



Au service de l'utilité sociale



RAPPORT ANNUEL 2022

ALFI est une association
de l'économie sociale
et solidaire du



Dehors Dedans

UN FILM DOCUMENTAIRE DE FRANÇOIS HAVEZ

*À un moment, je leur ai demandé :
Comment tu t'es retrouvé à la rue ?*

SOMMAIRE

Édito	p. 3
Chiffres clés 2022	p. 4
Témoignages	p. 7
Faits marquants 2022	p. 8
Accompagnement de jeunes de l'Aide Sociale à l'Enfance.....	p. 8
Ouverture de la résidence accueil de Bois d'Arcy (78).....	p. 8
Semaine nationale des pensions de famille	p. 9
ALFI'nergie, le concours sur les économies d'énergie	p. 10
Missions pour les adhérents	p. 11
Habitat inclusif.....	p. 11
Réseau Arcade-VYV Solidarités	p. 12
Recherches collaboratives.....	p. 13
Nouvelles résidences	p. 15
Organisation	p. 17
Comptes annuels	p. 19



EDITO

Guillaume Brugidou

Délégué Général

Après la crise sanitaire du Coronavirus, l'année 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine, la crise énergétique et une forte inflation. Grâce à l'engagement quotidien de ses collaborateurs, ainsi qu'au soutien de ses adhérents – les ESH et coopératives du Groupe Arcade-VYV – et de ses partenaires, l'ALFI a pu poursuivre et développer ses missions d'utilité sociale. Loger et accompagner les publics fragiles, contribuer à leur bien-être, développer les savoirs et s'adapter aux problématiques des personnes, notamment grâce à des recherches collaboratives, tels sont les axes forts de l'association.

Un autre axe majeur de l'ALFI est le développement d'habitats inclusifs, en lien avec ses adhérents, et conformément au plan stratégique du Groupe Arcade-VYV. En 2022, 3 projets ont ainsi été initiés avec Antin Résidences. Cette nouvelle solution de logement adapté permet le maintien à domicile de personnes âgées ou en situation de handicap.

Enfin, en adhérant et administrant les réseaux de la branche professionnelle, l'ALFI participe aux réflexions et aux propositions formulées auprès des pouvoirs publics, notamment dans le cadre du 2ème plan du Logement d'abord. L'objectif est de garantir le modèle économique et le développement de la production du logement accompagné.

Dans ce rapport, vous découvrirez les chiffres clés et les projets développés en 2022 par l'association. Je vous souhaite une bonne lecture !

“

Améliorer la vie par l'habitat : cette raison d'être du Groupe Arcade-VYV concrétise notre ambition d'être un opérateur puissant au service du mieux vivre, du prendre soin et de l'utilité sociale. Nous voulons apporter une réponse globale, contribuer à la cohésion sociale et au développement durable des territoires et de la société.”

Jacques Wolfrom

Directeur Général du Groupe Arcade-VYV



Grâce à l'engagement quotidien de ses collaborateurs, ainsi qu'au soutien de ses adhérents – les ESH et coopératives du Groupe Arcade-VYV – et de ses partenaires, l'ALFI a pu poursuivre et développer ses missions d'utilité sociale.

LES CHIFFRES CLÉS 2022

CHIFFRE
D'AFFAIRES

12,5 M€

INVESTIS-
SEMENTS

825 k€

AUTO-
FINANCEMENT

1,8 M€

RÉSULTAT

201 k€



LES EFFECTIFS AU 31/12/2022

90

COLLABORATEURS
DONT **11** ALTERNANTS

77% DE FEMMES / 23% D'HOMMES

**59% AGENTS DE MAÎTRISE / 24% CADRES /
17% EMPLOYÉS**

**78% CDI / 22% CDD
MOYENNE D'ÂGE 37 ANS**



LA FORMATION DES COLLABORATEURS

65

COLLABORATEURS
FORMÉS

858 HEURES DE FORMATION
BUDGET TOTAL : **38 000€**

Groupes d'analyse de la pratique avec une psychologue
clinicienne :
55 collaborateurs bénéficiaires représentant environ 165
journées de travail





22
RÉSIDENCES POUR JEUNES ACTIFS
ET FOYERS JEUNES TRAVAILLEURS
1 655 LOGEMENTS



10
PENSIONS DE FAMILLE
ET RESIDENCE ACCUEIL
236 LOGEMENTS



9
PROJETS A L'HORIZON 2026
1 FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
ET 3 RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS
304 LOGEMENTS
3 RÉSIDENCES ACCUEIL
ET 2 PENSIONS DE FAMILLE
149 LOGEMENTS

APL

40% des résidents
bénéficiaires.
En baisse régulière
depuis la mise en
place de la réforme
de contemporanéité
au 01/01/21

