergement

Accompagnement social individualisé

Pour assurer un maintien, ou une mutation vers un logement plus adapté, un accompagnement social individualisé est proposé à chaque ménage, soit nouvel entrant, soit présentant des difficultés d'occupation, des risques ou une situation d'impayés de loyer. Afin de rester proactif dans ces pratiques, il est essentiel de maintenir une attention particulière auprès des ménages les plus fragiles.

Grâce à un réseau partenarial construit et mobilisable rapidement, et à une collaboration étroite entre CESF* et chargés de contentieux locatif, des actions spécifiques sont formalisées et mises en œuvre auprès des ménages. Aujourd'hui, chaque CESF (conseiller en économie sociale et familiale) assure entre 50 et 100 suivis par an, en file active.



À l'agence Erilia Nice, les actions conduites sur l'année 2022 par la CESF pour favoriser l'accès au logement et assurer le maintien dans le logement ont conduit à :

- 107 diagnostics DALO réalisés
- 119 locataires aidés
- 32 935€ FSL Accès et 13 417 € FSL Maintien obtenus
- 16 685 € d'aides internes accordées
- 12 aménagements spécifiques réalisés



Aides internes Erilia

En complément des aides de droit commun qui sont versées aux ménages en difficulté, Erilia mobilise son propre fonds d'aides financières pour accompagner ses locataires lors d'un accident de la vie. Après un diagnostic social, trois mesures financières peuvent être actionnées par nos équipes de gestion sociale lorsqu'une situation de fragilité est détectée :

L'aide maintien qui permet d'adapter le loyer résiduel aux ressources du ménage et de pallier la baisse de ressources. Les diagnostics et préconisations sont réalisés par les CESF en agence ou Chargés de contentieux locatifs (en absence de CESF).

La remise de loyer avant mutation qui s'adresse à tout locataire connaissant une baisse de ressources durables dans le temps et ne pouvant plus assumer le paiement intégral du loyer ou des indemnités d'occupation de son logement actuel. L'objectif est de ne pas laisser la situation du locataire s'aggraver, en attendant une proposition d'un logement adapté à ses ressources. Cette aide, qui sert à payer aujourd'hui le loyer de demain, fait partie intégrante de l'accompagnement social à la mutation mise en œuvre par les agences.

L'aide sociale recouvrement vise principalement à aider un locataire à honorer son arriéré par le respect d'un échéancier, afin d'apurer plus rapidement sa dette. Erilia verse ainsi le même montant que l'échéancier fixé auprès du ménage pour l'accompagner jusqu'au solde de la créance.

Ces aides interviennent dans le cadre d'un accompagnement du ménage et ne peuvent se substituer aux dispositifs d'aides légales.



Réaliser un diagnostic social et budgétaire et activer l'ensemble des aides Erilia quand la situation du ménage le nécessite.

Mutations prioritaires et mobilités résidentielles

Afin de permettre une meilleure adéquation du logement à la situation familiale ou sociale du locataire et prévenir toute dégradation de situation, Erilia met en place une politique incitative en faveur des mutations de logement auprès des seniors âgés de + de 65 ans pour lesquels une sous-occupation est constatée, auprès des personnes à mobilité réduite pour leur permettre d'accéder à un logement adapté, ainsi qu'en direction des ménages rencontrant des difficultés financières et/ou sociales de maintien dans le logement.



Dynamiser les échanges de logements dans le but d'améliorer la cohérence entre les locataires et leurs besoins.

Apporter des réponses concrètes aux enjeux du vieillissement

4



La question du maintien à domicile des personnes vieillissantes est depuis plus de 20 ans au cœur des préoccupations d'Erilia.

Nos actions en matière d'adaptation de logements se déclinent aussi bien dans les constructions neuves que dans les opérations de réhabilitation.

Nous développons également des partenariats avec des experts du sujet pour enrichir notre politique d'accès et de maintien en faveur du public concerné.

