



Pour un habitat du mieux vivre



RAPPORT ANNUEL

2023

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



Édito	p. 3
Chiffres clés 2023	p. 4
Faits marquants 2023	p. 9
Lutte contre la précarité alimentaire	
Ouverture de la pension de famille de Caen (14)	
Accueil et accompagnement de jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance	
Médiation animale	
Partenariat alimentaire	
Accompagnement social de jeunes mineurs	
Le forum logement du Conseil Départemental des Yvelines	
Semaine nationale des pensions de famille	
Engagements de service	
Missions pour les adhérents	p. 12
Réseau Arcade-VYV Solidarités	
Projets spécifiques	
Nouvelles résidences	p. 19
Organisation	p. 21
Comptes annuels	p. 23

EDITO

Guillaume Brugidou
Délégué Général



“

En 2023, nous avons poursuivi nos missions d'accompagnement global, afin que le logement continue d'offrir aux personnes les plus vulnérables des possibilités de reconstruction, de bien-être et d'épanouissement social. Le lien de confiance tissé entre les habitants et les professionnels, les apprentissages pour mieux vivre en santé, mais aussi l'implication des résidents aux réflexions communes issues de la recherche collaborative, contribuent à ajuster et enrichir notre accompagnement.

Grâce à l'engagement quotidien de nos collaborateurs, ainsi qu'au soutien de nos adhérents – les ESH et coopératives du Groupe Arcade-VYV – et de nos partenaires, nous avons pu poursuivre et développer nos missions d'utilité sociale. L'animation du réseau Arcade-VYV Solidarités nous a permis de mettre en mouvement des partenariats territoriaux et nationaux, en relation avec nos adhérents, afin d'encourager la recherche et le développement autour de l'habitat du mieux-vivre, de valoriser les initiatives qui contribuent au lien social et à la santé des plus fragiles, de soutenir les acteurs locaux qui agissent en tandem avec les organismes HLM du Groupe.

Un autre axe majeur de l'ALFI en 2023 a été le développement de 8 nouvelles résidences (en cours de réalisation) et de 3 nouveaux projets d'habitats inclusifs initiés avec Antin Résidences et Vyv3. L'ALFI s'est inscrite comme structure porteuse de l'Aide à la Vie Partagée (AVP), avec la perspective en 2024 de créer le pôle « Habitat Solidaire » comprenant des habitats seniors financés par l'AVP, des pensions de famille et des résidences accueil.

Enfin, en adhérant et administrant les réseaux de la branche professionnelle, nous participons aux réflexions et aux propositions formulées auprès des pouvoirs publics, l'objectif étant 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 2023 par l'association. Je vous souhaite une bonne lecture ! ”

**L'animation du réseau
Arcade-VYV Solidarités
nous a permis de mettre
en mouvement des
partenariats territoriaux
et nationaux**



“

Merci à l'ensemble des parties prenantes, particulièrement les élus, les habitants, les administrateurs, les fournisseurs, les financeurs, au Groupe VYV et à tous nos actionnaires pour la qualité de nos partenariats. Le mot de la fin ira comme toujours vers tous les habitants que je remercie pour leur confiance et vers l'ensemble des formidables collaborateurs du Groupe et des entités, engagés au quotidien pour améliorer la vie par l'habitat : Merci ! ”

Jacques Wolfrom

Directeur Général du Groupe Arcade-VYV

LES CHIFFRES CLÉS 2023

CHIFFRE D'AFFAIRES

13,1 M€

INVESTISSEMENTS

1 556 k€

AUTO-FINANCEMENT

1,7 M€

RÉSULTAT

142 k€



LES EFFECTIFS AU 31/12/2023

91 COLLABORATEURS
(86,4 ETP)
DONT **7** ALTERNANTS

74% DE FEMMES / 26% D'HOMMES

62% AGENTS DE MAÎTRISE / 27% CADRES / 11% EMPLOYÉS
78% CDI / 22% CDD
MOYENNE D'ÂGE 38 ANS



LA FORMATION DES COLLABORATEURS

93 COLLABORATEURS FORMÉS

3 000 HEURES DE FORMATION
BUDGET TOTAL : **73 000€**

Groupes d'analyse de la pratique avec deux psychologues cliniciennes, tous les 2 mois :
61 collaborateurs bénéficiaires



23 RÉSIDENCES POUR JEUNES ACTIFS ET FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
1 765 LOGEMENTS
DONT UNE RÉSIDENCE JEUNES ACTIFS À BRUZ (35)
OUVERTE EN JUILLET 2024



10 PENSIONS DE FAMILLE ET RÉSIDENCE ACCUEIL
236 LOGEMENTS



14 PROJETS A L'HORIZON 2027
1 FOYER JEUNES TRAVAILLEURS ET 3 RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS
298 LOGEMENTS
2 RÉSIDENCES ACCUEIL ET 9 PENSIONS DE FAMILLE
300 LOGEMENTS

APL

40% des résidents bénéficiaires

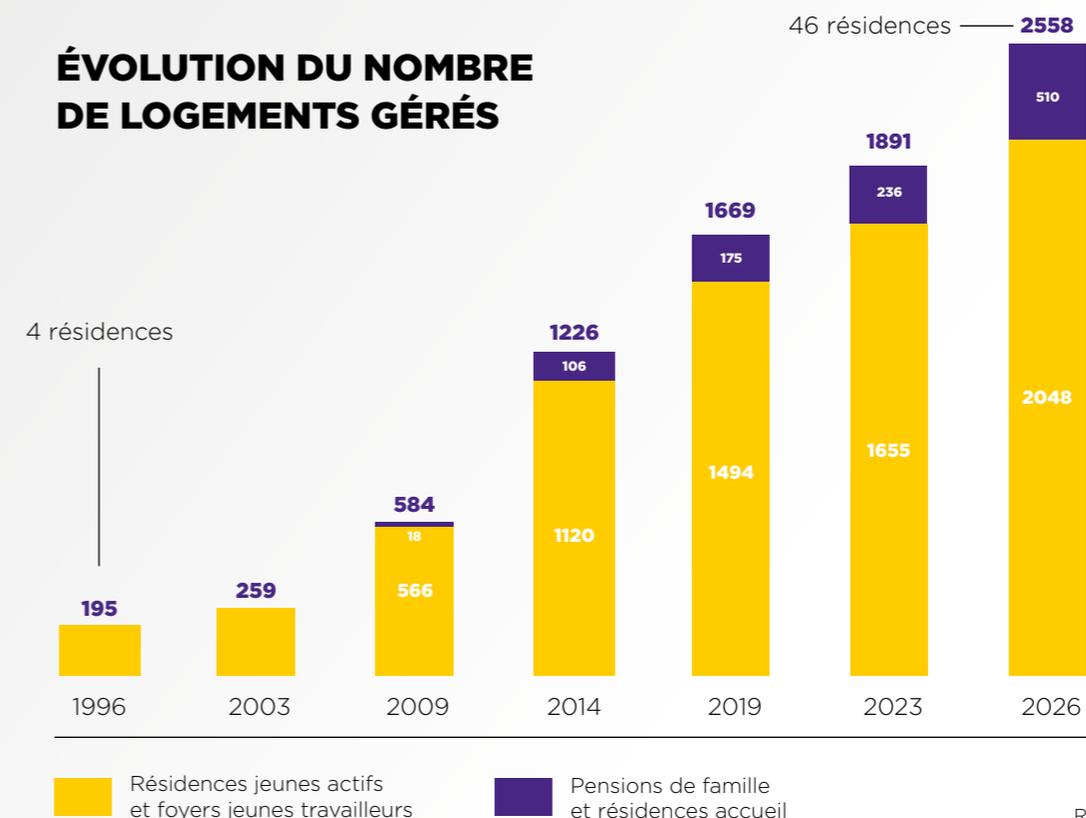
80% ont opté pour le **prélèvement automatique**

