

ALFI



Loger et accompagner
pour un parcours résidentiel réussi

RAPPORT ANNUEL 2021

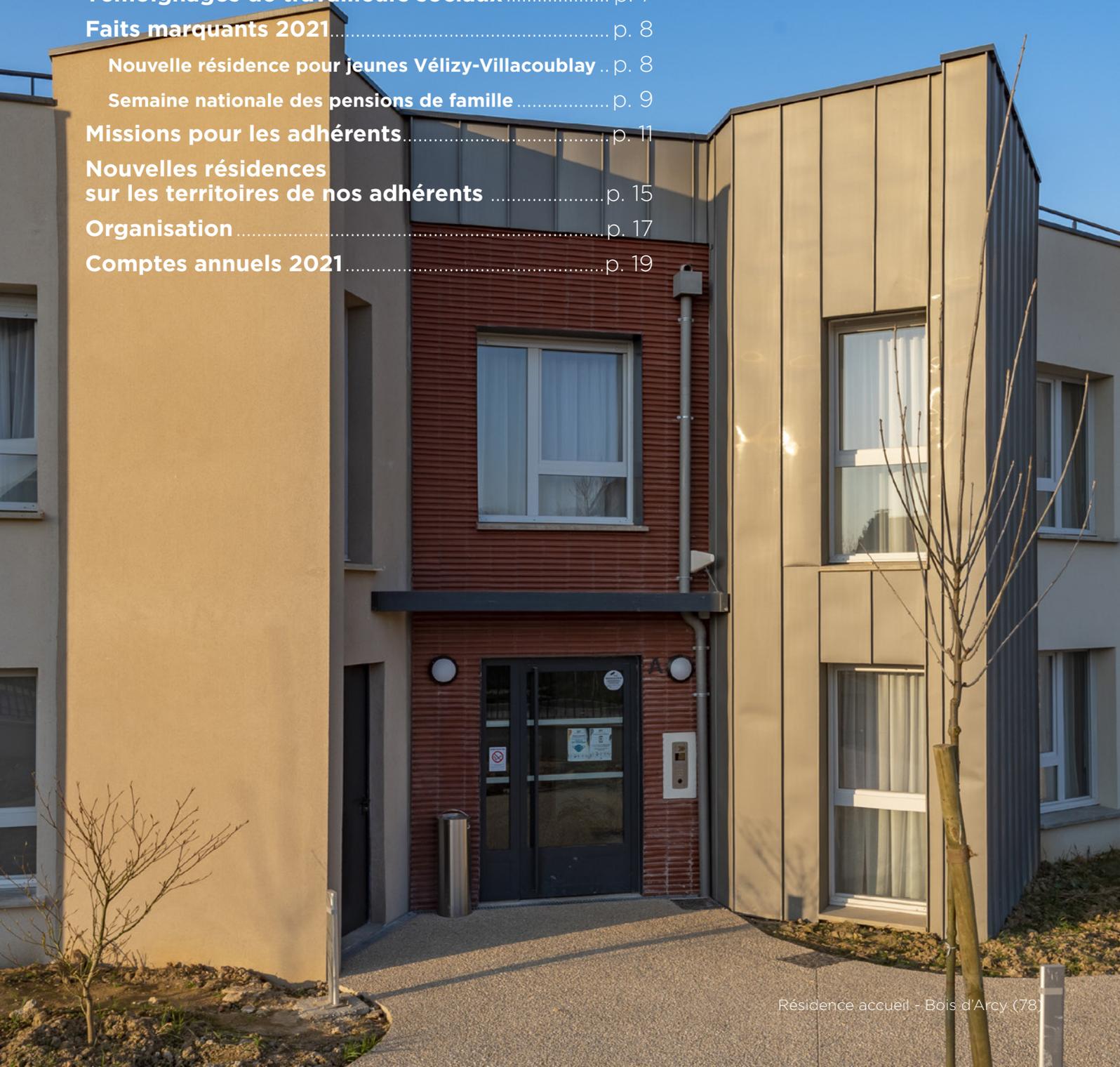


ALFI est une association
de l'économie sociale
et solidaire du



SOMMAIRE

Édito	p. 3
Chiffres clés 2021	p. 4
Témoignages de travailleurs sociaux	p. 7
Faits marquants 2021	p. 8
Nouvelle résidence pour jeunes Vélizy-Villacoublay ..	p. 8
Semaine nationale des pensions de famille	p. 9
Missions pour les adhérents	p. 11
Nouvelles résidences sur les territoires de nos adhérents	p. 15
Organisation	p. 17
Comptes annuels 2021	p. 19



EDITO

Guillaume Brugidou

Délégué Général



En 2021, l'ALFI a poursuivi et développé ses missions dans le champ de l'économie sociale et solidaire. Un nouveau foyer jeunes travailleurs de 157 places a ouvert ses portes à Vélizy-Villacoublay (78), ainsi qu'une résidence accueil de 32 places à Bois d'Arcy (78) pour des personnes présentant un handicap psychique ou trouble du spectre autistique. Dans les 3 prochaines années, 224 logements pour jeunes seront livrés et 115 en pensions de famille et résidences accueil. L'ALFI répond ainsi à la demande des pouvoirs publics de loger et accompagner les personnes sans abri ou mal logées (plan quinquennal du Logement d'abord).

La santé, au sens de l'OMS, est un état complet de bien-être physique, mental et social. Elle constitue un axe important porté par le Groupe Arcade-VYV, dont fait partie l'ALFI, au travers son label Mon Logement Santé et sa promesse d'améliorer la vie par l'habitat. Nos équipes sont ainsi mobilisées autour de la santé des résidents en développant les partenariats et en mettant en place des ateliers de prévention (addictions, MST, hygiène bucco-dentaire...), des cafés psy, des moments sportifs et de bien-être, des visites culturelles, des voyages...

Enfin, l'ALFI intervient pour le compte de ses adhérents, les Entreprises Sociales pour l'Habitat et Sociétés Coopératives du Groupe, sur des missions et projets spécifiques d'habitat inclusif et d'inclusion numérique, sur des recherches universitaires collaboratives impliquant les résidents et salariés de l'ALFI..., projets que vous découvrirez dans ce rapport annuel.