Offre de conciergerie sociale, solidaire et intergénérationnelle

En partenariat avec HandiToit Provence, Erilia a imaginé un “espace ressources” au sein duquel sont proposés des services de proximité, gratuits et sur-mesure. C’est à Marseille, dans le quartier Michelet-Prado (8^e arrondissement) que la première conciergerie “Génération Habitat & Services” a ouvert ses portes en 2019. Cette conciergerie est désormais un lieu de partage, de mutualisation et de convivialité. Elle donne accès aux locataires d’Erilia à une offre de services pour favoriser la vie autonome chez soi. Elle propose des actions de proximité visant à lutter contre l’isolement et à créer des réseaux de solidarité à l’échelle de la résidence et du quartier.



Poursuivre l’implantation de conciergeries « Génération Habitat & Services » à la fois lieu de ressources, d’aide et d’échange à La Ciotat (13) et Rillieux-la-Pape (69)

Diagnostiques autonomie des seniors âgés de 75 ans et +

Dans la volonté d’anticiper les problématiques du vieillissement de la population pour mieux répondre aux besoins des seniors, et en lien avec la stratégie du Groupe Habitat en Région, Erilia propose à ses locataires de 75 ans et + de bénéficier d’un diagnostic autonomie personnalisé afin de repérer d’éventuelles difficultés en matière de maintien à domicile (adaptation du logement, besoins d’aide humaine, défaut d’appropriation...) ou d’éventuelles problématiques sociales (solitude, relations de voisinage...). Sous la forme d’appels téléphoniques, cette campagne s’échelonne entre 2022 et 2024 ; et visera à terme plus de 6 000 ménages.



Adaptation du logement à la perte d'autonomie dans le neuf

Dans le cadre d'un projet de construction dans le neuf, Erilia étudie la faisabilité de produire une offre de logements adaptés en tenant compte de la faisabilité environnementale, de l'adéquation offre-demande et des financements mobilisables.

Sont ainsi vérifiés : l'accès au bâtiment, logements et stationnements, la circulation d'un fauteuil roulant à l'intérieur du logement, l'accès à la terrasse privative et l'utilisation autonome des installations sanitaires.

En partenariat avec HandiToit Provence, expert de la prise en compte et de l'accompagnement des personnes en situation de handicap et des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge, Erilia prend des engagements en faveur de la qualité d'usage des logements adaptés. Un référentiel technique et architectural a été réalisé par Erilia dans lequel sont intégrées les préconisations de la charte adaptée d'HandiToit. Ce croisement permet ainsi une lecture et une compréhension plus aisées des différents niveaux d'intervention que le bailleur est en mesure de réaliser pour adapter les logements aux personnes âgées ou personnes en fauteuil roulant.



- Réaliser 10% des nouvelles constructions adaptées aux usagers en fauteuil roulant
- Livrer 800 logements adaptés PMR (Stratégie Habitat en Région 2024)
- Appliquer le référentiel Erilia/HandiToit en région PACA et la charte adaptée d'Erilia hors Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Dispositifs spécifiques lors des campagnes de réhabilitation

À l'occasion des campagnes de réhabilitation de son patrimoine, Erilia engage des études de faisabilité relatives à la mise en accessibilité de ses ensembles et à l'adaptation éventuelle de logements, autant que de besoins repérés. Si possible, certains logements sont ciblés pour devenir accessibles à une personne utilisatrice d'un fauteuil roulant, que ce soit en rendant le bâtiment accessible, en adaptant la salle de douche et le WC, et en adaptant la largeur des portes de l'ensemble du logement.

Dans certaines situations individuelles de locataires, Erilia est amenée à solliciter HandiToit Provence pour réaliser un diagnostic du besoin avant de proposer des solutions d'aménagement.



D'autre part, pour les résidences marquées par une majorité de personnes âgées, Erilia mobilise une maîtrise d'œuvre sociale afin de nouer un dialogue rassurant avec les ménages fragiles, dont font partie les seniors, et pour favoriser l'intervention des entreprises en milieu occupé. Les ménages sensibles qui exigent cet accompagnement social durant la réalisation des travaux sont pré-identifiés par les équipes locatives et sociales.

L'AMO peut ensuite mettre en œuvre une ingénierie sociale (AMO) sur les différentes phases de l'opération : en amont des travaux, pendant et après la réception des travaux chez les ménages repérés.