Rotation : 61% en résidences jeunes actifs

Vacance : 1,3% (hors secteur Bretagne)

Impayés : 251 k€, soit 7,6 jours de chiffre d'affaire

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS



La satisfaction des résidents :

99% des jeunes et **100%** des résidents en pension de famille satisfaits de l'accueil

93% des jeunes et **97%** des résidents en pension de famille satisfaits de la qualité de leur suivi

LES CHIFFRES CLÉS 2023

PENSIONS DE FAMILLE

Public accueilli :



- **22 nouveaux résidents** dont plus de la moitié étaient sans domicile fixe (hébergés ou sans abri) et bénéficiaires de l'AAH
- **50 ans** de moyenne d'âge
- **De plus en plus de jeunes** arrivent au sein de nos pensions de famille : la moyenne d'âge des nouveaux résidents est de 44 ans
- **30% de femmes** et **70% d'hommes**
- **30% sous mesure de protection**, dont près de 90% sous curatelle
- **11%** bénéficiant d'une **aide à domicile** et **17%** d'un **passage infirmier**

Animation et accompagnement

- **109 repas partagés**
- **462 petits déjeuners**
- **45 actions collectives** inter pensions de famille
- **49 conseils de maison**
- **331 actions collectives** en salles communes
- **139 sorties extérieures**
- **209 accompagnements physiques** réalisés contre 142 en 2022, suite au vieillissement des résidents et à l'augmentation des situations de handicap



RESIDENCES JEUNES

Public accueilli :



- **2615 jeunes actifs logés**, soit un accueil de 930 nouveaux résidents
- **59% d'hommes** et **41% de femmes**
- **27 ans** de moyenne d'âge
- **76%** en habitat précaire auparavant (hébergement chez des tiers, foyers gérés par l'Aide Sociale à l'Enfance, CHRS, hôtel, sans domicile fixe...)
- **56%** en situation professionnelle précaire à l'entrée dans les lieux, (25% d'apprentis, et 31% en CDI à temps partiel, CDD, intérim...)
- **1430 €** de salaire moyen à l'entrée
- **33%** percevant l'APL au 31/12/2023
- **19 mois** de durée moyenne de séjour
- **64%** relogés de façon durable : 36% dans le parc social, 27% dans le parc privé et 1% ont accédé à la propriété

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL AU SEIN DES RESIDENCES ALFI

En résidences jeunes actifs :



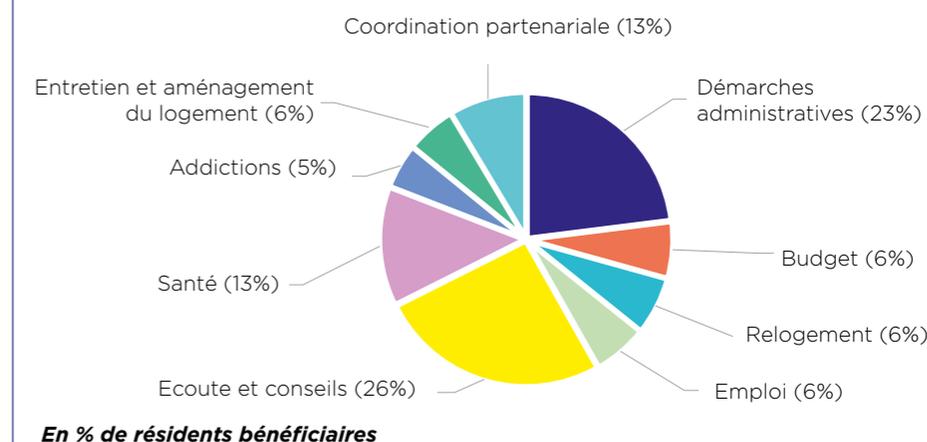
En plus des actions menées individuellement auprès des résidents, qui peuvent aller du conseil, à l'orientation, l'accompagnement physique parfois, les actions collectives sont aussi un bon moyen d'aborder les sujets de **relogement, de santé (précarité alimentaire, ateliers dépistages, addictions...), de gestion du budget, d'économies d'énergies, et de mettre en place des ateliers sportifs et informatiques.**



En pensions de famille :



Axes d'accompagnement du travailleur social



Veille sociale

88 réunions de veille sociale permettant d'aborder **298 situations particulièrement délicates** de résidents

L'ALFI a développé une « veille sociale » capable d'apporter des réponses à des problématiques variées, observées sur l'ensemble des résidences gérées. L'objectif est la recherche de solution la plus adaptée à chaque résident et sa mise en œuvre. Elle permet également la construction et la diffusion de « bonnes pratiques » professionnelles, en optimisant les compétences et les méthodes d'intervention.

Aides financières obtenues

37 281 € d'aides financières obtenues, dont **33 272 €** pour le paiement des redevances

Dans les autres dispositifs



	Entretiens réalisés	Nb de personnes suivies
MASP2* avec le Conseil Départemental 91	322	33
MOUS** pour les bailleurs sociaux CPH Arcade-VYV et Antin Résidences	25	26
Bailleur social RIVP (Paris)	34	39
Bailleur social Aiguillon construction (Bretagne)	283	60
Service Habitat et Inclusion en Normandie sur les patrimoines de Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat (CLMH)	370	61
Baux glissants (Normandie)	121	19
Prévention énergétique (Normandie)	37	37
Total	9660	1887

***MASP2** Mesure d'accompagnement Sociale Personnalisée avec gestion des prestations sociales

****MOUS** Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

Mélanie Gervais, Directrice du pôle accompagnement social et région grand ouest

Au-delà des chiffres qui objectivent notre travail, c'est le lien humain qui constitue l'essence de notre réussite. Les relations tissées entre résidents, professionnels et au sein de nos équipes sont la preuve de l'impact profond de notre travail. L'accompagnement social ne peut se faire sans un travail d'équipe efficient, au sein du pôle, mais également en synergie avec les autres pôles de l'ALFI, nos partenaires institutionnels et associatifs.