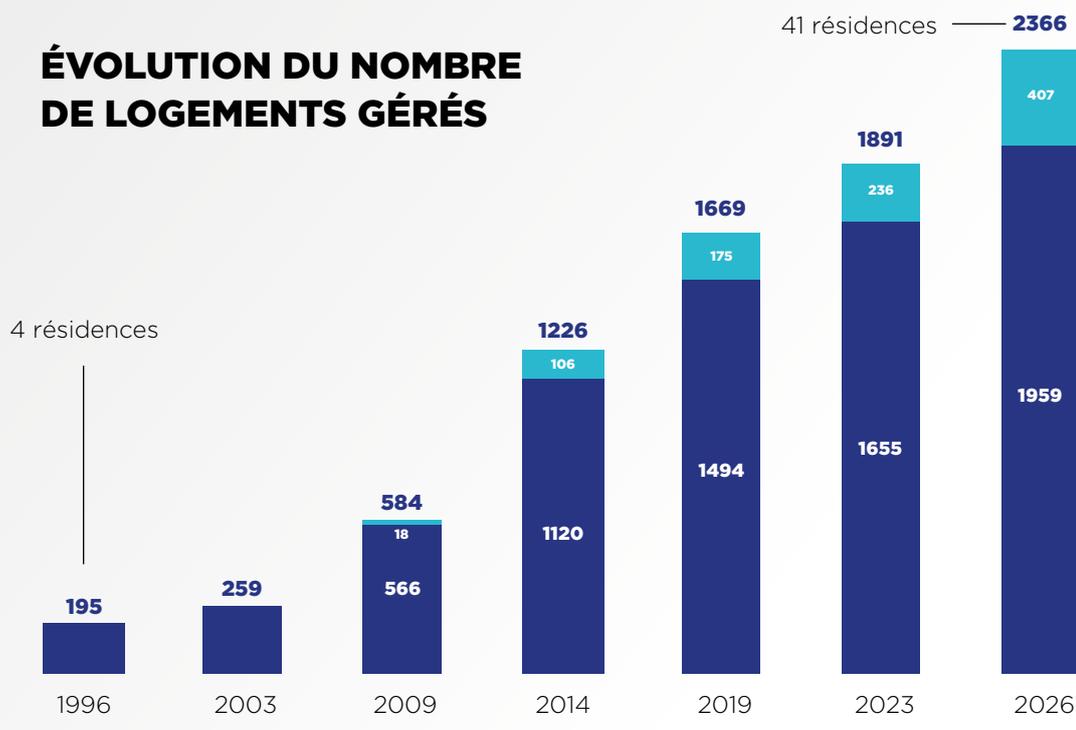
80% ont
opté pour le
**prélèvement
automatique**

Rotation : 58%
en résidences
jeunes actifs

Vacance : 1%
(hors secteur
Bretagne)

Impayés :
178 k€,
soit 5,6 jours de
chiffre d'affaire

**ÉVOLUTION DU NOMBRE
DE LOGEMENTS GÉRÉS**



■ Résidences jeunes actifs
et foyers jeunes travailleurs

■ Pensions de famille
et résidences accueil

**La satisfaction
des résidents :**

93% des jeunes
et **100%** des
résidents en
pension de famille
se déclarent
globalement
**satisfaits de
leur séjour
dans la
résidence**

LES CHIFFRES CLÉS 2022

Zoom sur les pensions de famille

36 conseils de maison
417 petits déjeuners et repas pris en commun
211 ateliers collectifs
58 actions avec des partenaires santé
43 animations inter pensions de famille
75 sorties extérieures

Moyenne d'âge 55 ans
71% d'hommes 29% femmes
40% AAH 25% RSA
26% sous mesure de protection
14% bénéficiant d'aide à domicile
17% bénéficiant d'un passage infirmier

L'accompagnement social au sein des résidences ALFI



2 723
permanences
réalisées



8 088
entretiens
réalisés



1 581
personnes suivies
(dont 249 issues de l'Aide
Sociale à l'Enfance)



• **19 528 €** d'aides financières obtenues, dont **3 744 €** pour le paiement des redevances

• **152 réunions de veille sociale** permettant d'aborder **335 situations** particulièrement délicates de résidents

• **87 ateliers** collectifs au sein des résidence jeunes actifs

Les autres missions d'accompagnement social



Entretiens réalisés



Nb de personnes suivies

MASP2

avec le Conseil Départemental 91

453

30

Service Habitat et Inclusion sur les patrimoines de Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat (Normandie)

286

31

Bailleur social **RIVP** (Paris)

45

39

MOUS Villiers-sur-Marne (94)

73

11

Parc social du bailleur

Aiguillon construction (Bretagne)

896

33

Baux glissants (Normandie)

41

7

TEMOIGNAGES



DE TRAVAILLEURS SOCIAUX

« Dans le cadre d'un financement AVDL (accompagnement vers et dans le logement), j'ai accompagné une mère célibataire, maman d'une fillette de 5 ans, issues d'un hébergement d'urgence et relogées dans le parc social d'Aiguillon construction fin avril 2022. Lors de la visite du logement, la joie de cette femme m'a touchée. Cet appartement, c'était un nouveau départ. Il représentait l'autonomie, la sécurité. Elle et sa fille se sentaient chez elles, enfin ! Puis, nous avons pu travailler ensemble sur différents aspects du quotidien, la parentalité et l'accès aux droits. Elle a retrouvé confiance en elle et gagné en autonomie. Puis elle a rencontré un homme qui a fait sa demande en mariage. Une belle fin de conte de fée ! »

« Durant plus de 11 mois, j'ai accompagné une résidente de la pension de famille ALFI Paris XVIII, tant sur ses démarches d'insertion professionnelle, demande de retraite, renouvellement de son titre de séjour... et pour finir sur son relogement. Madame a passé des années à la pension de famille où elle a connu la joie, a été accompagnée, a profité des temps collectifs et a pu se créer un cercle d'amis. Le relogement, auquel elle ne s'y attendait plus compte tenu de tous les événements qu'elle avait vécus, a été tellement rapide qu'elle avait du mal à y croire »