Ce moment charnière avant travaux peut aussi être propice à la mise en place d'un accompagnement en vue d'une mutation vers un logement plus adapté à la situation des occupants.

NOTRE VOLONTÉ

- Réaliser des études de faisabilité relatives à la mise en accessibilité d'ensembles et à la réalisation de logements PMR/UFR
- Engager une maîtrise d'œuvre sociale dans les ensembles résidentiels à forte concentration de personnes âgées

Résidence Les Campanules, à Marseille (13)

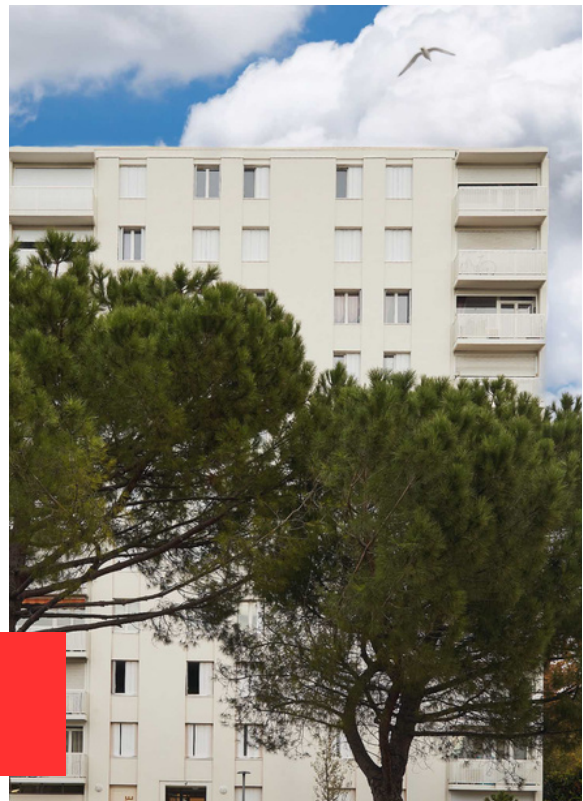


Erilia a engagé en 2020 Strat'Urbaines pour une mission d'accompagnement social renforcé auprès d'une centaine de ménages identifiés du fait de leur vieillissement ou de leurs difficultés d'usage dans le logement.

Cette mission se traduit par un ensemble d'actions spécifiques et une médiation constante auprès de ces locataires.

Dans certains cas, il s'agit de renouer le dialogue, dans d'autres situations il faut rassurer ou mettre en place une stratégie renforcée d'accompagnement qui est élargie à la cellule familiale et aux aidants.

L'objectif final étant de permettre le bon déroulement des travaux et la satisfaction des locataires.



Adaptation du logement à la perte d'autonomie dans le parc existant

Erilia consacre chaque année une enveloppe budgétaire pour réaliser des travaux d'aménagement sollicités directement par les locataires connaissant une diminution de leur mobilité. Ces aménagements concernent l'accessibilité et l'adaptabilité du logement.

NOTRE
VOLONTÉ



- Étudier chaque demande d'adaptation de logement sous un délai de 3 mois
- Mobiliser un budget dédié pour permettre aux agences d'engager les travaux d'adaptation
- Développer une expertise de la mutation seniors



Partenariat avec les CARSAT

Des conventions de partenariat signées avec les CARSAT viennent compléter la démarche d'Erilia en finançant des travaux d'adaptation des logements occupés par des retraités du Régime général relevant des GIR 5 et 6. Ces travaux peuvent concerner la réfection des sols, l'adaptation des sanitaires, le changement d'un chauffage individuel, la motorisation des volets ou l'installation d'éclairages automatiques. Trois conventions sont signées aujourd'hui avec les CARSAT de PACA-Corse, Occitanie et Rhône-Alpes.