Toutes ces missions ne peuvent être menées sans le dynamisme et l'implication des équipes, que je remercie chaleureusement. Elles ont été particulièrement mobilisées en 2021 dans le contexte de la crise sanitaire. Je remercie également l'ensemble de nos partenaires et de nos adhérents, avec lesquels nous sommes engagés dans le cadre de l'inclusion sociale.

Je vous souhaite une bonne lecture !

“

2021 a été, pour le Groupe Arcade-VYV, une année de solidarité, d'innovation et de vision à long terme. Nous voulons permettre à chacun d'accéder à un logement qui l'aidera à rester en bonne santé, longtemps, dans un environnement propice à son épanouissement social. ”

Jacques Wolfrom

Directeur Général du Groupe Arcade-VYV



LES CHIFFRES CLÉS 2021

14,6 M€

**CHIFFRE
D'AFFAIRES**

1,5 M€

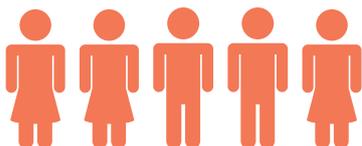
INVESTISSEMENTS

1,9 M€

**AUTO-
FINANCEMENT**

172 K€

RÉSULTAT



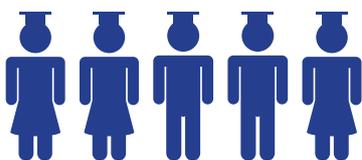
79

COLLABORATEURS

DONT **8** CONTRATS D'ALTERNANCE
REPRÉSENTANT **71** ETP

2021 a été marquée par la crise du travail social : pénurie des vocations, non revalorisation des métiers, se traduisant par des pénuries de personnels. Toutefois l'association a pu atteindre ses objectifs de recrutement en 2022.

77% DE FEMMES / 23% D'HOMMES



61

COLLABORATEURS FORMÉS

SUR **792** HEURES DE FORMATION
BUDGET TOTAL : **58 503€**

Les groupes d'analyse de la pratique (GAP) avec une psychologue clinique se sont poursuivis en 2021. Ils bénéficient aux travailleurs sociaux, responsables de résidences, coordinateurs sociaux et responsables de secteur. Cela représente 5 groupes de 8 à 12 collaborateurs qui bénéficient tous les ans de 6 GAP, soit environ **138 journées** sur une année.





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



9
PENSIONS DE FAMILLE
ET RESIDENCE ACCUEIL
207 LOGEMENTS



7
PROJETS A L'HORIZON 2025
1 FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
ET 2 RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS
224 LOGEMENTS
2 RÉSIDENCES ACCUEIL
ET 2 PENSIONS DE FAMILLE
115 LOGEMENTS

43% des résidents perçoivent l'**APL** au 31/12/21

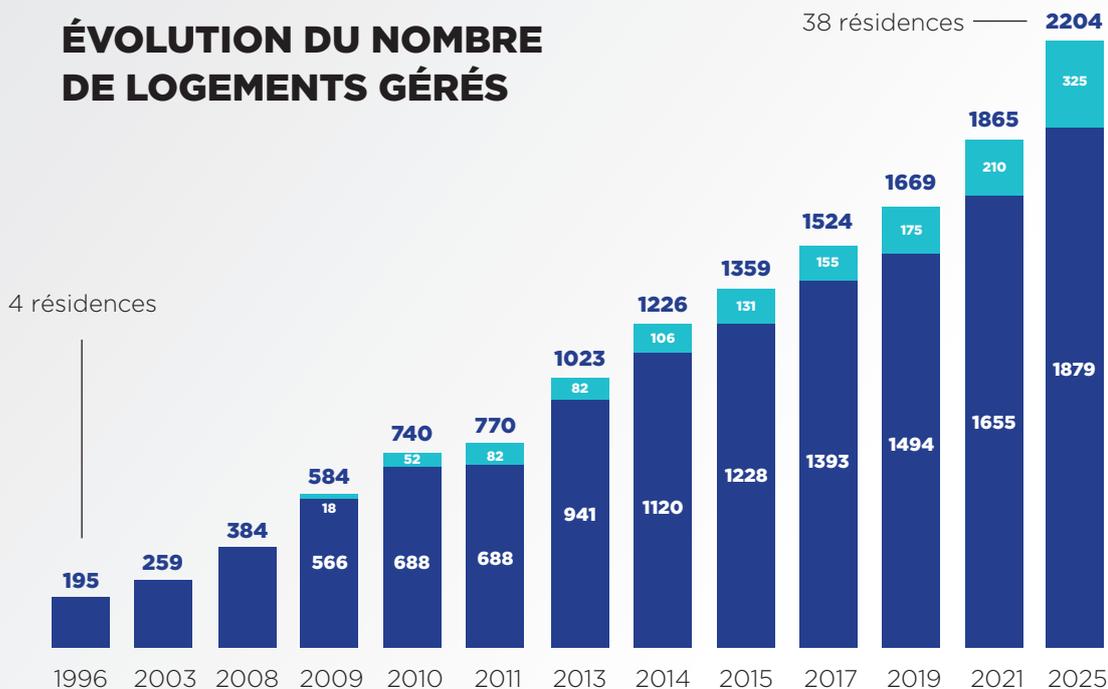
80% ont opté pour le **prélèvement automatique**

Taux de rotation : 60% en résidences jeunes actifs

Taux de vacance : 1,1% (hors secteur Bretagne)

Impayés : 130 k€, soit 4,3 jours de chiffre d'affaire

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS



■ Résidences jeunes actifs et foyers jeunes travailleurs

■ Pensions de famille et résidences accueil

LES CHIFFRES CLÉS 2021

L'animation en pensions de famille :

- **360 actions collectives** : repas, sorties culturelles, ateliers manuels et physiques, prévention des addictions...
- **1 séjour de 4 jours** à la Rochelle et des sorties d'une journée à la mer
- **Des partenariats de santé** : Cadence, CMP Paris 17ème, AEIDF, Réseau santé mentale YS, France Addictions, CARUD 91...
- **Des partenariats de collectes alimentaires** : Phenix et Commerso (250 livraisons sur 5 pensions de famille, représentant 230 €/mois pour chacun des 67 bénéficiaires)

L'accompagnement social dans les résidences ALFI :



7 870
entretiens individuels
réalisés



1 555
personnes suivies
(dont 248 issues
de l'Aide Sociale à
l'Enfance)