FAITS MARQUANTS 2023

Lutte contre la précarité alimentaire

Le thème phare de l'association en 2023

Des ateliers collectifs animés par des diététiciennes ont été mis en place au sein des différentes résidences de l'ALFI, dont certains grâce à un financement extérieur (CPAM 78, DRIHL 94, ARS 35, UMG Vyv). Ils s'inscrivent dans une démarche de santé publique visant à promouvoir une cuisine saine, économique, antigaspi et autonome.

Develyne, travailleur social

Nous avons partagé un repas tous ensemble avec des spécialités d'origines diverses. Les résidents sont nombreux à être éloignés de leur entourage, c'est l'occasion pour eux de rencontrer d'autres personnes et de créer du lien.



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.

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

Tout au long de l'année

Aida, travailleur social

J'ai accompagné Mme S., arrivée en août 2023 avec un contrat jeune majeur de 6 mois, fixant des objectifs tels que l'obtention d'un CDI, la gestion budgétaire (avec la création d'une épargne), et l'accès à un logement autonome. L'accompagnement social devait permettre de répondre à ces besoins. Cependant, ses absences aux rendez-vous et le manque de nouvelles ont suscité une inquiétude croissante. À la suite d'une réunion de coordination, la jeune a révélé sa grossesse, découverte après son arrivée à la résidence, la poussant à l'isolement. Le lien avec Mme S. a été rétabli, et la décision collective de la réorienter vers un centre maternel a été prise afin de permettre un suivi adapté à sa grossesse et de la préparer à la parentalité. La coordination efficace entre les acteurs a permis de la soutenir et de lui offrir un environnement favorable à son bien-être et à celui de son futur enfant.

Forte de son expérience acquise depuis plusieurs années pour l'accueil au sein de ses résidences, et l'accompagnement, de jeunes avec un parcours ASE, l'ALFI a signé et/ou renouvelé des conventions de partenariat avec les Conseils Départementaux 78, 91 et 95.

249 jeunes ont bénéficié d'un accompagnement social en 2023



Médiation animale

Tout au long de l'année



En 2023, les pensions de famille Paris 17 et Paris 18, ainsi que la résidence accueil de Bois d'Arcy (78) ont pu bénéficier de l'intervention d'une médiatrice animale à raison de 6 à 9 séances sur l'année. Afin de permettre la reconduction de ces séances extrêmement bénéfiques au bien-être des résidents, l'ALFI a répondu fin 2023 à un appel à projet de la fondation Adrienne et Pierre Sommer qui viendrait subventionner ce beau projet sur les années à venir.

Partenariat alimentaire

Tout au long de l'année

Dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire, les pensions de famille bénéficient des invendus de commerçants, grâce à un partenariat avec Comerso, Phenix et les Restos du Cœur. **Ainsi en 2023, près de 120 résidents ont bénéficié de plus de 250 collectes alimentaires.**

De façon ponctuelle, les résidences jeunes ont également pu bénéficier de ce dispositif.



Accompagnement social de jeunes mineurs

Juillet 2023



Début juillet 2023, l'ALFI a signé une convention avec ARPEJ dans le cadre d'une mission d'animation socio-éducative et d'accompagnement, afin de favoriser la sociabilité des résidents et diminuer les risques d'isolement. En effet, la résidence « Vol de nuit », située au sein du campus de Ker Lann à Bruz (35), accueille des étudiants en alternance dans les écoles du campus, dont de jeunes mineurs. L'animation sociale est assurée par un travailleur social de l'ALFI qui intervient 3 jours par semaine en fin de journée et en soirée. Les accompagnements sont individuels et collectifs, axés autour de l'écoute-conseil, le loisir, la culture, la vie quotidienne, la santé, le budget.

Le forum logement du Conseil Départemental des Yvelines

Octobre 2023

De nombreux partenaires étaient présents à cet événement organisé spécifiquement dans le cadre de la protection de l'enfance, sous la forme de stands et d'ateliers thématiques : découvrir les structures d'hébergement, connaître ses droits, écouter des témoignages... Pour l'ALFI, ce forum a été l'occasion de mettre en avant son foyer jeunes travailleurs de Vélizy-Villacoublay, mais aussi de renforcer sa connaissance du réseau.



Semaine nationale des pensions de famille

Octobre 2023



Afin de valoriser et favoriser le développement de ce type d'habitat qui permet de lutter contre le mal logement, les acteurs du logement accompagné, soutenus par le Ministère chargé du logement, ont organisé pour la 3^{ème} année consécutive une semaine nationale dédiée. Dans ce cadre, l'ALFI a ouvert les portes de ses pensions de familles et résidence accueil au grand public, élus, partenaires, riverains, qui ont pu discuter avec l'équipe de proximité et partager un moment convivial avec les résidents. De plus, au Siège de l'association a été organisé le vernissage du projet Photogr'alfi (projet soutenu par la Fondation de France : 47 résidents se racontant en images), en présence d'Anne-Charlotte Compan, photographe à l'origine du projet. Ce vernissage a été suivi d'une

soirée dansante. Enfin, des cinés débats ont été organisés à Brest, Nevers et au sein de la DRIHL de Paris autour du film « Dehors Dedans », réalisé par François Havez au sein de pensions de famille de l'ALFI.

M. Lu, résident de la pension de famille d'Ecouen (95)

Très bonne soirée, ça faisait 15 ans que je n'avais pas dansé ! Les gens étaient détendus et sympas, l'ALFI est une grande famille

Engagements de service

Novembre 2023

L'ALFI a été audité avec succès par le Bureau Veritas Certification, dans le cadre de la labellisation de ses engagements de service :

- 6 engagements depuis 2015 : accueillir et accompagner le résident, assurer la continuité de service et la qualité du service au résident, maîtriser l'information, s'améliorer en continu.
- Un 7^{ème} engagements labellisé en 2023 : accueillir les nouveaux collaborateurs.

Engagements de service

BUREAU VERITAS
Certification

N° 6308531



Des résidents jeunes actifs témoignent :

Résidence de Nogent-sur-Marne (94) :

Je vous remercie pour votre professionnalisme et la qualité humaine dont vous faites preuve

Résidence de Bezons (95) :

Je suis satisfait d'être à l'ALFI, cela m'a permis d'accomplir mon projet professionnel.