DE RÉSIDENTS JEUNES ACTIFS

« La résidence et les logements sont neufs et bien entretenus, en plus vous organisez souvent des événements et franchement c'est cool, ça permet de rencontrer d'autres personnes et de sympathiser surtout pour les personnes qui n'ont pas d'entourage. En ce qui concerne la partie administrative, il y a des renseignements et souvent des formations ou ateliers, qui permettent d'apprendre plein de choses de la vie active que l'on n'apprend pas à l'école et franchement c'est grave intéressant parce qu'on peut vite être perdu. Pour la partie sociale, le travailleur social a toujours su se rendre disponible, à l'écoute et efficace. Pour résumer, ce passage à l'ALFI est un bon tremplin entre les études et la vie active. »

« Merci d'être là pour m'aider dans mes démarches. Ça ne fait que 3 ans que je suis en France, heureusement qu'il y a des personnes comme vous pour nous aider à nous en sortir entre les tous les papiers. Sans ton aide, c'est trop difficile. Les personnes ne nous écoutent pas ou ne veulent pas me comprendre. Alors merci pour ce que tu as fait. ».

DE RÉSIDENTS DE PENSIONS DE FAMILLE CO-CHERCHEURS

travaillant sur une recherche collaborative dans le cadre du Logement d'abord

« J'ai été volontaire pour participer à cette recherche car j'ai vu que c'était sérieux. J'aimerais qu'elle puisse servir d'outil pour améliorer la société. J'apprécie que notre parole soit écoutée et que l'on soit pris en considération. »

« J'ai vécu 25 ans à la rue, depuis 6 ans je suis à l'ALFI, j'y finirai mes jours. Concernant la recherche, c'était pas facile de trouver des résidents à interroger, ça a pris du temps. Mais ça fait du bien de pouvoir parler. »



FAITS MARQUANTS 2022

Accueil et accompagnement de jeunes de l'Aide Sociale à l'Enfance

- **276 jeunes logés et accompagnés en 2022**
- 2 conventions de partenariat avec les Conseils Départementaux 78 et 95, et une 3^{ème} signée en 2023 avec le Conseil Départemental 91.

Le logement, en apportant une stabilité vitale pour le bien-être de ces jeunes, représente le foyer nécessaire pour se construire une identité positive, malgré les différentes ruptures affectives. L'accompagnement vise à résoudre au mieux l'ensemble des difficultés rencontrées par les jeunes dans leur parcours personnel et social, en vue d'accéder à l'autonomie, relever du droit commun et in fine accéder à un logement pérenne.



Journée à Berck Plage en juillet 2022, avec des jeunes d'horizons différents.



Soirée intergénérationnelle avec des résidents de pensions de famille.

Ouverture de la résidence accueil de Bois d'Arcy (78)

Février 2022

Composée de 32 studios meublés et équipés, cette 1^{ère} résidence accueil de l'ALFI, propriété d'Antin Résidences, offre un logement et un accompagnement à un public présentant un handicap psychique ou un trouble du spectre autistique.

- Permettre **l'inclusion à la vie sociale au sein d'un environnement sécurisant**
- Des conventions signées avec Autisme en Ile-de-France et la Communauté Psychiatrique de Territoire Sud Yvelines



Témoignage de Cédric, résident :

« La vie en résidence est un nouveau départ, je m'en sors très bien. Il n'y a que des choses positives, des opportunités de rencontres et des bons moments avec de nouvelles choses à accomplir pour mon projet de vie et mon projet professionnel. »



Un nouvel espace co-living pour les jeunes de la résidence de Créteil (94)

Avril 2022



Cette résidence, gérée par l'ALFI depuis 1993 et située au cœur de l'Hôpital Henri Mondor, accueille des médecins étrangers venant se former pour une durée de 6 à 12 mois. Ils ont des plannings très chargés et leur formation commence dès le lendemain de leur arrivée en France ! C'est pourquoi, prendre soin de ces nouveaux résidents dès leur accueil est primordial.

Aussi, l'ALFI a rénové entièrement l'espace collectif de la résidence : moderne et chaleureux, les médecins s'y installent dès leur sortie de l'aéroport, dans l'attente de recevoir les clés de leur nouveau logement. Puis, au quotidien, ils l'utilisent pour cuisiner, se reposer, étudier, créer du lien et s'y sentir bien.



Nouveau partenariat avec la CPAM 78

Août 2022

Dans un souci commun de lutte contre les exclusions, pour agir contre la précarité, garantir les droits à l'Assurance Maladie et l'accès aux soins des populations fragiles, la CPAM des Yvelines et l'ALFI ont signé une convention visant à établir une relation privilégiée au bénéfice des résidents de l'association.

Photogr'alfi : raconter les résidents en image

Septembre 2022

Ce projet d'envergure, soutenu par la Fondation de France et initié en 2015, s'est concrétisé par l'élaboration d'un beau livre de photos et de témoignages, remis à l'ensemble des résidents des pensions de famille et des partenaires.

47 résidents ont participé à ce projet

Anne-Charlotte Compan, photographe, témoigne :

« Je commence par me présenter aux résidents, je partage des repas, des sorties, nous apprenons à nous connaître, à établir un lien de confiance. Rapidement lors de nos échanges, je décèle en chacun d'eux, des trésors : des passions qui les animent, des parcours de vie, des projets qu'ils mettent en place, des talents, etc. Des personnes d'une grande richesse. »

« La majorité des personnes photographiées ne se sentaient pas légitimes pour participer au projet, pas assez intéressantes, pas assez belles. Ce travail avait notamment pour but de dégoupiller ces croyances. »



PHOTGR'ALFI

Anne-Charlotte Compan

Semaine nationale des pensions de famille

Octobre 2022

• Portes ouvertes de 4 pensions de famille :

Ecouen (95), Bois d'Arcy (78), Palaiseau (91) et Paris 10^{ème}.