2 001
permanences
réalisées

- **19 651 € d'aides financières** obtenues, dont 6 753 € d'aides pour le paiement des redevances
- **10 résidents ont bénéficié de tickets services**, (4 jeunes actifs, 2 résidents de pension de famille et 4 ménages dans le cadre des MASP2*). Les tickets services répondent à des besoins urgents alimentaires, hygiène et habillement, et hébergement.
- **144 réunions de veille sociale** permettant d'aborder 327 situations particulièrement délicates de résidents
- **128 ateliers collectifs** au sein des résidence jeunes actifs

Les autres missions d'accompagnement social :

MASP2*
avec le Conseil
départemental 91

Service Habitat et
Inclusion
Normandie & Bretagne
sur les patrimoines
de Partélios Habitat,
Caen La Mer Habitat et
Aiguillon construction

Bailleur
social RIVP

Maîtrises d'Œuvre
Urbaines et Sociales
pour les Foyers de
Seine-et-Marne et CPH
Arcade-VYV

Logement d'abord
projet sorties
d'hôtel avec la Croix-
Rouge française et
Antin Résidences

*Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé de niveau 2 (avec la gestion des prestations sociales)

TEMOIGNAGES DE TRAVAILLEURS SOCIAUX

“



« Je suis travailleur social en Normandie. Le bailleur a souhaité que j'accompagne l'un de ses locataires qui rencontre diverses difficultés. Le premier contact ne fut pas banal : lors d'une visite à domicile, j'ai d'abord caressé un chat qui se baladait au pied de la résidence, c'était le sien ! Il est normalement très craintif et ne s'approche de personne, me dit le locataire : grâce à ce premier contact, l'accompagnement a pu commencer ! »



« Le parcours de cette jeune personne m'a beaucoup touché. Je l'ai rencontrée lors d'un entretien préalable à son arrivée au sein de la résidence ALFI. Elle était en contrat d'apprentissage mais dormait dans sa voiture, des conditions qui ne lui ont pas permis d'obtenir son diplôme. Désormais, sa situation s'est stabilisée, elle a repris confiance en elle, mais surtout elle a toutes les chances d'avoir son diplôme ! Je n'ai pas toujours été en adéquation avec ses demandes et choix. Je les ai toujours respectés même si je me suis permis de donner mon avis. Et cela, ainsi que le respect du rythme de la personne, sont essentiels pour conserver la confiance qu'elle nous accorde ! »



« J'ai accompagné un jeune bénéficiaire d'un contrat jeune majeur. Afin de préparer la fin de sa prise en charge par l'ASE, nous avons fixé des objectifs, notamment la validation de sa formation qui avait été mise à mal par la crise sanitaire, tout en tenant compte de son rythme et de ses demandes. Grâce à l'accompagnement, qui l'a rendu autonome et acteur de sa situation, Monsieur a atteint chacun des objectifs. Il a pu accéder, avec sa fiancée, à un T2 du parc privé. »



« Arrivée il y a 4 ans au sein de notre pension de famille, cette personne avait connu l'hébergement en foyer et la rue. Issue de l'Aide Sociale à l'Enfance, elle était sans liens familiaux et sans amis. Bénéficiant de l'AAH, elle se retrouve sans suivi médical, ce qui l'angoisse pour le renouvellement de son allocation et fait ressortir son sentiment d'abandon. Je l'accompagne physiquement à ses rendez-vous. Dans la voiture, nous discutons, elle se livre. Je pense ainsi avoir contribué à ce qu'elle se libère par la parole, parole souvent dure et violente. Puis vient un changement de logement au sein même de la pension de famille : celui-ci est plus lumineux, donne sur un jardin...Elle est heureuse de l'investir, range, agence, décore... au bout de 4 ans, quel miracle ! Notre métier nous donne l'opportunité d'apporter du soutien, encourager, partager des fragments de vie, un bout de chemin. On donne et on reçoit. Croire en la capacité de l'être humain à surmonter les épreuves est l'une des qualités fondamentales dans la réussite d'un accompagnement. »



« Cette jeune personne, en rupture familiale suite à de multiples maltraitances physiques et psychiques, montre une grande capacité à réaliser seule ses démarches administratives. Mais son comportement inquiète l'équipe. Très anxieuse et isolée, elle nous demande une attention importante. Nous l'incitons à développer le lien social, par des repas pris en commun, une inscription au studio de musique etc...Mais nous nous sentons frustrés professionnellement de ne pas voir la situation s'améliorer. Aussi, notre objectif est de la réorienter vers un milieu plus cadrant, lui offrant un espace de paroles et une prise en charge plus importante. »

”

FAITS MARQUANTS 2021

Nouvelle résidence pour jeunes à Vélizy-Villacoublay (78)

Mars 2021

Fin mars 2021, l'ALFI a ouvert son premier Foyer Jeunes Travailleurs, propriété d'Antin Résidences, qui accueille 157 jeunes de 18 à 30 ans dans des logements individuels meublés et équipés. Un accompagnement individuel leur est proposé, ainsi que 2 ateliers collectifs par mois sur des thématiques variées : emploi, gestion du budget, sensibilisation aux économies d'énergie, droits et citoyenneté, prévention santé.... Pour mieux se connaître, passer du bon temps ensemble, mais aussi bien se nourrir, des repas collectifs sont organisés. Chaque semaine, des denrées alimentaires sont distribuées à une trentaine de résidents aux faibles ressources, en lien avec l'association Phénix, et un cours de français est dispensé, car 70% des résidents sont originaires de l'étranger. Grâce à un partenariat avec le Conseil Départemental des Yvelines, 46 jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance ont été logés et accompagnés en 2021.



Chaque mois, 2 ateliers collectifs sont organisés dans la salle commune de la résidence. Ci-contre : conserver et trier ses documents administratifs, avec une mise en pratique !



La Croix-Rouge française a distribué des produits d'hygiène aux jeunes disposant de faibles ressources.



Pour se maintenir en forme, l'équipe ALFI met en place des ateliers sportifs.



Les efforts des résidents et de l'équipe ALFI pour décorer le sapin ont payé : ils ont remporté le prix « coup de cœur » des collaborateurs de l'association au concours du plus beau sapin !

Semaine nationale des pensions de famille

Octobre 2021

« Les pensions de famille, 10 ans d'une aventure partagée » : un événement organisé par l'ALFI, en lien avec Antin Résidences, dans le cadre de la semaine nationale des pensions de famille.