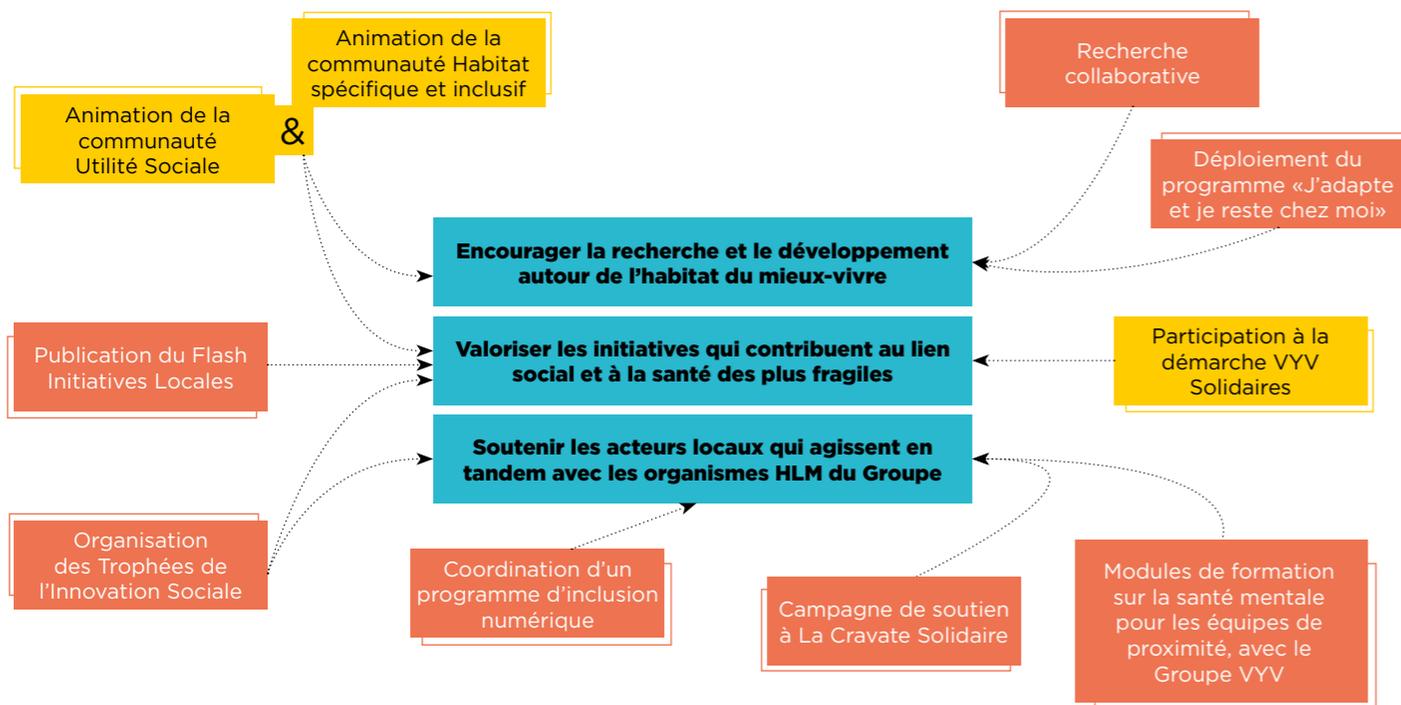
MISSIONS POUR LES ADHÉRENTS

RÉSEAU ARCADE-VYV SOLIDARITÉS

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.

Réseau Arcade-VYV Solidarités

En tant qu'opérateur associatif du Groupe Arcade-VYV, l'ALFI anime une démarche de réseau dite « Arcade-VYV Solidarités » :



Communauté « habitat spécifique et inclusif »

Animée par l'ALFI en lien avec Les Ajoncs et Croix-Rouge habitat, cette communauté réunit les référents qui travaillent au développement d'habitats spécifiques, permettant la déclinaison du modèle de logement santé pour tous les publics. Une journée d'échanges en mars 2023, en présence des entités de Vyv3, porteuses de projets, et de représentants institutionnels, a permis de présenter un état des lieux des habitats inclusifs recensés (plus de 100), favoriser le partage d'expériences et formuler des préconisations collectives pour soutenir le développement de ce type d'habitat.

Les perspectives 2024 : la création de pages Internet dédiées à l'habitat spécifique et aux gestionnaires & partenaires de notre réseau Arcade-VYV Solidarités.



Communauté « utilité sociale »

L'ALFI anime cette communauté de référents qui, dans les différentes entités du Groupe, pilotent les projets de développement social favorisant le mieux-vivre des habitants. Afin de permettre les partages d'expériences et l'interconnaissance sur les projets portés, 4 rendez-vous collectifs ont été proposés aux référents en 2023, dont une visite sur site à Rennes, au sein d'une structure partenaire d'Aiguillon construction, lauréate des Trophées de l'Innovation Sociale 2022.



Flash Initiatives Locales

Publication d'un journal mensuel d'information sur les initiatives locales, sociales et innovantes faites pour et avec les habitants.

Formation sur la santé mentale

Le Groupe VYV et l'ALFI co-construisent, pour les équipes de proximité, une offre de formation « maison » autour de la santé mentale, dans le champ du logement social & accompagné. L'objectif est de favoriser la compréhension des problématiques de santé mentale, et prévenir les difficultés relationnelles avec le public, dans un contexte de fragilisation psychosociale constatée par les professionnels de terrain.

Trophées de l'Innovation Sociale

Chaque année depuis 2014, le Groupe Arcade-VYV organise ses Trophées de l'Innovation Sociale, dont l'ALFI assure la coordination, en lien avec Habitat Développement. A travers cette manifestation, le Groupe soutient les différentes parties prenantes (entités et salariés du Groupe, associations partenaires) qui agissent pour le mieux-vivre des habitants et le développement des territoires.

L'édition 2023 en bref :

- 160 participants
- 60 projets innovants présentés (soit 21 de plus qu'en 2022)
- Dont 41 projets portés par des associations partenaires du Groupe Arcade-VYV
- 11 projets récompensés sur des thématiques telles que l'inclusion, la santé, la culture, le sport, la transition écologique...
- Plusieurs temps forts : intervention de Jean-Christophe Combe, ancien ministre des Solidarités, de l'Autonomie et des Personnes handicapées, lancement d'une collecte avec l'association La Cravate Solidaire, présentation des avancées de lauréats des Trophées 2022, exposition sur l'Economie Sociale et Solidaire...

Mots de partenaires à l'issue de cette journée : « De l'humain, de la solidarité et de l'innovation » ; « Une bouffée de positivité et d'inspiration »



Coordination d'un programme d'inclusion numérique

Lauréats du programme « Numérique Inclusif, Numérique Educatif » de la Banque des Territoires, le Groupe Arcade-VYV et son entité Partélios Habitat ont lancé, en septembre 2022, un programme expérimental d'accompagnement numérique, dont la coordination a été confiée à l'ALFI. Ce projet, qui s'est déroulé jusqu'en septembre 2023, a permis :

- L'organisation de 27 ateliers d'inclusion numérique, auxquels 149 jeunes en insertion ont participé ;
- L'achat d'équipements et la création de tiers-lieux numériques au sein de structures locales partenaires, pour un budget de 29 000 € ;
- La transférabilité de la démarche d'inclusion numérique auprès d'autres entités et partenaires du Groupe, au-delà du territoire du Calvados.