• **Projection du film de François Havez «Dehors Dedans»**, sur la recherche collaborative en pension de famille, au cinéma Commune Image à Saint-Ouen-sur-Seine (93).

Suivie d'une table ronde sur le Logement d'abord avec : Jean-Paul COCOT, Marcel Le GUEN, Patrick

CUVILLIEZ, résidents co-chercheurs ; Isabelle ROUGIER, Directrice de la DRIHL ; Arnaud DE BROCA, Délégué Général de l'UNAFO ; Jacques WOLFROM, Directeur Général du Groupe Arcade-VYV ; Laurent LORRILLARD, Directeur Général d'Antin Résidences ; Guillaume BRUGIDOU, Délégué Général de l'ALFI.

Affiche du film en page 2 de ce rapport d'activité.

Engagements de service

Novembre 2022

Fin 2022, l'ALFI a été audité avec succès par le Bureau Veritas Certification, dans le cadre de la labellisation de ses 6 engagements de service : accueillir et accompagner le résident, assurer la continuité de service et la qualité du service au résident, maîtriser l'information, s'améliorer en continu.

Engagements de service

BUREAU VERITAS
Certification
N° 6308531



ALFI'nergie : un concours vidéo sur les économies d'énergie

Décembre 2022 – janvier 2023



Soucieuse des enjeux environnementaux et climatiques, l'ALFI s'investit depuis plusieurs années dans la prévention des éco-gestes auprès de ses résidents. Un concours vidéo sur les économies d'énergie a été lancé auprès de nos jeunes résidents afin de partager leurs astuces dans ce domaine.

- **76 participants, 3 gagnants !**
- **Financement : Action Logement**

Les vidéos gagnantes sont à retrouver sur la chaîne YouTube de l'ALFI.

Les économies d'énergie, c'est aussi : prévention auprès des résidents (affiches, ateliers collectifs...), prévention auprès des salariés (charte de bonnes pratiques), réduction des charges (baisse de la température, optimisation des équipements, analyse des relevés de fluides, remplacement des ampoules par des LED...), voitures de service électriques ou hybrides, composteurs, plantation d'arbres, études pour l'installation de panneaux photovoltaïques et d'éoliennes...

Ouverture de la pension de famille de Caen (14)

Février 2023

Début février 2023, l'ALFI a ouvert sa première pension de famille en Normandie, suite à la réhabilitation par le bailleur social Partélios Habitat de l'ancien hôtel de la Gare. Cette résidence dispose de 26 studios meublés et équipés, de parties communes décorées par une architecte d'intérieur, et d'un jardin participatif. Elle offre un habitat sécurisant et un accompagnement à des personnes en difficulté dont la situation financière, sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire.



MISSIONS POUR LES ADHÉRENTS

L'ALFI intervient pour le compte de ses adhérents, les ESH et sociétés coopératives du Groupe Arcade-VYV sur des missions dans le champ de l'économie sociale et solidaire détaillées ci-après.

Habitat inclusif

En lien avec Antin Résidences, l'ALFI s'est engagée dans le développement de plusieurs habitats inclusifs, dans l'objectif de favoriser, pour et avec les locataires seniors, les conditions de leur maintien à domicile et de leur épanouissement social.

Les missions de l'ALFI :

Recherche et montage de dossiers de financement, mise en place d'ateliers de co-construction avec les habitants, implication des habitants dans l'aménagement des espaces de vie partagée et des logements (accompagnement par un ergothérapeute), création de synergies partenariales.



« L'habitat inclusif permet à des personnes âgées ou en situation de handicap de « vivre chez soi sans être seul » en organisant, dans des logements ordinaires aménagés à cette fin, regroupés en unités de petite taille, une solidarité de type familial, sécurisées en services, et ouvertes sur l'extérieur. » ⁽¹⁾

⁽¹⁾Piveteau D. & Wolfrom J. (juin 2020), « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous ! »

Au Pré-Saint-Gervais (93) dans le diffus (par social existant)



pour 14 habitants

Montage du projet avec Vyv3 Île de France, porteur de vie partagée, mais aussi avec l'association France Parkinson et le CCAS

À Gonesse (95) au sein d'une résidence intergénérationnelle existante



pour 16 habitants

Montage du projet avec le CCAS porteur de vie partagée

À Voisins-le-Bretonneux (78) au sein d'une résidence intergénérationnelle en construction



pour 14 habitants

Montage du projet avec Récipro-Cité, porteur de vie partagée, et avec le CCAS, co-porteur du projet

Au-delà de l'accompagnement de projets :

L'ALFI a vocation à contribuer aux réflexions stratégiques et opérationnelles du Groupe Arcade-VYV sur l'habitat inclusif, afin d'en favoriser l'essaimage sur les territoires. Cette contribution se traduira à l'horizon 2023 par le recensement des habitats inclusifs au sein du Groupe, la préparation d'une journée

d'échanges, l'élaboration d'un projet de recherche permettant d'étudier les conditions d'existence et d'évolution d'un habitat inclusif... Par ailleurs, l'ALFI a été sollicitée par les Conseils Départementaux 78 et 93 afin de présenter, à d'autres porteurs de projet, le travail et fonctionnement du Groupe Arcade-VYV sur les opérations d'habitat inclusif.