Plan de formation « Appréhender la qualité d'usage d'un logement adapté »

À l'occasion du renouvellement de leur partenariat en 2021, Erilia et HandiToit Provence ont décidé de mettre en place un vaste plan de formation à destination de nos collaborateurs. Ce plan de formation triennal, qui a démarré fin 2021 et qui se terminera en 2024, vise à appréhender la notion du logement adapté, et à permettre aux collaborateurs formés de tenir compte, au cours de leurs interventions professionnelles, des spécificités des besoins des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie. Les contenus des programmes ont été conçus de manière à tenir compte des profils métiers des collaborateurs d'Erilia. Au total, ce sont près de 800 collaborateurs qui ont été ciblés, présents soit au siège, soit en agences.

S'engager pour une solidarité continue en faveur des jeunes

5



Parce qu'il n'y a pas une mais des jeunesses, nous devons en tant que bailleur social adapter notre offre de logement et chercher à la diversifier pour être en phase avec ce public. Grâce à sa marque « Générations Habitat & Services », Erilia déploie une gamme de solutions d'habitat qui répond aux attentes spécifiques des 18-29 ans, et qui peut être combinée à des accompagnements en phase avec les besoins et les modes de vie des jeunes.

Afin de garantir la bonne équation logement-parcours du jeune, Erilia a réalisé une cartographie du territoire national pour croiser enjeux territoriaux et opportunités de solutions logement en phase avec les profils des jeunes à accompagner dans leurs projets d'habitat. Erilia s'assure de la viabilité financière de chaque solution et développe des partenariats spécifiques pour adopter des solutions durables.

Lancement de la cohabitation intergénérationnelle solidaire

Pour répondre à la diversité des besoins d'habiter des seniors, des jeunes et des personnes en situation de fragilité, Erilia en phase avec ses objectifs de société à mission, innove en proposant dans son parc social une nouvelle solution d'habitat : la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Ce dispositif porté par Cohabilis, acteur de référence de la cohabitation intergénérationnelle en France, offre de nombreux avantages.

Même s'il améliore le pouvoir d'achat des deux parties, il permet avant tout à un senior de 60 ans ou plus, vivant seul dans son logement après le départ des enfants du domicile familial ou le décès du conjoint, de retrouver une présence quotidienne à ses côtés et ainsi lutter contre l'isolement.

Pour le jeune, de moins de 30 ans, en recherche d'un logement temporaire adapté à ses ressources, cette solution, innovante et flexible, lui permet de se loger, clé de son émancipation et de son autonomie.

Erilia, en partenariat avec Cohabilis Sud Paca, a signé en juillet 2023 une convention de partenariat visant à expérimenter ce dispositif sur son patrimoine social situé en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La cohabitation intergénérationnelle solidaire intègre l'offre de services d'Erilia dédiée à l'intergénérationnel via sa marque « Génération Habitat & Services ».



Déployer la démarche sur un plus grand nombre de territoires en partenariat avec les directions régionales Erilia Provence-Alpes-Corse et Côte d'Azur et créer à minima 20 binômes.



Développement de solutions d'inclusion

Les enquêtes le montrent, les jeunes, dont la situation socio-économique est souvent fragile, accèdent peu ou difficilement au parc social.

Des acteurs se mobilisent déjà pour trouver des solutions adaptées et proposer des réponses rapides aux besoins de cette population. Dans cette perspective, Erilia a décidé de renforcer ses actions et de nouer de nouveaux partenariats pour accompagner vers le logement les jeunes entre 16 et 30 ans.

Pour cela, plusieurs axes de travail sont identifiés pour déployer différentes solutions d'inclusion en faveur de ce public, que ce soit dans la production de logements locatifs sociaux ou bien dans l'enclenchement de projets pilotes spécifiques.

NOTRE VOLONTÉ

- Accompagner les dynamiques territoriales en proposant des produits d'habitat diversifiés : résidences universitaires conventionnées, résidences habitat jeunes, résidences sociales à orientation éducative, résidences travailleurs saisonniers...
- Renforcer les partenariats avec les experts du sujet : Apprentis d'Auteuil, URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes), Croix Rouge Française...





La Résidence Sociale à Orientation éducative (RSOE) à Toulon (83), en partenariat avec Les Apprentis d'Auteuil



Livrée en juin 2020 à Toulon, la RSOE portée par les Apprentis d'Auteuil, s'adresse à des jeunes entre 16 et 26 ans acceptant d'être accompagnés vers l'autonomie socio-professionnelle via un accueil en logement social.