Campagne de soutien à La Cravate Solidaire

Lors des Trophées de l'Innovation Sociale 2023, les entités du Groupe ont lancé une campagne au profit de La Cravate Solidaire, acteur reconnu de l'insertion socioprofessionnelle des plus fragiles, accompagnant certains locataires et résidents de notre parc social. Coordinée par l'ALFI, cette campagne a permis d'apporter un soutien de 1500 € à l'association et de récolter 61 kg de vêtements et accessoires de qualité : vestes, chemises, sacs à main, chaussures de ville... Des dons qui ont ensuite été redistribués aux bénéficiaires de l'association dans le cadre de ses ateliers de coaching pour la préparation aux entretiens d'embauche.



Participation à la démarche VYV Solidaires

L'ALFI participe au déploiement de la démarche VYV Solidaires, lancée en 2022 par le Groupe VYV, dans un objectif de soutien à l'engagement des élus et collaborateurs et de coopérations avec les acteurs de la solidarité. **En 2023, ce sont 43 annonces de bénévolat qui ont été proposées par les équipes ALFI et 18 collaborateurs VYV qui sont ainsi venus** partager des moments de convivialité avec nos résidents ! Par ailleurs, depuis 2 ans, 2 bénévoles ont pérennisé leur engagement et interviennent très régulièrement au sein de nos pensions de famille.



Zoom sur le VYV Festival

un rendez-vous musical et citoyen auquel ont participé 5 jeunes résidents de l'ALFI accompagnés de 2 travailleurs sociaux de l'association. Une rencontre avec Stéphane Junique, Président du Groupe VYV, a même été organisée sur le stand du Groupe Arcade-VYV. « *Cet échange était remarquable, nous permettant de comprendre le travail des uns, les ambitions des autres et la richesse du dispositif du logement accompagné qui a reçu des louanges méritées.* », a souligné Benoît Csakvary, responsable de programmes chez VYV Solidaires.

Recherche collaborative sur le maintien dans un logement pérenne après un parcours sans domicile (logement d'abord) : 2019-2023

La recherche a été menée de façon collaborative associant, des chercheurs du LEPS et de l'ALFI, des intervenants de pensions de famille et des personnes concernées. Cette recherche a permis d'identifier des capacités liées à l'identité-logement des personnes anciennement sans domicile, ainsi que les leviers d'un accompagnement global favorisant le développement de ces capacités. Les résultats de la recherche sur les pensions de famille ont permis de mettre en place des ateliers coopératifs entre résidents, co-chercheurs et professionnels, sur les thèmes de l'appropriation de son logement, l'hébergement de tiers et la communication sur la pérennité du logement. Les résultats de la recherche sur les familles monoparentales seront intégrés à une nouvelle intervention d'accompagnement global de ménages issus de l'hôtel et relégués dans le parc social. Cette intervention financée par la DRHIL associe l'ALFI, la Croix-Rouge française et Antin Résidences et débutera à l'été 2024.

Publications 2023 et 2024 sur la recherche collaborative dans les revues :

- Sciences et actions sociales : <http://journals.openedition.org/sas/3290>
- Educations Santé Sociétés : educationsantesocietes.net/articles/8139

En 2023 et au premier semestre 2024, une tournée de cinés-débats a été réalisée autour du film « Dehors-Dedans » de François Havez, traitant de cette recherche en pension de famille. Etaient présents : le réalisateur François Havez, les co-chercheurs résidents Marcel Le Guen, Patrick Cuvilliez, Jean-Paul Cocot, et l'ALFI. Le film a été projeté dans des salles de cinéma à Marseille, Lille, Paris, Pontault-Combault, Annecy, Rouen, Nevers, Roanne, Brest, Nantes. Deux moments phares : la projection-débat pour l'ouverture des journées professionnelles de l'Unafo le 04/12/23 et celle du 12/10/23 organisée à la préfecture en présence du directeur de la DRIHL.



Partenaires de recherche : ALFI, LEPS Université Sorbonne Paris Nord, CPH Arcade VYV, Antin Résidences ; **Financements** : Fédération des ESH - Fonds pour l'Innovation Sociale : 100 k€ (ALFI, porteur) et CGLLS : 200 k€ (Antin Résidences, porteur)

Déploiement du programme « j'adapte et je reste chez moi »

Le programme pédagogique « j'adapte et je reste chez moi » est issu d'une recherche universitaire menée par l'ALFI et le LEPS de l'Université Sorbonne Paris Nord au sein du Groupe Arcade-VYV. Il vise à associer les locataires seniors à l'adaptation de leur logement pour prévenir la chute à domicile. Le programme est animé au domicile par un ergothérapeute et un professionnel de l'habitat. De juillet 2021 à avril 2024, CPH Arcade-VYV, en lien avec l'ALFI et Mésolia, a déployé ce programme auprès de 13 organismes de logement social du Groupe Arcade-VYV.

Au total : 1468 locataires âgés de 60 ans et plus ont participé au programme chez eux. 54% avaient déjà chuté dans l'année. 38% présentaient un risque élevé de chute. 8% des personnes étaient en situation d'isolement, et 39% en situation d'exclusion numérique. 23% bénéficiaient de services d'aide à domicile. Sur les 1441 rapports transmis par les ergothérapeutes aux organismes HLM, 97% comprenaient des aménagements architecturaux, 72% des aides techniques, 13% des aides humaines, 10% des aides technologiques. 15% des rapports transmis répertorient des besoins en téléassistance.

MISSIONS POUR LES ADHÉRENTS

PROJETS SPÉCIFIQUES

Accompagnement social en Bretagne

Dans le cadre d'un financement de l'Etat d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), l'ALFI accompagne les locataires nouvellement arrivés dans le parc social d'Aiguillon construction, en situation de fragilité socio-économique. **En 2023, 60 ménages ont été accompagnés et 283 entretiens individuels réalisés dont 220 visites à domicile.**

2 travailleurs sociaux témoignent :



Léana, dans le cadre d'une sortie à Saint-Malo avec des locataires :

Une journée placée sous le signe de la découverte, du partage, du rire et de l'échange. Un bon moment pour tous qui a permis de s'échapper de la ville et du quotidien. Nous avons apprécié de passer du temps avec ces personnes et les découvrir autrement que dans leur logement et leurs difficultés. Leur joie de vivre et leur reconnaissance nous encouragent à renouveler l'expérience !