Réseau Arcade-VYV Solidarités

Animé par l'ALFI, ce réseau accompagne et valorise les dynamiques de coopération des sociétés du Groupe Arcade-VYV et de leurs partenaires :

La communauté « Utilité Sociale »

réunit des référents des différentes entités du Groupe, afin de partager leur expérience et d'œuvrer à des projets communs.

Le Flash Initiatives Locales

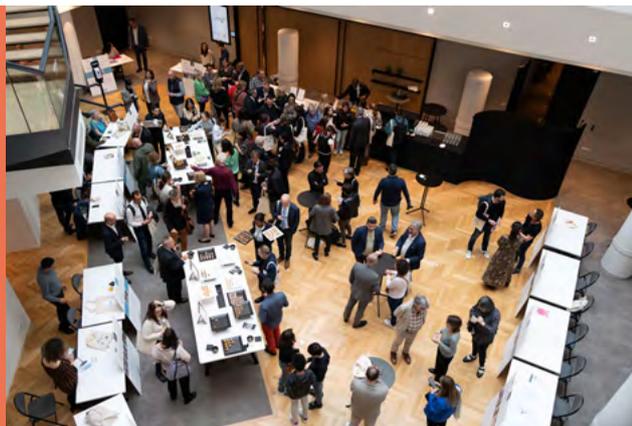
est un journal mensuel d'information dans le champ de l'utilité sociale, ayant près de 20 ans d'ancienneté !

La 8^{ème} édition des Trophées de l'Innovation Sociale : un événement inscrit à l'agenda du Mois de l'économie sociale et solidaire

39 projets présentés | une enveloppe de 50 000 € mobilisée | 110 participants

3 catégories :

- Les Trophées de l'Utilité Sociale, favorisant la participation des habitants : 3 projets de société primés (SFHE, Imoja, France Loire)
- Les Trophées Habitat Développement, récompensant l'engagement des salariés du Groupe Arcade-VYV investis bénévolement dans une association : 1 projet de collaborateur primé (Mickaël BUQUET, Le Foyer Stéphanois)
- Un appel à projet « Associations », soutenant les partenariats dans le champ du Logement santé : 5 projets associatifs primés (Viltais, partenaire d'Evolea / Collectif 35 Volts, partenaire d'Aiguillon construction / Le Relais, partenaire de France Loire / APELE, partenaire du Foyer Stéphanois / Croix-Rouge Insertion LogisCité, partenaire de CPH Arcade-VYV)



La coordination de projets expérimentaux engagés au sein du Groupe

Mobilisation en faveur des déplacés d'Ukraine :
près de 124 000 € reversés à la Croix-Rouge française et plus de 150 logements mis à disposition.

Noël des engagés - VYV Solidaires :

15 bénévoles – élus et salariés du Groupe VYV – ont participé à l'animation de temps conviviaux au sein des pensions de famille gérées par l'ALFI.



Inclusion numérique :

projet lancé en 2022 avec Partélios Habitat et son partenaire Caen La Mer Habitat, grâce à un financement de la Banque des Territoires. La coordination a été confiée à l'ALFI, en vue de sa pérennisation et de sa transférabilité sur d'autres territoires d'implantation du Groupe Arcade-VYV.



Des recherches universitaires collaboratives

Depuis 2014, des recherches collaboratives sont menées au sein du Groupe Arcade-VYV, par l'ALFI et le Laboratoire Educations et Promotion de la Santé (LEPS) de l'Université Sorbonne Paris Nord. Elles traitent de problématiques en lien avec la santé et le logement. Elles sont soutenues par le Fonds pour l'Innovation Sociale (Fédération nationale des ESH), la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social et l'IReSP-INSERM.

Le programme j'adapte et je reste chez moi

Il permet à des personnes âgées, souhaitant rester vivre au domicile, d'élaborer selon leurs choix et leurs habitudes de vie un projet d'adaptation de leur logement, dans le but de réduire le risque de chute et de faciliter leurs usages quotidiens. Cette démarche, animée par des ergothérapeutes a été déployée depuis 2021 au sein de 13 entités du Groupe.

1164 locataires ont participé à ce programme

- Agés de 60 à 74 ans (39%) ; 75 à 85 ans (42%) ; plus de 85 ans (19%)
- 39% présentaient un risque élevé de chute ; 55% avaient déjà chuté
- 42% en situation d'exclusion numérique ; 9% en situation d'exclusion sociale ; 23% bénéficiant de services d'aide à domicile

Une recherche collaborative sur le Logement d'abord (2019 - 2023)

En s'appuyant sur les concepts de « capacité » et d'« identité-logement », elle étudie, auprès de publics ayant vécu sans domicile, les conditions de l'accompagnement global permettant de favoriser l'accès et le maintien dans un logement social y compris en pension de famille. Elle associe dans son protocole, des personnes concernées par la vie sans domicile, et des professionnels du logement social. Ce type de recherche intégrée dans les milieux de vie, ne vise pas simplement la production de connaissances mais également des transformations sociales. A l'ALFI, les résultats produits ont permis de questionner, de manière participative, certains aspects du règlement intérieur ou des pratiques professionnelles sur les thématiques de l'appropriation du logement, la communication sur la pérennité et l'hébergement de tiers. D'autres communications réalisées dans différents milieux (universitaires, grand public, professionnels) ont permis de diffuser les résultats et de donner la parole aux co-chercheurs résidents sur les enjeux du Logement d'abord.