Cette semaine nationale, née sous l'impulsion de l'Etat en lien avec les acteurs de la solidarité, vise à rendre visible et intelligible le dispositif, notamment auprès des élus et des riverains, en incluant la participation des personnes logées en pension de famille. Jeudi 7 octobre 2021, au Siège du Groupe Arcade-VYV à Paris, cet événement s'est déroulé en plusieurs parties : 2 tables rondes, suivies d'une soirée dansante pour fêter les 10 ans des pensions de famille de l'ALFI. Une journée très réussie avec des débats, des témoignages, puis une ambiance festive !

La première table ronde a porté sur la recherche collaborative menée en pensions de famille par l'ALFI et le Laboratoire Educations et Promotion de la Santé EA3412 de l'Université Sorbonne Paris Nord : « Apprendre à vivre avec son logement après un parcours sans domicile : mieux comprendre pour enrichir les pratiques d'accompagnement ». Après les témoignages des chercheurs et co-chercheurs (résidents et professionnels de l'ALFI), le réalisateur François Havez a présenté le documentaire qu'il a réalisé - Le Logement d'abord, une recherche collaborative - en s'immergeant dans le groupe de recherche, captant sa dynamique, ses questionnements, ses travaux (à retrouver sur : <https://www.alfi-asso.org/alfi/ingenierie-sociale>). Enfin, des premiers résultats de recherche ont pu être présentés lors de cette table ronde.

Paroles

Que vous apporte cette recherche ?

Co-chercheurs résidents : « *Pour la première fois, on nous demandait notre avis sur notre expérience de vie sans domicile et on nous demandait de participer ; Nous sommes à égalité chercheurs/co chercheurs ; On évolue dans une équipe hétérogène avec des compétences diverses ; Cette recherche nous a transformés : se sentir utile à la société, s'offrir une participation citoyenne, avoir davantage confiance en soi, être plus sociable, se faire des amis, se remettre en question, comparer son vécu* ».

Co-chercheurs salariés de l'ALFI : « *Apprendre une expertise, se familiariser à la théorie, connaître la réalité du vécu sans domicile, transformer la relation avec les résidents* ».

Chercheurs : « *Croiser les savoirs, apprendre de l'autre, former à la recherche, s'ouvrir aux questions éthiques, aller au-delà du savoir scientifique* ».

La seconde table ronde avait pour but de questionner le dispositif des pensions de famille en tant que solution

durable à la problématique de l'accès au logement, par un débat entre résidents et professionnels du logement : Sylvain Mathieu, Délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement, DIHAL ; Arnaud De Broca, Délégué général de l'UNAFO ; Chantal Zahlaoui, Adjointe au Maire de Lognes (77), chargée des solidarités, du logement social, de la santé et du handicap ; Jacques Wolfrom, Directeur général du Groupe Arcade-VYV.

Le plan quinquennal sur Le Logement d'abord 2018-2022 stipule un objectif de création de 10 000 places en pensions de famille. Un objectif ambitieux qui ne sera pas totalement atteint mais dont la dynamique est lancée ! Les résidents mettent en avant un habitat qui permet de s'ouvrir à soi et aux autres.

Paroles

Que vous apporte la pension de famille ?

« *Offrir un cadre rassurant avec des règles de vie en collectivité ; recouvrer sa citoyenneté ; tisser dans le temps une relation de confiance avec le binôme responsable de résidence-travailleur social et avoir une famille de cœur ; se sentir valoriser et retrouver une dynamique de travail ; partager ses passions avec les autres résidents et l'équipe ALFI et transmettre son savoir-faire ; proposer ses idées et ses envies, faire émerger les talents, faire des choses ensemble, communiquer, échanger, travailler en commun, tout cela permet d'échapper aux dangers de la solitude et de participer au mieux-vivre.* »

Ainsi, être bien chez soi est une composante essentielle de la santé (comme l'a mis en avant la crise sanitaire de la Covid-19), et les pensions de famille y participent pleinement pour des personnes exclues des circuits traditionnels du parc de logement de droit commun.





Une série de courts-métrages pour présenter le « logement accompagné ALFI » au sein des résidences pour jeunes

Novembre 2021

L'association a réalisé une série de courts-métrages d'environ 4 minutes chacun, dans lesquels des responsables de résidence, des travailleurs sociaux et des résidents témoignent. Découvrez ces petits films sur notre site internet www.alfi-asso.org. Chacun porte sur une thématique différente :

Le logement accompagné ALFI, c'est...

...une offre adaptée pour les jeunes et entreprises du secteur : exemple en Seine-et-Marne où l'association gère 4 résidences jeunes actifs à Bailly-Romainvilliers, Lognes et Bussy-Saint-Georges.

... des logements pour les jeunes, clés en main, idéalement situés, et bénéficiant d'actions dans le cadre de la santé : exemple à Rennes où les jeunes bénéficient d'une solution de coliving en centre-ville.

... le soutien du Fonds Solidarité Logement favorisant l'accès au logement pérenne : exemple à Paris où l'association assure des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, financées par la Direction des Affaires Sociales, de l'Enfance et de la Santé.

... l'accueil et l'accompagnement de jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance dans le Val d'Oise : exemple d'un jeune accueilli dans notre résidence de Bezons.

... l'accueil et l'accompagnement de jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance dans les Yvelines : exemple d'un jeune issu de l'ASE logé dans l'une de nos résidences et accompagné par notre travailleur social vers un logement autonome. Un parcours résidentiel réussi !

Grâce aux conventions conclues avec les départements du Val d'Oise et des Yvelines, l'ALFI dispose de moyens complémentaires pour accompagner au mieux ce jeune public prioritaire. Généralement en contrats d'apprentissage, ces jeunes sont accueillis à l'ALFI après avoir connu un parcours famille d'accueil/hôtels/foyers ASE et ont besoin d'un accompagnement renforcé afin de gagner en autonomie.

Rénovation de la résidence Necker (Paris 15)

Septembre à novembre 2021

Cette résidence pour jeunes actifs accueille du personnel hospitalier de l'hôpital Necker Enfants malade ou de l'assistance publique des Hôpitaux de Paris. L'ensemble des logements a été remis à neuf, avec un nouveau mobilier et une mise en peinture, lors d'une opération tiroir durant laquelle les résidents ont été accompagnés.