Cette résidence sociale est composée de 48 studios, d'espaces collectifs et de détente.

Il s'agit d'un concept unique en France, basé sur des engagements sociaux forts et un accompagnement renforcé et global, qui prend en compte toutes les dimensions de la personne (éducation, formation, insertion professionnelle, santé, mobilité, culture, sport...) avec un seul objectif : l'autonomie du jeune à la sortie.



Renforcer la cohésion sociale

6



La cohésion sociale représente un état d'harmonie et de solidarité au sein d'une communauté, englobant des liens sociaux solides, une collaboration positive, et un sentiment d'appartenance partagée. Elle encourage l'égalité, le respect mutuel, et permet aux individus de s'épanouir en contribuant activement à une collectivité inclusive.

Erilia orchestre des actions de cohésion sociale impliquant divers intervenants à destination de ses locataires. Associations locales, partenaires gouvernementaux et acteurs divers collaborent avec Erilia pour instaurer ces programmes. Écoles, entreprises locales, acteurs culturels et citoyens engagés unissent leurs efforts pour promouvoir une communauté solidaire et inclusive.

Pour Erilia, l'objectif est de renforcer les liens sociaux, favoriser l'inclusion et développer le bien-vivre ensemble, dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses habitants, quel que soit leur âge, leur situation professionnelle ou leur culture. En 2022, ce sont 100 actions de proximité à destination de nos locataires qui ont été financées pour un montant total de 412 000 €.

Accompagner les jeunes dans leur orientation

Erilia participe aux Entretiens de l'Excellence qui visent à réduire les inégalités d'accès à l'orientation en informant des élèves défavorisés pour stimuler leurs ambitions. L'événement national réunit plus de 15 000 élèves chaque année pour rencontrer des professionnels inspirants et construire leurs projets d'orientation.



Etre partenaire des acteurs de l'emploi

Le projet, porté par la Varappe, leader de l'inclusion depuis 30 ans, vise à accompagner pendant 15 mois des habitants volontaires, "sortis des radars" des politiques de la ville, vers l'emploi. Un consortium de 15 entreprises et associations, dont La Varappe, Massajobs, et d'autres encore, collabore pour proposer un accompagnement "sur mesure" en fonction des besoins spécifiques de chaque individu.



Agir sur le pouvoir d'achat et la santé

L'association VRAC développe des groupements d'achats dans les quartiers prioritaires, visant à rendre accessibles des produits de qualité à des prix abordables grâce à des circuits courts et à la réduction des coûts intermédiaires. Cette approche encourage les habitants à adopter un mode de consommation durable, favorisant le collectif et la dimension locale pour lutter contre la précarité tout en repensant leur rapport à l'alimentation et à la santé.





Favoriser la pratique sportive

Erilia et la Caisse d'Epargne CEPAC ont inauguré en 2023 leur premier terrain de basket 3x3 aux Arnavaux II à Marseille. Ce projet vise à rendre le sport accessible à tous, promouvoir les valeurs sportives et réduire les inégalités sociales en encourageant la pratique sportive chez les jeunes.

Le basket 3x3 fait partie des sports d'équipe urbain les plus pratiqués au monde, avec ce terrain, Erilia et la Caisse d'Epargne CEPAC offrent ainsi aux jeunes l'opportunité de découvrir cette discipline et de s'engager davantage dans la pratique sportive.



Rendre la culture accessible à tous

Dans le cadre du Projet MauMA à Marseille, qui vise à créer un vaste parcours d'arts urbains sur l'arrière-port, en vue des Jeux Olympiques de Paris 2024, et en partenariat avec Méta2, Erilia a accompagné la réalisation d'une œuvre monumentale de l'artiste féminine ZURIK, renforçant ainsi son engagement dans le street art et bénéficiant d'une visibilité internationale.

Cette initiative dynamique mêlant culture urbaine et insertion professionnelle met en valeur le patrimoine architectural des quartiers nord de Marseille (Résidence Les Arnavaux II - 13015).