Missions et projets spécifiques



Missions d'accompagnement social

En Bretagne, l'ALFI accompagne des locataires - nouveaux entrants en situation de fragilité socio-économique - du parc social d'Aiguillon construction, dans le cadre d'un financement AVDL (Accompagnement social vers et dans le logement). Ce projet, d'une durée de 2 ans, a été engagé au 1er trimestre 2022.

En Normandie (bassin Caennais), l'ALFI accompagne 60 locataires fragiles des bailleurs sociaux Partélios Habitat et Caen la Mer Habitat, grâce à des financements de la CGLLS (FSI - Innovation) et du FNAVDL. Également, dans le cadre d'un appel à projets de la DDETS du Calvados, l'ALFI a été missionnée sur la mise en œuvre de baux glissants au bénéfice de 14 ménages.

Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

CPH Arcade-VYV a sollicité l'ALFI pour le relogement de 15 ménages sur une résidence de l'ESH située à Villiers-sur-Marne (94), dans le cadre d'un projet de démolition reconstruction. Cette mission, débuté en février 2022, a pris fin en janvier 2023.

Partenariat avec Croix-Rouge habitat et la Croix-Rouge française

Un partenariat reconduit en 2022 : accueil de jeunes



suivis par le Pôle Enfance Parentalité d'Argenteuil (95), sensibilisation de jeunes aux économies d'énergie, assistance au développement de résidences spécifiques, demandes d'agréments...

Projet intergénérationnel

Ce projet a débuté en avril 2022. Il propose à la fois des activités de jardinage et des séances d'informatique aux habitants des résidences de Fontenay-le-Fleury (78) - résidence jeunes actifs et pension de famille, et d'Ecouen (95) - pension de famille et logements locatifs d'Antin Résidences. Il bénéficie d'une subvention du FIS (Fédération des ESH) sur 2 ans.

Projet santé mentale

Antin Résidences et l'ALFI co-portent un programme d'actions en faveur de la santé mentale, sélectionné dans le cadre d'un Appel à Projets Solidaires lancé par la Fédération des ESH :

Séances d'écoute psychologique, dites « **cafés psy** », afin de renforcer l'accompagnement psychologique des résidents et prévenir les ruptures de soin, mises en place sur les pensions de famille d'Ecouen (95), Paris 18 et Caen (14)

Travail, en lien avec le Groupe Arcade-VYV, sur un module de formation de sensibilisation à la santé mentale, à destination des résidents, des locataires, des équipes et des partenaires locaux.



NOUVELLES RESIDENCES SUR LES TERRITOIRES DE NOS ADHÉRENTS

L'ALFI est agréée dans les domaines de « l'ingénierie sociale, financière et technique » et de « l'intermédiation locative et de gestion locative », pour les régions de l'Île-de-France et des Hauts-de-France, et pour les départements d'Île-et-Vilaine et du Calvados. Elle assure la gestion locative sociale de résidences spécifiques appartenant à ses adhérents. Différents projets de développement sont en cours :

En Île-de-France, avec Antin Résidences et CPH Arcade-VYV

Nouvelle résidence :

Ouverture en février 2022 d'une résidence accueil de 32 logements à Bois d'Arcy (78). Cette résidence est en cours de labellisation **Mon Logement Santé**.

Résidences en cours de réalisation :

- Un foyer jeunes travailleurs de 34 logements à Vincennes (94)
- Une résidence jeunes actifs de 80 logements à la Frette-sur-Seine (95)
- Une pension de famille de 30 logements à Saint-Arnoult-en-Yvelines (78)
- Une résidence accueil de 30 logements à Linas (91)
- Une résidence accueil de 30 logements à Villepreux (78), qui sera labellisée **Mon Logement Santé**
- Une résidence accueil de 30 logements et une résidence jeunes actifs de 80 logements à Etampes (91)

Résidence jeunes actifs de 80 logements à la Frette-sur-Seine (95)



Résidence accueil de 30 logements à Villepreux (78)



En Bretagne, avec Aiguillon construction

Résidences en cours de réalisation :

- Une résidence jeunes actifs de 110 logements à Bruz (35) sur le campus de Ker Lann
- Une pension de famille de 29 logements à Rennes (35)

Projets à l'étude :

- Une résidence jeunes actifs de 90 logements à Rennes (35)
- La transformation en résidence accueil de la résidence jeunes actifs de 15 logements de Bruz (35)

En Normandie, avec Partélios Habitat

Nouvelle résidence :

- Ouverture en janvier 2023 d'une pension de famille de 26 logements à Caen (14)

Résidence en cours de réalisation :

- Une pension de famille de 22 logements à Bretteville-sur-Odon (14)

Projet à l'étude (avec Caen La Mer Habitat) :

- Une pension de famille de 28 logements à Caen (14)



Résidence jeunes actifs de 110 logements à Bruz (35) sur le campus de Ker Lann



Qu'est-ce que le label Mon Logement Santé ?

C'est un label du Groupe VYV qui garantit un habitat favorable à la santé de ses habitants.

Conçu avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier, il allie qualité du bâti, services de santé et environnement bienveillant. Il s'applique aux projets d'habitat neuf du Groupe Arcade-VYV. Pour bénéficier de la labellisation, les logements doivent répondre aux exigences définies par **un référentiel de 40 engagements**, avec au moins 10 engagements obligatoires et 10 engagements optionnels choisis par les concepteurs. Chaque point est vérifié et attesté par un expert indépendant.