Guylène, qui accompagne une famille monoparentale :

C'est en janvier que j'ai rencontré Madame D et ses 2 petites filles de 10 mois et 3 ans. Les filles sont nées le même jour et toutes les 2 en mars, j'ai trouvé ça amusant. Quel bonheur cette jeune femme ! Elle est toujours de bonne humeur, avec une joie de vivre incroyable et communicative. Pourtant Madame B ne sait ni lire ni écrire, elle est seule avec ses enfants à tout juste 25 ans. Pas de famille ni d'amis. Son analphabétisme l'isole aussi beaucoup et ne lui permet pas d'être autonome dans son quotidien. Là-bas, dans son pays en Guinée, elle n'a pas eu la chance d'aller à l'école. Mais lorsque je la rencontre pour la première fois, ce n'est que pour du positif, elle va avoir un logement, un logement rien qu'à elle. Elle ne connaît rien aux démarches liées à un logement, elle découvre tout au fil des jours et de notre travail commun. Ensembles nous trouvons des solutions pour meubler le logement (demandes d'aides, assos...) et petit à petit son logement commence à ressembler à un vrai nid douillet. Nous travaillons sur l'ouverture de tous les droits possibles car les ressources sont faibles. Nous prenons aussi le temps de trier les papiers et apposons sur les pochettes des symboles pour aider Madame D à s'y retrouver. Je suis quand même embêtée de cet isolement et contacte les crèches pour appuyer les demandes en cours. Sans place en crèche, Madame ne peut pas commencer les cours de Français. En attendant, nous proposons une sortie collective à la mer avec plusieurs personnes que nous accompagnons. Nous visiterons aussi l'aquarium de St Malo. Nous nous organisons pour pouvoir emmener avec nous 2 ou 3 petits bouts qui ont d'ailleurs préparé leurs jouets de sable plusieurs jours à l'avance. Mme D propose de cuisiner un plat typique pour tout le monde. Elle est comme ça, généreuse. Après la visite du musée très apprécié, nous voilà donc sur la plage pour déjeuner riz, légumes et poulet gardés précautionneusement au chaud dans des contenants bien fermés, un vrai régal pour la bouche mais aussi pour le cœur. J'ai pu constater la joie de Madame D à partager son plat, mais aussi le plaisir de chacun à recevoir, échanger, rire. Partie de Molky et baignade ont clôturé cette belle journée. Puis nous allons visiter le CDAS et prenons des renseignements sur les activités proposées. Je voulais que Madame D commence à identifier le CDAS comme un soutien et surtout un relais à son accompagnement. Fin août une place en crèche s'est libérée, une belle nouvelle ! je contacte le CLPS pour les prévenir, Madame va pouvoir commencer les cours. En échangeant également avec la mission locale, il est convenu de proposer à Madame une formation prépa avenir FLE à la suite des cours de Français. Les choses commencent à évoluer positivement et il temps de passer le relais. Nous organisons donc un rendez-vous tripartite, Madame D est dans ses petits souliers, timide. J'encourage beaucoup et valorise sur les capacités, mais ce qu'elle ne sait pas c'est que moi aussi je n'en mène pas large, pas facile de dire au revoir, je reste "pro", même quand elle se jette dans mes bras en pleurant. Je sais que ça va aller. Cela dit, en quittant son domicile, je me questionne sur l'importance que nous tenons dans la vie des personnes que nous accompagnons. Pas dans un sens négatif au contraire, mais je me rends bien compte que la manière dont j'accompagne a un impact sur la vie des personnes et les marque de tout un tas d'émotions et de souvenirs. Une sacrée responsabilité !

Accompagnement social en Normandie

Le Service Habitat et Inclusion de l'ALFI intervient auprès de locataires du parc social de Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat afin de sécuriser l'accès et le maintien dans le logement des publics grâce à un d'accompagnement social individualisé. Le dispositif est né de la volonté partagée de ces bailleurs, acteurs majeurs de l'habitat social dans le bassin caennais, d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires et de favoriser l'inclusion par le logement des publics les plus vulnérables (situation professionnelle, ressources, parcours résidentiel, santé mentale, addictions...).

Ce projet est financé par la CGLLS (FSI - Innovation) et le FNAVDL.

En 2023, 61 ménages ont été accompagnés et 224 visites à domicile réalisées.

Le Service Habitat et Inclusion intervient également sur la mise en œuvre de baux glissants sur le patrimoine de ces 2 bailleurs, dans le cadre d'un appel à projet de la DDETS du Calvados.

En 2023, 19 ménages ont été accompagnés et 5 ménages ont pu « glisser » pour l'obtention d'un bail en qualité de locataire en titre.

En 2023, le Service Habitat et Inclusion est également intervenu dans le cadre d'une prévention énergétique auprès des locataires d'une résidence de Caen La Mer Habitat. En effet, 70% des ménages de cette résidence de 99 logements avaient reçu un rappel de charges important dans le contexte de la forte hausse des tarifs de l'énergie, parfois couplé avec une dette locative. La mission a consisté en la réalisation d'un diagnostic social, d'un travail sur les économies d'énergie et sur la gestion budgétaire avec une ouverture des droits le cas échéant, ainsi que sur un accompagnement à la bonne compréhension de la notice d'utilisation des thermostats.

37 ménages ont été accompagnés lors d'une visite à domicile.

Accompagnement de familles ukrainiennes

L'ALFI et Antin Résidences ont signé une convention d'intermédiation locative afin d'accueillir et accompagner 3 ménages ukrainiens sur du parc social intercalaire, c'est-à-dire provisoirement inoccupé, au sein de la résidence de l'ESH située à Saint-Ouen-sur-Seine (93).

Maîtrises d'Œuvre Urbaines et Sociales

A Combs-la-Ville (77)

Antin Résidences a confié une mission en urgence à l'ALFI, afin d'accompagner et reloger 4 ménages de sa résidence située à Combs-la-Ville, suite à un violent incendie intervenu le 26 juin 2023. La mission s'est terminée le 31 octobre avec le relogement temporaire des 4 ménages dans le parc de l'ESH.

A Villiers-sur-Marne (94)

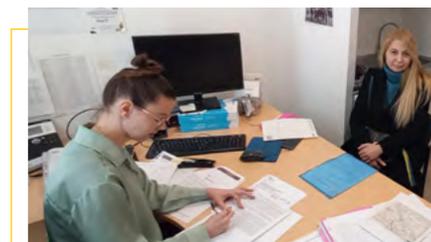
CPH Arcade-VYV est propriétaire d'un ensemble immobilier faisant l'objet d'un projet de requalification, dans le cadre d'une opération de développement immobilier et commercial, notamment portée par la ville. Le 15 décembre 2022, CPH Arcade-VYV et l'ALFI ont signé une convention afin d'assurer un diagnostic social et des préconisations de relogement pour 22 ménages. Cette mission s'est terminée le 16 mars 2023.



Clémence, travailleur social

Lors de cette mission, j'ai rencontré Madame B., âgée de 80 ans, qui vivait dans son appartement de 3 pièces depuis plus de 20 ans. Elle m'a chaleureusement accueillie chez elle, entourée de souvenirs qui lui étaient chers. Madame B. était très inquiète au sujet de son avenir et de son relogement. Elle avait de nombreuses interrogations. Elle a exprimé son soulagement de pouvoir parler avec quelqu'un.

Le bail glissant est un dispositif utilisé depuis de nombreuses années par les organismes HLM afin de favoriser l'accès et l'insertion durable dans le logement de ménages en voie d'autonomie, grâce à une période transitoire de sous-location et d'accompagnement social. Ce dispositif permet d'aider des ménages défavorisés à trouver un logement ordinaire et à s'y maintenir.