Engagement de service

Novembre 2021

Fin 2021, l'ALFI a été auditée par le Bureau Veritas Certification sur 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. **L'audit a conclu au renouvellement de la labellisation pour une durée de 3 ans.**



Ouverture de la Résidence Accueil de Bois d'Arcy (78)

Février 2022

Début février 2022, l'ALFI a ouvert sa première résidence accueil. Composée de 32 studios meublés et équipés, et propriété d'Antin Résidences, cette résidence est située en plein cœur de la Ville de Bois d'Arcy (78). Elle accueille un public présentant un handicap psychique ou un trouble du spectre autistique. Dans ce cadre, l'ALFI a signé des conventions de coopération avec, d'une part Autisme en Ile-de-France (AEIDF), et d'autre part la Communauté Psychiatrique de Territoire (CPT) sud Yvelines.

Grâce à une équipe de proximité à disposition (responsable de résidence et travailleur social), des services et animations, ainsi qu'à des partenariats noués dans le secteur médico-social, cette résidence permet l'inclusion à la vie sociale au sein d'un environnement sécurisant.



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. L'association anime également le réseau des professionnels de l'utilité sociale du Groupe qui se décline par des partages d'expérience (journées d'échanges, Trophées de l'Innovation Sociale, Flash Initiatives Locales...).

Missions et projets partagés

Arcade-VYV Solidarités

Le Groupe Arcade-VYV, à travers ses filiales implantées sur l'ensemble du territoire national, se positionne comme un partenaire des acteurs associatifs, qu'ils soient gestionnaires de résidences ou porteurs d'une mission relevant de l'action sociale. Dans ce cadre, l'ALFI a été missionnée par le Groupe afin de créer et animer le réseau Arcade-VYV Solidarités. Ce réseau permettra de favoriser le partage d'expertises et l'apport de services aux associations locales qui servent des prestations aux entités du Groupe. L'objectif est de favoriser la sécurité, la croissance et la pérennité des associations prestataires, et de bénéficier des expertises de l'ALFI.

Pour accompagner la dynamique de ce réseau, un fonds de dotation sera créé et un premier appel à projets lancé en 2022. Diffusé par les ESH et coopératives, auprès de leurs partenaires locaux, cet appel à projets viendra récompenser 4 lauréats, dont les projets en faveur de la santé seront mis en avant lors des Trophées de l'Innovation Sociale 2022. Une participation financière leur sera également attribuée.

Trophées de l'Innovation sociale

La septième édition des Trophées s'est tenue le 4 novembre 2021 à Paris, en présence de plus de 90 personnes. Organisés par l'ALFI et Habitat Développement, ces Trophées connaissent une nouvelle forme en 2021 puisqu'en plus des projets portés par les sociétés du Groupe Arcade-VYV, ont également été valorisées des actions menées par des collaboratrices et collaborateurs de sociétés du Groupe, citoyennes et citoyens remarquables, à titre privé et bénévole, dans le secteur associatif. 14 projets ont ainsi été présentés puis examinés par un jury de professionnels. 3 projets de société (Aiguillon construction, Logial-COOP, Antin Résidences) et 2 projets de collaborateurs (France Loire, Logial-COOP) ont été primés. Au-delà de ces récompenses, cette journée constitue un espace d'échanges et de rencontres entre acteurs de terrain, qu'ils soient salariés, bénévoles ou locataires.



Flash Initiatives Locales

Le Flash est le journal d'information mensuel des adhérents, qui permet aux collaborateurs du Groupe Arcade-VYV et au grand public de se tenir au courant des initiatives sociales ou innovantes entreprises avec ou pour les habitants. Il est publié sur le site internet de l'ALFI, sur sa page LinkedIn, et sur Talkspirit (réseau social d'entreprise du Groupe). En 2021, 11 numéros du Flash sont parus.



Recherches universitaires collaboratives

Des recherches sont menées par l'ALFI sur des problématiques en lien avec la santé et le logement. Elles s'effectuent dans le cadre d'un partenariat avec le Laboratoire Educations et Promotion de la Santé (LEPS) de l'Université Sorbonne Paris Nord.

La première a permis d'élaborer, en lien avec des ergothérapeutes et des ESH, un programme d'éducation visant à rendre le locataire âgé acteur de l'adaptation de son logement. En 2020, la marque J'adapte et je reste chez moi a été déposée auprès de l'INPI. Depuis 2021, ce programme se déploie au sein de 12 ESH du Groupe Arcade-VYV dans le cadre du projet de labellisation Loge&Care. L'ALFI participe au groupe de travail de ce projet piloté par CPH Arcade-VYV. Pour assurer ce déploiement, une formation déclinée en plusieurs modules et animée par l'ALFI et l'ANFE (association nationale française des ergothérapeutes) a été co-financée par la Fédération des ESH et par CPH. Elle a permis de transmettre des connaissances sur le programme « j'adapte et je reste chez moi », à 17 référents Loge&Care des organismes du Groupe, et 44 ergothérapeutes chargés d'animer les séances aux domiciles des locataires. Cette formation a également été dispensée, à ce jour, auprès de 32 professionnels d'ESH externes au Groupe.

Financement obtenu pour le déploiement de Loge&Care : CGLLS 150 k€.

La seconde recherche, effectuée dans le cadre du Logement d'abord et initiée en 2019, étudie le maintien dans un logement durable après un parcours sans domicile, afin d'adapter l'accompagnement. Des co-chercheurs (habitants, collaborateurs), formés aux techniques de la recherche, recueillent et analysent les données : dans un premier temps auprès de résidents en pensions de famille de l'ALFI, puis, depuis 2021, auprès de familles monoparentales, anciennement sans domicile et relogées dans le parc d'Antin Résidences. Plusieurs communications et valorisations de la recherche ont été réalisées notamment : une communication orale au colloque universitaire TRESSE de Rouen (juin 2021), un court métrage et un long métrage réalisés par François Havez (diffusés respectivement lors de la semaine nationale des pensions de famille 2021 et 2022), un article scientifique publié dans la Revue Française des Affaires Sociales (2022).