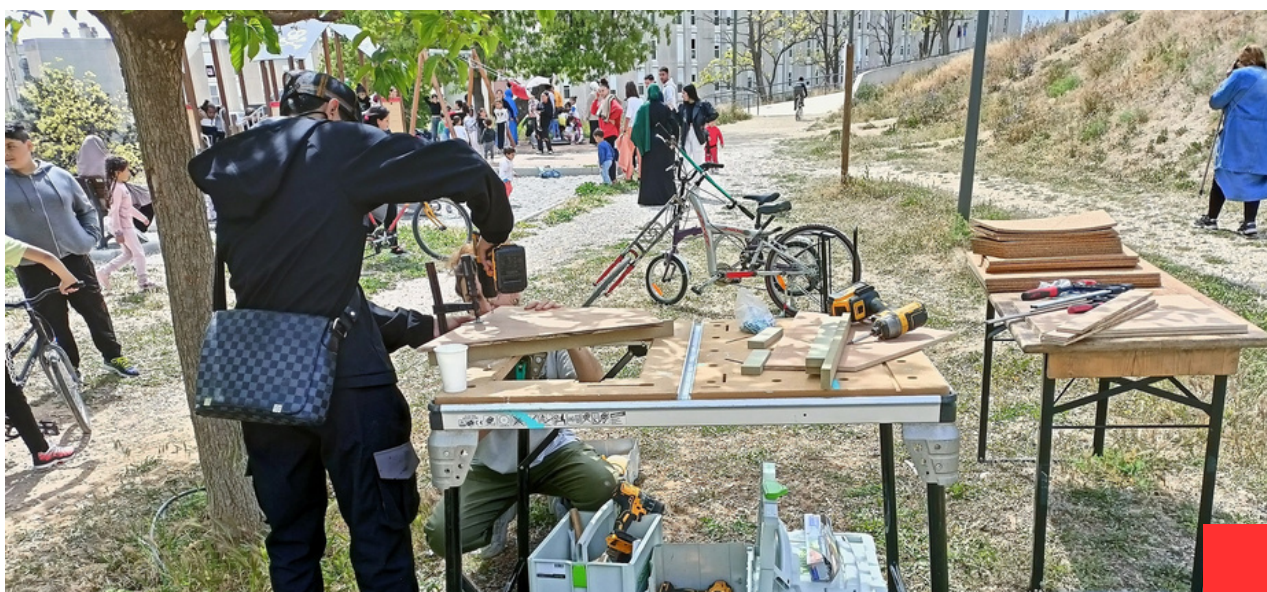


Impact pour les territoires

La cohésion sociale a un impact significatif sur les territoires en renforçant les liens entre les résidents, réduisant les conflits et améliorant la sécurité. Cette approche encourage également la participation citoyenne, valorise la diversité culturelle et stimule l'innovation sociale. Elle favorise la réflexion collective sur les problèmes locaux et en encourage des solutions adaptées aux besoins spécifiques des communautés, sur l'ensemble des territoires d'implantation d'Erilia, partout en France.

Impact pour les ménages

Erilia œuvre au quotidien à renforcer les liens sociaux pour promouvoir la solidarité et le bien-être entre les ménages. En encourageant les interactions positives, Erilia facilite le partage de ressources et d'expertises, améliorant la qualité de vie des résidents et incitant à participer aux activités communautaires. Cette approche bénéficie également au développement social et émotionnel des enfants tout en donnant aux résidents une voix influente dans les discussions locales.



Glossaire



AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage

AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

AVIe : animateur de Vie Intergénérationnelle

CESF : Conseiller en Économie Sociale et Familiale

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

DAHO : Droit à l'hébergement opposable

DALO : Droit au logement opposable

GLA : Gestion Locative adaptée

IML : Inter médiation locative

PMR : Personne à mobilité réduite

RPLS : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux

UFR : Usager en fauteuil roulant

2023 - Service Communication Erilia © Raphaël Lier - P. Berlan - Olivier Monge - Florent Joliot - Colas Declercq - Shooootin - Camille Malissen

Erilia

Nos logements
ont de l'impact



**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**