Poursuite du projet « sorties d'hôtel »

Forts d'une première expérience (entre 2020 et 2022), Antin Résidences et l'ALFI ont répondu au nouvel appel à projet « logements Hlm accompagnés » lancé par la DRIHL fin 2023, et ont reçu un accord de financement sur 2024 et 2025.

L'objectif sera de reloger et d'accompagner dans des logements sociaux pérennes :

- 20 familles suivies par la Croix-Rouge française et hébergées à l'hôtel
- 10 jeunes suivis par l'Aide Sociale à l'Enfance (anciens mineurs non accompagnés) et logés par l'ALFI dans des résidences sociales jeunes actifs.

Projet intergénérationnel

Avec le soutien du Fonds pour l'Innovation Sociale de la Fédération des ESH, l'ALFI a mis en place un projet intergénérationnel en collaboration avec Antin Résidences, comprenant à la fois des ateliers de jardinage et des séances d'informatique, en partenariat avec Orange Solidarité, à Fontenay-le-Fleury (78) sur sa résidence jeunes actifs et sa pension de famille, et à Ecouen (95), sur sa pension de famille située à proximité du parc social d'Antin Résidences. **30 actions intergénérationnelles ont été menées : ateliers sur la cybersécurité, plantations de légumes...**

Projet santé mentale

En lien avec Antin Résidences, l'ALFI porte un programme d'actions en faveur de la santé mentale, soutenue pendant 2 ans par le Fonds pour l'Innovation Sociale de la Fédération des ESH. Il permet la mise en place de « cafés psy » au sein de plusieurs pensions de famille ALFI, mobilisant une psychologue pour des séances d'écoute collective et/ou individuelle. **En 2023, 65 séances ont été mises en place sur trois pensions de famille** (Paris 18, Ecouen, Caen), et plus du tiers des résidents ont rencontré au moins une fois la psychologue.

Ingénierie sociale pour des projets d'habitats inclusifs

L'ALFI poursuit sa mission d'ingénierie sociale pour Antin Résidences pour développer l'habitat inclusif auprès des personnes âgées ou en situation de handicap. Ce type d'habitat permet à chacun de vivre chez soi sans être seul, et de participer activement à un projet de vie sociale et partagée[1] allant de la réalisation d'activités collectives, à des échanges informels entre voisins jusqu'à l'adaptation de son logement pour vieillir en santé à son domicile.

L'ALFI met en œuvre la co-construction avec les habitants logés pour définir le projet et, depuis 2024, se positionne comme structure porteuse de l'Aide à la Vie Partagée. Ce portage s'effectue en partenariat avec Vyv3 en Seine-Saint-Denis.

En 2023 : 5 habitats inclusifs financés et mis en œuvre au Pré-Saint-Gervais, à Saint-Denis et à Montreuil (93), à Gonesse (95) et à Voisins-le-Bretonneux (78).

Perspectives 2024 : un projet d'habitat inclusif à Juziers (78) et un à Frépillon (95) en lien avec CDC Habitat

Mesure d'impact social

Aux côtés d'une vingtaine d'autres porteurs de projets, l'ALFI participe à la démarche expérimentale lancée par l'association nationale Hapi, afin de mesurer l'impact social de plusieurs habitats inclusifs : participation sociale, soutien à l'autonomie, insertion dans la vie locale... Pour l'ALFI, le terrain d'étude est l'habitat inclusif du Pré-Saint-Gervais, auquel participe un groupe de 11 locataires seniors.

[1] Piveteau, D., & Wolfrom, J. (2020). *Demain, Je pourrai choisir d'habiter avec vous !* (p. 276).

Edgard, président de l'amicale des locataires de la résidence Les Toits de France au Pré-Saint-Gervais :

Habituellement arrivent des projets tout ficelés. La co-construction permet d'avoir une idée précise de ce qui va être construit, et d'amener des idées sur le type d'animations, ou encore sur l'aménagement [de l'habitat inclusif]. Cela permet de prendre en compte la réalité de la vie des gens, et ce dont ils ont besoin.

Monique, locataire de la résidence Les Toits de France au Pré-Saint-Gervais

Pour moi l'habitat inclusif c'est une façon de rencontrer plus de personnes, de plus échanger. C'est bien pour les personnes en handicap ou qui vieillissent. C'est participer aussi à des activités que je ne ferais peut-être pas toute seule, et partager mes connaissances.

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'Ille-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 Ile-de-France, avec Antin Résidences et CPH Arcade-VYV

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 résidence jeunes actifs de 84 logements et une pension de famille de 30 logements à Maurepas (78)
- Une pension de famille de 30 logements à Saint-Arnoult-en-Yvelines (78)
- Une pension de famille de 30 logements à Linas (91)
- Une pension de famille de 30 logements à Bondoufle (91)
- Une pension de famille de 30 logements au Kremlin-Bicêtre (94)
- Une résidence accueil de 30 logements à Villepreux (78). Cette résidence sera labellisée **Mon Logement Santé**.

Par ailleurs, la résidence accueil de Bois d'Arcy (78), qui a ouvert ses portes en février 2022, est en cours de labellisation **Mon Logement Santé**.



Pension de famille de 30 logements à Saint-Arnoult-en-Yvelines (78)

Pension de famille de 30 logements au Kremlin-Bicêtre (94)



Résidence accueil de 30 logements à Villepreux (78)



En Bretagne, avec Aiguillon construction

Nouvelle résidence :

- Ouverture en juillet 2024 d'une résidence jeunes actifs de 110 logements à Bruz (35) sur le campus de Ker Lann
- Transformation en résidence accueil de la résidence jeunes actifs de 15 logements de Bruz (35) d'ici fin 2024

Résidences en cours de réalisation :

- Une pension de famille de 29 logements à Rennes (35)

Projets à l'étude :

- Une résidence jeunes actifs de 100 logements à Rennes (35)



Ouverture en juillet 2024 d'une résidence jeunes actifs de 110 logements à Bruz (35) sur le campus de Ker Lann



En Normandie, avec Partélios Habitat

Nouvelle résidence :

- Ouverture en février 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)



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

ORGANISATION

Organigramme

DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL

GUILLAUME BRUGIDOU

PÔLE HABITAT JEUNES ACTIFS

ÎLE-DE-FRANCE
NATHALIE LE YAOUANQ

PÔLE HABITAT SOLIDAIRE

ÎLE-DE-FRANCE
CÉCILE PETITOT

PÔLE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET RÉGION GRAND OUEST

MÉLANIE GERVAIS

PÔLE INGÉNIERIE SOCIALE

FRÉDÉRIQUE TREVIDY

SERVICES SUPPORTS

SECRETARIAT GÉNÉRAL

CÉCILE VERQUIN

PÔLE PATRIMOINE

SIMON MERCIER

PÔLE RESSOURCES HUMAINES

SUZANA DOS RAMOS

Habitat jeunes actifs : résidences jeunes actifs et foyers jeunes travailleurs

Habitat solidaire : pensions de familles, résidences accueil et habitat sénior



En 2024, création du pôle **Région Grand Ouest** regroupant l'habitat jeunes actifs, l'habitat solidaire et l'accompagnement social en Bretagne et Normandie, afin d'accompagner le développement de l'ALFI sur ces régions.