ORGANISATION

Organigramme

DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL

GUILLAUME BRUGIDOU

PÔLE RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS

NATHALIE LE YAOUANQ

PÔLE PENSIONS DE FAMILLE

CÉCILE PETITOT

PÔLE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

MÉLANIE GERVAIS

PÔLE INGÉNIERIE SOCIALE

FRÉDÉRIQUE TREVIDY

SERVICES SUPPORTS

SECRETARIAT GÉNÉRAL

CÉCILE VERQUIN

PÔLE TECHNIQUE

PHILIPPE LEGUIL

RESPONSABLE RH

SUZANA DOS RAMOS

Une représentation dans la branche professionnelle

L'ALFI est administratrice de l'UNAF0 (Union professionnelle du logement accompagné), du réseau HSV (Habitat Social pour la Ville) et de la FAS (Fédération des Acteurs de la Solidarité) d'Ile-de-France. Elle est également adhérente de l'AFFIL (L'Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement) et de l'URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes), et depuis 2023, de la CRESS (Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire) d'Ile-de-France



Plan stratégique de l'association

En 2022, l'ALFI a poursuivi le développement de son activité, conformément à son plan stratégique 2018-2022. Le nouveau plan **2023-2027**, élaboré en concertation avec les équipes et parties prenantes, a été approuvé par le conseil d'administration du 06/03/23. Il se décline autour de 4 axes, conformément aux axes de développement du Groupe Arcade-VYV, notamment déclinés autour du Logement Santé, et dans le cadre du 2^{ème} plan quinquennal du Logement d'abord :

Axe 1 - Développer l'activité et garantir le modèle économique

- Produire une nouvelle offre de logements

Assurer l'équilibre économique des nouvelles antennes de gestion (Bretagne et Normandie)

Labellisation de résidences avec le label « Mon Logement Santé »

Maintenir le niveau des subventions perçues et des services associés

Agir pour la réduction des charges et agir pour l'environnement

Axe 2 - Renforcer les missions d'inclusion sociale

Pérenniser les missions de la plateforme sociale

Mise en œuvre de programmes d'accompagnement vers et dans le logement

Développer les projets d'habitat inclusif

Développer des projets de Recherche sur des sujets stratégiques

Axe 3 - Améliorer les modes de fonctionnement

Conforter l'association au sein de la branche professionnelle

Améliorer la qualité de service

Renforcer l'adhésion des équipes, leur bien-être et agir sur les pratiques professionnelles

Favoriser la participation des résidents

Axe 4 - Construire le réseau Arcade-VYV Solidarités

Organisation des Trophées de l'Innovation Sociale

Poursuite du journal mensuel Flash Initiatives Locales

Organisation de journées d'échanges thématiques

Mise en place d'un appel à projets à destination des partenaires associatifs des filiales du Groupe

Suivi de projets expérimentaux et innovants pour le compte des adhérents

Développement de missions spécifiques pour les adhérents et partenaires

Gouvernance de l'association

L'ALFI est une association Loi 1901 de l'économie sociale et solidaire, dont les missions s'inscrivent au sein des 2 plans quinquennaux pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2027). Elle intervient pour le compte de ses adhérents, les Entreprises Sociales pour l'Habitat et Coopératives du Groupe Arcade-VYV, sur le territoire national. L'association compte 27 adhérents, 8 personnes physiques dont un membre d'honneur, et 19 personnes morales.

Les adhérents : Denis BIMBENET, Claude SADOUN, Marc SIMON, Jacques WOLFROM, Jean-Luc LIABEUF, **Pierre-André PERISSOL (membre d'honneur)**, Frédéric LOISON, Marie-Dominique DE VEYRINAS, SFHE, CPH ARCADE-VYV, ANTIN RESIDENCES, MESOLIA, AIGUILLON CONSTRUCTION, FRANCE LOIRE, CROIX-ROUGE HABITAT, NCA, LES AJONCS, NOREVIE, PARTELIOS HABITAT, FOYER STEPHANAIS, SCCI ARCADE-VYV, FOYERS DE SEINE-ET-MARNE, HARMONIE HABITAT, EVOLEA, LOIR & CHER LOGEMENT, LOGIAL-COOP, HOMY.

Le bureau : **Claude SADOUN, Président, Jean-Luc LIABEUF, Vice-Président et trésorier, Jacques WOLFROM, Secrétaire.**

Le conseil d'administration :

Les administrateurs : Claude SADOUN, Jean-Luc LIABEUF, Jacques WOLFROM, Frédéric LOISON, AIGUILLON CONSTRUCTION, ANTIN RESIDENCES, CPH ARCADE-VYV, PARTELIOS HABITAT, CROIX-ROUGE HABITAT. .

Les censeurs : SFHE, FRANCE LOIRE, MESOLIA

La direction : Guillaume BRUGIDOU, Délégué Général

Le commissaire aux comptes : MAZARS (titulaire 1), Cabinet CBA (suppléant 1).