Financements obtenus pour cette recherche : Fédération des ESH (FIS) : 100 k€ et CGLLS (FSI) : 200 k€



Habitat inclusif

L'ALFI a engagé une mission d'ingénierie sociale pour Antin Résidences. Elle consiste à répondre à plusieurs appels à projets lancés par les départements, dans le cadre de l'Aide à la Vie Partagée pour l'Habitat Inclusif (HI). Les personnes concernées sont des locataires d'Antin Résidences, âgés de 65 ans et plus. Bien que les Habitats Inclusifs puissent prendre diverses formes, l'ALFI et Antin Résidences se sont positionnés sur des formules d'HI qui n'incluent pas le partage des logements mais qui prévoient la mise à disposition d'un espace dédié au projet partagé entre habitants. Une personne morale (structure porteuse), perçoit la subvention du département pour animer ce projet, assurer sa régulation et le faire vivre. Au-delà de l'ingénierie financière, la mission de l'ALFI consiste à animer la co-construction du projet avec les habitants et la structure porteuse, en prévoyant également des temps dédiés permettant leur implication et leur décision partagée, au fil des années. Enfin, l'ALFI mènera une étude sur la transférabilité des projets d'Habitat Inclusif.

Liste des appels à projets :

- Conseil départemental de Seine-Saint-Denis : habitat inclusif sur la résidence les Toits de France, Ville du Pré St-Gervais, 12 logements existants. Structure porteuse : VyV3. Autres partenaires : Antin Résidences, France Parkinson, CCAS de la Ville. Financements obtenus pour l'Investissement : 75 k€ ; pour l'Ingénierie : 30 k€. Financement sollicité pour l'Aide à la Vie Partagée : 120 k€/an.
- Conseil départemental du Val d'Oise : habitat inclusif sur la résidence intergénérationnelle de Gonesse,

16 logements existants. Structure porteuse : CCAS de Gonesse. Autres partenaires : Antin Résidences. Financements sollicités pour l'Investissement : 60 k€ ; pour l'Ingénierie : 25 k€ ; pour l'Aide à la Vie Partagée : 160 k€/an.

- Conseil départemental des Yvelines : habitat inclusif sur la résidence intergénérationnelle « la Manivelle », Voisins le Bretonneux, 14 logements en construction (livraison prévue en décembre 2022). Structure porteuse : Récipro-Cité. Autres partenaires : Antin Résidences, CCAS de Voisins le Bretonneux, Communauté d'Agglomération SQY. Financements sollicités pour l'Investissement : 10 k€ ; pour l'Aide à la Vie Partagée : 70 k€/an.

Inclusion numérique

Le Groupe Arcade-VYV a déposé, en septembre 2021 et en collaboration avec l'ALFI, un projet d'inclusion numérique auprès de la Banque des territoires, pour un financement de 50 k€. Le projet ayant été retenu, une expérimentation va se tenir sur l'agglomération caennaise, en lien avec Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat. Afin de favoriser l'autonomie dans l'utilisation du numérique et dans la réalisation des démarches administratives en ligne, des ateliers de formation seront proposés à de jeunes Caennais, locataires du parc social ou accompagnés par des structures locales. Ces ateliers seront animés par des conseillers numériques déployés par le département du Calvados, dans le cadre du réseau Numérique Ensemble. En vue de sa pérennisation et de sa duplication sur de nouveaux territoires, l'ALFI assurera la coordination du projet en étroite relation avec les acteurs locaux.



Missions et projets spécifiques

Missions d'accompagnement social

En Bretagne, l'ALFI et l'ESH Aiguillon construction ont reçu un avis favorable du Fonds National d'Accompagnement social vers et dans le logement (FNAVDL) pour leur projet : « Accompagnement des nouveaux entrants en situation de fragilité socio-économique », avec une subvention annuelle de 40 k€ sur 2 ans.

En Normandie, avec l'ESH Partélios Habitat, et en lien avec l'Office HLM Caen La Mer Habitat, l'ALFI a développé le Service Habitat et Inclusion, composé de 2 travailleurs sociaux ayant pour missions l'accompagnement annuel de 60 locataires fragiles du bassin caennais, et la mise en œuvre de 10 baux glissants. Ces projets sont financés respectivement par : la CGLLS (FSI - Innovation) à hauteur de 68 k€/an sur 2 ans, et la DDETS du Calvados à hauteur de 31 k€ pour un an.

Afin de pérenniser ces projets, l'ALFI étudie les conditions nécessaires à la poursuite de l'accompagnement social, au-delà des deux ans subventionnés : il peut s'agir de mutualiser les équipes via le développement de nouvelles résidences en gestion sur ces territoires, ou rechercher de nouvelles subventions.

Maîtrises d'Œuvre Urbaine et Sociale

Après avoir accompagné le relogement de ménages d'un immeuble de CPH Arcade-VYV, à Villiers-sur-Marne (94), en 2019 puis en 2020, l'ESH a de nouveau sollicité l'ALFI, afin d'accompagner d'autres relogements dans la même commune en 2022. En effet, 2 ensembles immobiliers du bailleur font l'objet d'un projet de requalification par la ville.

L'ALFI a également signée une MOUS avec les Foyers de Seine-et-Marne en mars 2021, afin d'accompagner une locataire de l'ESH, éprouvant des difficultés importantes.

Projet sorties d'hôtel

Entre 2019 et 2021, l'ALFI a accompagné, en lien avec la Croix-Rouge française, Croix-Rouge habitat et Antin Résidences, les ménages les plus fragiles logés à l'hôtel afin qu'ils accèdent à un logement social. Au total, 57 relogements ont été effectués et 99 logements proposés. Ce projet a été subventionné par l'Etat (FNAVDL) dans le cadre des 10 000 logements accompagnés (60 k€), et par Action Logement (65 k€). L'ALFI étudie les conditions de poursuite de ce dispositif.

Par ailleurs, les familles monoparentales volontaires ont été incluses dans le programme de recherche mené par l'ALFI et le LEPS dans le cadre du Logement d'abord.

Projet intergénérationnel

Fin 2021, l'ALFI et Antin Résidences ont été retenus dans le cadre de l'appel à projets solidaires du Fonds pour l'Innovation Sociale (Fédération des ESH), sur un projet intergénérationnel, proposant à la fois des activités de jardinage et des séances d'informatique. Ce projet est destiné aux habitants des résidences de Fontenay-le-Fleury, dans les Yvelines (résidence jeunes actifs et pension de famille), et d'Ecouen, dans le Val d'Oise (pension de famille et logements locatifs d'Antin Résidences).

Le projet, subventionné à hauteur de 18 k€ sur 2 ans, a débuté en avril 2022.