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), 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.



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

Le logement santé vise à offrir à ses habitants une expérience de vie saine, désirable et résiliente. Pour concrétiser cette ambition, le Groupe Arcade-VYV a conçu, avec des experts de la santé, de la protection sociale et de l'immobilier, un référentiel de 40 engagements s'appliquant sur des projets d'habitat neuf du Groupe. De là est né le label « **Mon Logement Santé** » du Groupe VYV, alliant qualité du bâti, services de santé et environnement bienveillant.

Plan stratégique de l'association 2023-2027

Le nouveau plan stratégique 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 de l'Habitat du Mieux-Vivre, et au 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, 7 personnes physiques dont un membre d'honneur, et 20 personnes morales.

Les adhérents : Denis BIMBENET, Claude SADOON, Jacques WOLFROM, Jean-Luc LIABEU, 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 conseil d'administration : Claude SADOON, président, Jean-Luc LIABEU, 1^{er} vice-président, Jacques WOLFROM, 2nd vice-président, Frédéric LOISON, AIGUILLON CONSTRUCTION, ANTIN RESIDENCES, CPH ARCADE-VYV, CROIX-ROUGE HABITAT, FRANCE LOIRE, MESOLIA, PARTELIOS HABITAT.

Un censeur : SFHE

La direction : Guillaume BRUGIDOU, délégué général

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

COMPTES ANNUELS

Compte de résultat

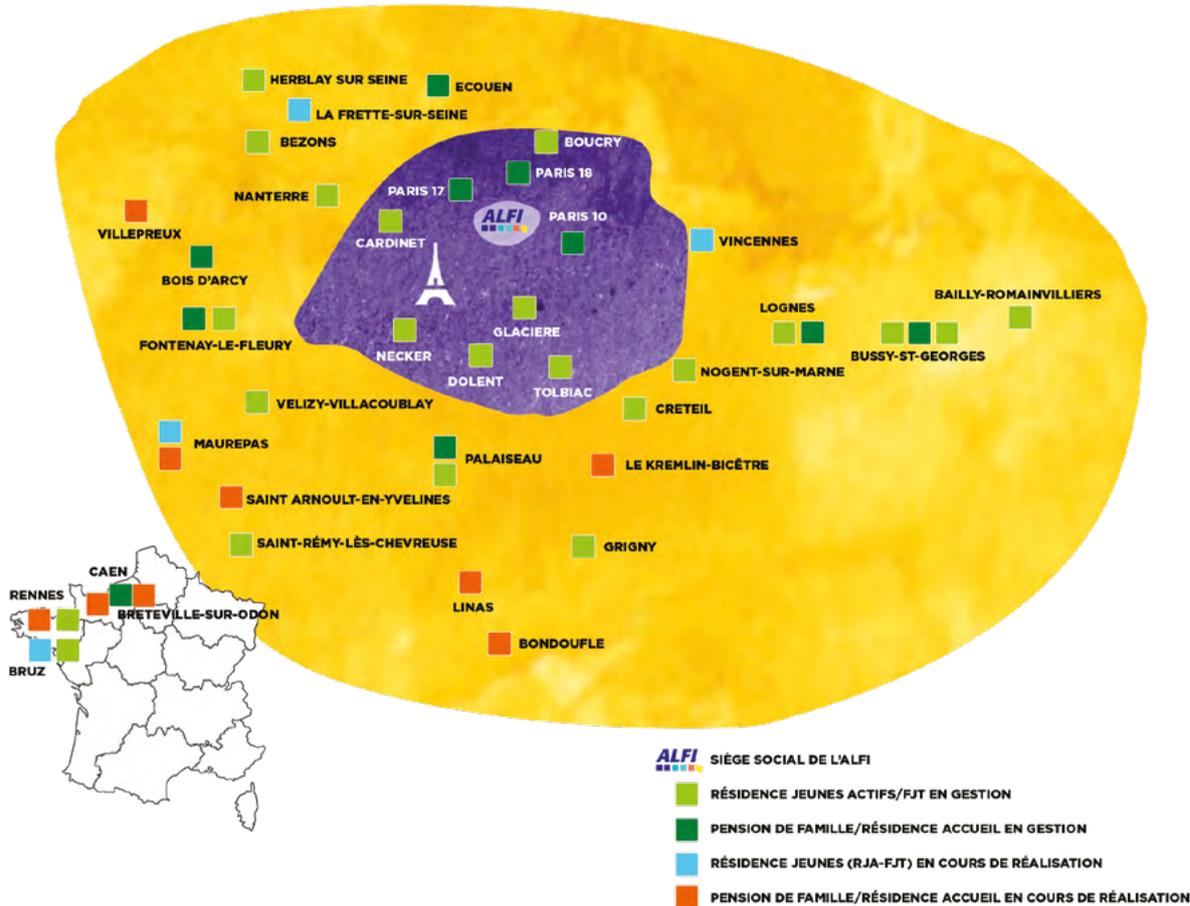
en milliers d'euros	2023	2022	variation 2023-2022	
			en montant	en %
Chiffre d'affaires	13 071	12 529	542	4,3%
Total produits d'exploitation	18 663	16 886	1 777	
<i>Loyers</i>	12 386	11 841		
<i>Financements du logement accompagné, appels à projet,...</i>	4 253	3 067		
Charges d'exploitation	-18 809	-16 893	-1 916	
Résultat d'exploitation	-146	-7	-139	-1 985,7%
Résultat financier	139	19	120	
Résultat courant	-7	12	-19	161,0%
Résultat exceptionnel	212	218	-6	35,6%
Impôt sur les bénéfices	-62	-29	-33	
Résultat net	142	201	-59	16,7%

Bilan

ACTIF	2023	2022	PASSIF	2023	2022
	Net	Net			
Immobilisations incorporelles	1	12	Capital & réserves	8 034	8 034
Immobilisations corporelles	10 498	10 137	Résultat	142	201
Immobilisations en cours	62	116	Fonds propres	8 376	8 235
Immobilisations financières	29	27	PGE	2 954	2 613
Actif immobilisé	10 590	10 292	Provisions Autres	1 225	1 275
Clients	680	598	Dettes financières	975	953
Autres créances d'exploitation	837	246	Dettes d'exploitation	3 620	3 189
Trésorerie	5 086	5 684	Dettes diverses	43	555
TOTAL	17 193	16 820	TOTAL	17 193	16 820

ADHERENTS (ESH ET COOPÉRATIVES DU GROUPE ARCADE-VYV)





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...), ses adhérents (les ESH et sociétés coopératives du Groupe Arcade-VYV pôle HIm), les entités du Groupe VYV, ainsi que l'ensemble de ses collaborateurs, les résidents et ménages du parc social qu'elle accompagne et 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