ADHERENTS (ESH ET COOPÉRATIVES DU GROUPE ARCADE-VYV)



COMPTES ANNUELS

Compte de résultat

en milliers d'euros	2022	2021	variation 2022-2021	
			en montant	en %
Chiffre d'affaires	12 529	12 005	524	4,4%
Total produits d'exploitation	16 886	15 503	1 383	
<i>Loyers</i>	<i>11 841</i>	<i>11 200</i>		
<i>Subventions (appels à projets)</i>	<i>3 067</i>	<i>2 572</i>		
Charges d'exploitation	-16 893	-15 469	-1 424	
Résultat d'exploitation	-7	34	-41	120,6%
Résultat financier	19	2	18	
Résultat courant	12	36	-24	66,2%
Résultat exceptionnel	218	161	57	35,6%
Impôt sur les bénéfices	-29	-24	-5	
Résultat net	201	172	29	16,7%

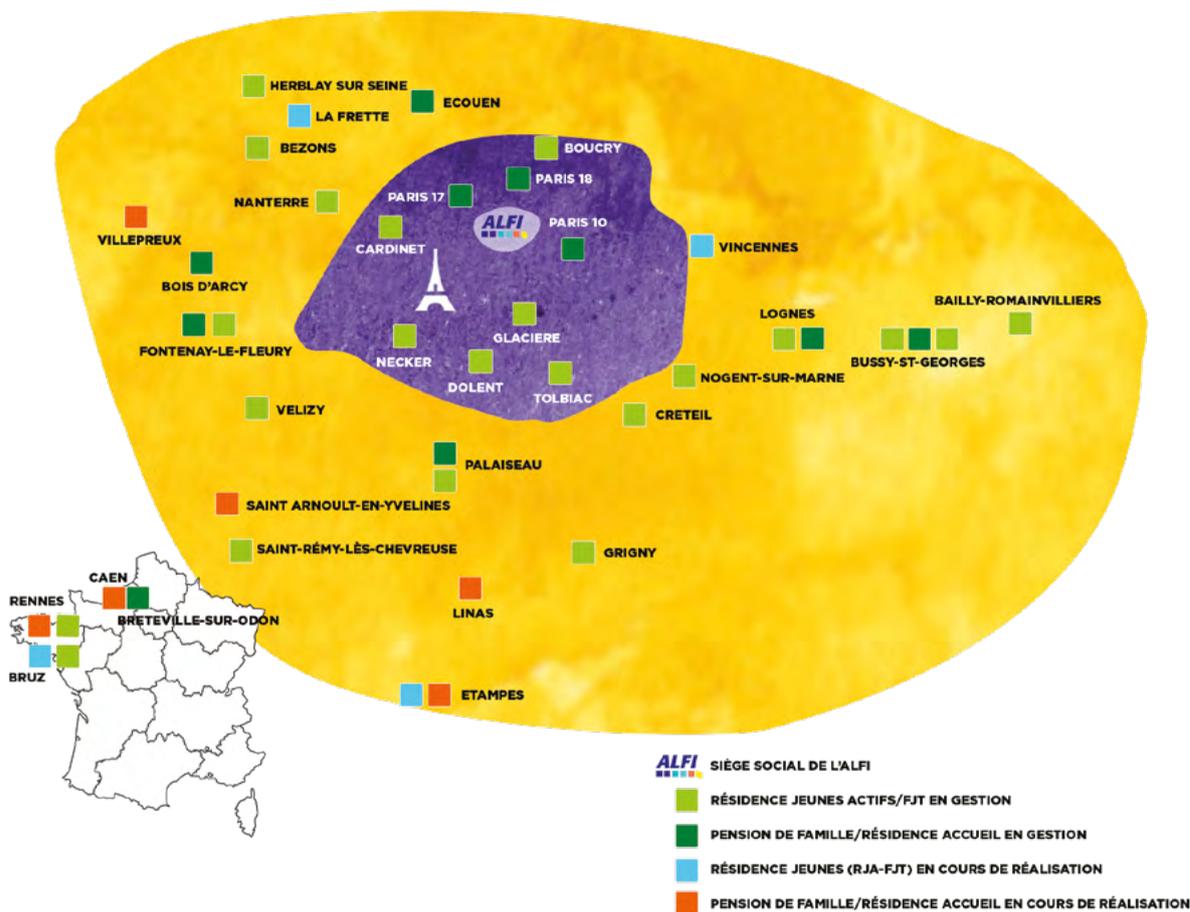
Bilan

ACTIF	2022	2021
	Net	Net
Immobilisations incorporelles	12	28
Immobilisations corporelles	10 137	10 225
Immobilisations en cours	116	264
Immobilisations financières	27	23
Actif immobilisé	10 292	10 540
Clients	598	594
Autres créances d'exploitation	246	667
Trésorerie	5 684	3 593

PASSIF	2022	2021
Capital & réserves	8 034	7 853
Résultat	201	172
Fonds propres	8 235	8 025
PGE	2 613	2 259
Provisions Autres	1 275	1 197
Dettes financières	953	935
Dettes d'exploitation	3 189	2 718
Dettes diverses	555	261

TOTAL	16 820	15 395
--------------	---------------	---------------

TOTAL	16 820	15 395
--------------	---------------	---------------



Création Zedrimtim 01 42 33 63 10. Crédits photo : ALFI, Anne-Charlotte COMPAN, Axel HEISE, Pascal ROUSSE, Zedrimtim, François HAVÉZ, DR. Illustrations : David Bandini.

L'ALFI remercie ses partenaires (Services de l'État et des collectivités, FSL, Action Logement, CGLLS, Fédération des ESH, organismes du logement accompagné, LEPS UR 3412 Université Sorbonne Paris Nord...), ainsi que ses adhérents, les ESH et sociétés coopératives, du Groupe Arcade-VYV pôle HLM, grâce auxquels elle peut mener pleinement ses missions dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

Pour en savoir plus : www.alfi-asso.org