Partenariat avec la Croix-Rouge française

L'ALFI poursuit ses missions générales pour le compte de Croix-Rouge habitat et Croix-Rouge française, avec qui une convention de partenariat a été conclue et dont la mise en œuvre est prolongée en 2021. Dans ce cadre, l'ALFI a été sollicitée afin d'accompagner la Croix-Rouge française sur ses demandes d'agrèments, à l'échelle nationale.

Soutien aux adhérents et partage d'information

L'expertise de l'ALFI, en termes de montage d'opérations spécifiques, lui permet d'apporter son soutien et son éclairage à différentes sollicitations d'adhérents. Ce fut le cas pour Evoléa concernant la mise en œuvre de projets spécifiques sur son territoire : habitat inclusif, projet FNAVDL...

Par sa participation au sein de la branche professionnelle, l'ALFI représente le Groupe auprès de la FAS, HSV, UNAF0, organismes dont elle est également administratrice, ainsi que de l'AFFIL et de l'URHAJ.

Une mission spécifique a enfin été mise en œuvre pour le compte de MGEL Logements (partenaire du Groupe VYV), afin d'accompagner l'opérateur dans son développement.

Foyer Jeunes Travailleurs, Vélizy-Villacoublay (78)



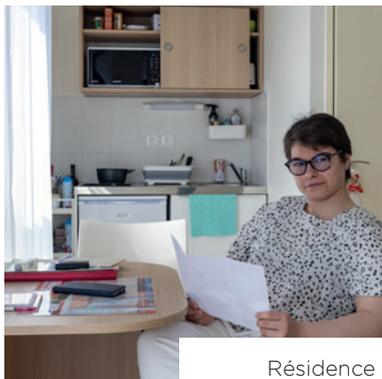
NOUVELLES RESIDENCES SUR LES TERRITOIRES DE NOS ADHÉRENTS

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

- Ouverture en mars 2021 d'un Foyer Jeunes Travailleurs de 157 logements, à Vélizy-Villacoublay (78)
- Agrément pour une Résidence Accueil accueillant des personnes atteintes de troubles autistiques ou de handicap psychique, à Bois d'Arcy (78) : 32 places ont été agréées avec une ouverture en février 2022
- Projet de densification d'une pension de famille, à Fontenay-le-Fleury (78) : validation de 3 places supplémentaires pour une mise en service en juin 2022
- Projet de densification d'une résidence pour jeunes actifs, à Bailly-Romainvilliers (77) : 4 logements supplémentaires mis en service en 2021
- Projets validés en classe 3 avec des avis émis par l'ALFI sur les opportunités de développement suivantes :
 - Résidence jeunes actifs à La Frette sur Seine (95) : 80 logements
 - Foyer jeunes travailleurs à Vincennes (94) : 34 logements

L'ALFI a par ailleurs engagé des études sur le développement de 2 résidences accueil de 30 logements, sur les communes de Linas (91) et de Villepreux (78)



Résidence accueil, Bois d'Arcy (78)



En Bretagne, avec Aiguillon construction

Dans le cadre d'une convention réglementée entre l'ALFI et Aiguillon construction, un plan de développement en Bretagne a été élaboré :

- Mise en exploitation d'une première résidence sociale de 15 places, à Bruz (35), en novembre 2017
- Ouverture d'une deuxième résidence sociale de 101 chambres, à Rennes (35), en septembre 2019
- Avis favorable de l'Etat pour la création d'une pension de famille de 29 logements à Rennes (35)
- Projet retenu pour la création d'une résidence sociale de 110 logements pour jeunes actifs et étudiants sur le campus Ker Lann, à Bruz (35). La livraison est prévue pour la rentrée 2024.



Résidence Jeunes actifs , Rennes (35)

En Normandie, avec Partélios Habitat

Des premiers travaux ont été engagés dans le cadre d'un plan de développement commun :

- Agréments obtenus auprès des services de l'Etat (DDETS) : validation pour une durée de 5 ans
- Validation d'un projet de pension de famille de 26 places, à Caen (14) : ouverture prévue en décembre 2022



Pension de famille, Caen (14), En cours de rénovation.

Pension de famille, Rennes (35), En cours de construction.

ORGANISATION

Organigramme

DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL

GUILLAUME BRUGIDOU

PÔLE RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS

NATHALIE LE YAOUANQ

PÔLE PENSIONS DE FAMILLE

CÉCILE PETITOT

PÔLE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

MÉLANIE GERVAIS

SECRETARIAT GÉNÉRAL

CÉCILE VERQUIN

PÔLE INGÉNIERIE SOCIALE

FRÉDÉRIQUE TREVIDY

PÔLE TECHNIQUE

PHILIPPE LEGUIL

RESPONSABLE RH

SUZANA DOS RAMOS

Une représentation dans la branche professionnelle

L'ALFI est administratrice de l'UNAF0, du Réseau Habitat Social pour la Ville et de la Fédération des Acteurs de la Solidarité d'Ile-de-France. Elle est également adhérente de l'AFFIL et de l'URHAJ. En tant qu'administratrice de l'UNAF0, elle représente le réseau en siégeant au Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Ile-de-France.



Plan stratégique de développement 2018-2022

OBJECTIF 1 : Garantir le modèle économique de l'association et maintenir sa mission sociale

- Réponse aux appels à projet dans le cadre des missions sociales de l'association et du *Logement d'abord*
- Adaptation des modes d'organisation
- Réduction des charges
- Optimisation des ressources

OBJECTIF 2 : Développer l'activité en Ile-de-France et sur de nouveaux territoires

- Gestion de résidences pour jeunes actifs et familles monoparentales
- Gestion de pensions de famille
- Développement de résidences sur de nouveaux territoires pour le compte de nos adhérents

OBJECTIF 3 : Renforcer les missions d'inclusion sociale

- Pérenniser les missions d'accompagnement de la Plateforme sociale
- Développer les missions d'intermédiation locative, dans la logique du logement d'abord
- Accompagner les politiques sociales de Croix-Rouge habitat

OBJECTIF 4 : Développer la recherche pour le compte des adhérents

- Mener des projets de recherche collaborative au sein des entités du Groupe
- Réaliser des communications scientifiques sur ces recherches
- Accompagner les ESH pour l'appropriation des résultats de ces recherches

OBJECTIF 5 : Missions générales

- Accompagner le développement du Pôle Hlm du Groupe Arcade-VYV
- Valoriser l'utilité sociale
- Affirmer les valeurs de l'ALFI et du Groupe au sein du logement accompagné
- Améliorer les modes de fonctionnement et la qualité de service

Le nouveau plan stratégique de l'association (2023-2027), va être élaboré en concertation avec les parties prenantes : gouvernance du groupe Arcade-VYV, adhérents, collaborateurs, résidents et partenaires (collectivités locales...).

Gouvernance de l'association

L'ALFI est une association Loi 1901 de l'économie sociale et solidaire, dont les missions s'inscrivent au sein du plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022). Elle intervient pour le compte de ses adhérents, les Entreprises Sociales pour l'Habitat et Coopératives du Groupe Arcade-VYV, sur le territoire national.

Au 31/12/21, l'association compte 26 adhérents, 8 personnes physiques dont un membre d'honneur, et 18 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, NOTRE COTTAGE ACCESSION, LES AJONCS, NOREVIE, PARTELIOS HABITAT, FOYER STEPHANAIS, SCCI ARCADE-VYV, FOYERS DE SEINE-ET-MARNE, HARMONIE HABITAT, EVOLEA, LOIR & CHER LOGEMENT, LOGIAL-COOP.

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, PARTELIOS 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

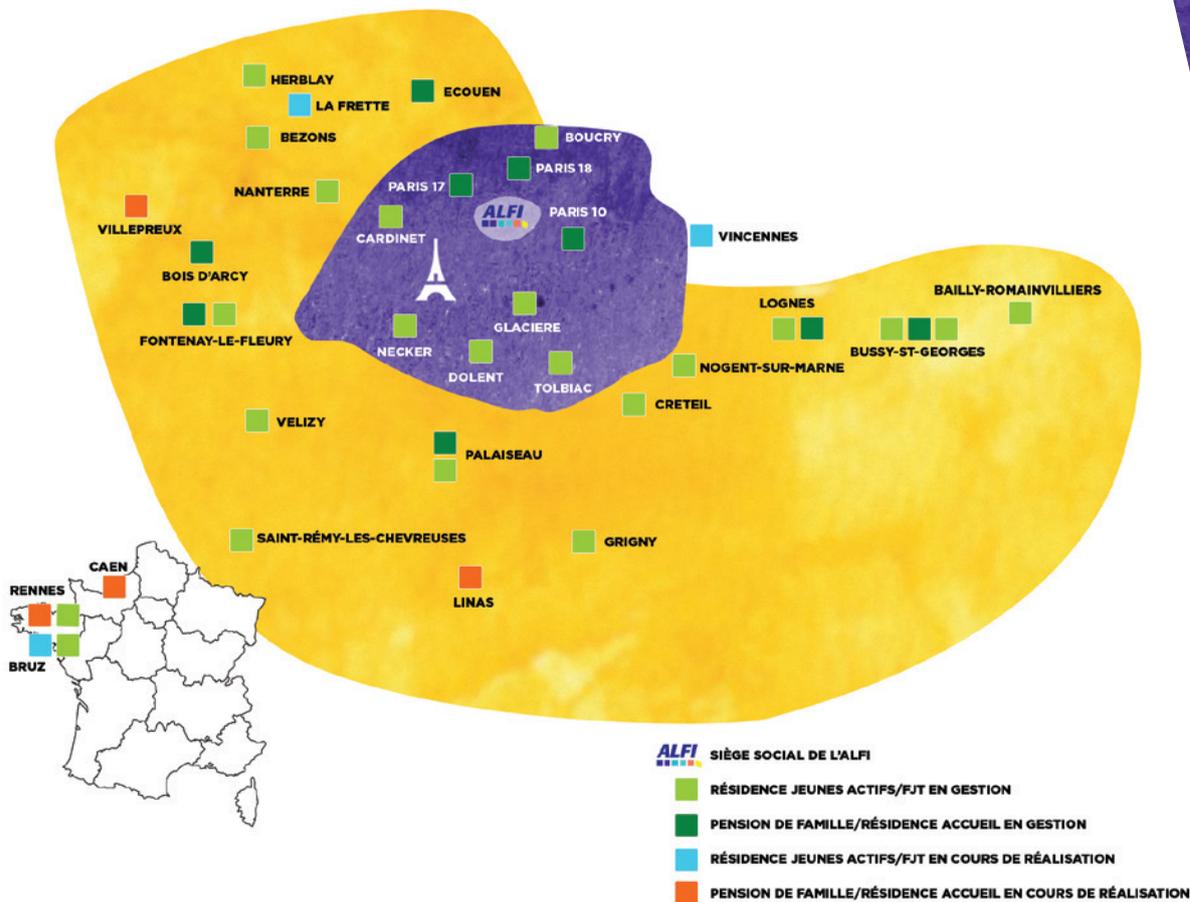
Compte de résultat

en milliers d'euros	2021	2020	variation 2021-2020	
			en montant	en %
Chiffre d'affaires	12 005	10 808	1 197	11,1%
Total produits d'exploitation	15 503	13 899	1 604	
<i>Loyers</i>	<i>11 200</i>	<i>10 243</i>		
<i>Subventions (appels à projets)</i>	<i>2 572</i>	<i>2 285</i>		
Charges d'exploitation	-15 469	-14 019	-1 450	
Résultat d'exploitation	34	-120	154	128,3%
Résultat financier	2	2	-1	
Résultat courant	36	-118	154	130,1%
Résultat exceptionnel	161	260	-99	-38,2%
Impôt sur les bénéfices	-24	-22	-2	
Résultat net	172	120	52	43,5%

Bilan

ACTIF	2021	2020
	Net	Net
Immobilisations incorporelles	28	48
Immobilisations corporelles	10 225	9 987
Immobilisations en cours	264	90
Immobilisations financières	23	22
Actif immobilisé	10 540	10 147
Clients	594	415
Autres créances d'exploitation	667	506
Trésorerie	3 593	3 195
TOTAL	15 395	14 263

PASSIF	2021	2020
Capital & réserves	7 853	7 737
Résultat	172	120
Fonds propres	8 025	7 857
PGE	2 259	2 409
Provisions Autres	1 197	559
Dettes financières	935	843
Dettes d'exploitation	2 718	2 311
Dettes diverses	261	284
TOTAL	15 395	14 263



Création Zedrimtim 01 42 33 63 10. Crédit Photos : ALFI, Zedrimtim, Axel Heise, Anne-Charlotte Compan, François Havez, DR.

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

