



le logement accompagné comme facteur de santé

**RAPPORT**

**ANNUEL**



**20  
24**

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





**Édito** ..... p. 3

**Chiffres clés 2024** ..... p. 4

**Faits marquants 2024** ..... p. 11

En 2024, l'ALFI devient porteur d'habitats inclusifs

Une année sportive dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris !

Le Logement santé

Semaine nationale des pensions de famille

Ouverture de la résidence jeunes actifs de Bruz

Ouverture de la résidence accueil de Bruz

Les vibrations musicales à la pension de famille de Caen

Engagements de service

Des partenariats pour accueillir un public jeune

Médiation animale en pensions de famille

Des espaces de vie partagée en pension de famille et habitat inclusif

**Missions pour les adhérents** ..... p. 15

Réseau Arcade-VYV Solidarités

Projets spécifiques

**Développement** ..... p. 23

**Organisation** ..... p. 25

**Comptes annuels** ..... p. 27

**ÉDITO**

**Guillaume Brugidou**  
Délégué Général



“

Les pages qui suivent témoignent des réalisations majeures de notre association pour l'année 2024. À travers elles, c'est toute la force de notre engagement et de nos convictions que nous souhaitons partager avec vous : le logement accompagné constitue un levier essentiel pour le bien-être physique, mental et social de chacun.

Ce rapport illustre également la dynamique de développement qui nous anime, en réponse aux évolutions des besoins exprimés par les habitants, par nos adhérents (les ESH et coopératives du Groupe Arcade-VYV), par les collectivités locales et les pouvoirs publics. L'année 2024 fut une année charnière, marquée par de nombreuses avancées :

- les 15 ans de notre toute première pension de famille, et l'ouverture de notre 11ème résidence dédiée aux personnes en situation de fragilité psychosociale ;
- la structuration de notre association en tant qu'organisme d'Aide à la Vie Partagée, pour accompagner les habitats destinés aux personnes âgées ou en situation de handicap dans le parc social ;
- l'évolution de notre pôle Habitat Jeunes Actifs, avec une diversification des résidences proposées aux 18-35 ans ;
- la consolidation de notre pôle « Grand Ouest », fédérateur de nos actions en Normandie et en Bretagne ;
- la préfiguration d'un dispositif d'hébergement pour des personnes exposées en raison de leur engagement professionnel ;
- une étude d'impact de l'habitat inclusif menée avec l'association Hapi, et l'élaboration d'une étude sur la santé sociale pour le Groupe Arcade-VYV ;
- le déploiement du service « Écoute santé » à destination de tous nos résidents, et le lancement de partenariats avec VRAC pour une alimentation saine, ainsi qu'avec la MGEN-Groupe VYV pour la santé mentale.

Adapter nos missions, développer nos résidences, offrir à chaque habitant des perspectives de reconstruction et d'engagement dans la vie collective, contribuer aux réflexions sur l'habitat du mieux-vivre : telle est l'ambition portée chaque jour par notre collectif de près de 100 collaboratrices et collaborateurs.

Le lien de confiance qu'ils construisent avec les habitants et nos partenaires constitue le socle de notre projet associatif. Le renouvellement, fin 2024, de notre labellisation « engagements de service » reflète leur professionnalisme, avec une exigence de qualité et d'écoute que je tiens ici à saluer chaleureusement.

Nous agissons avec le soutien précieux de notre gouvernance et du Groupe Arcade-VYV. Dans un contexte exigeant, notre Groupe reste un acteur robuste, reconnu pour son expertise pionnière en matière de logement santé.

En 2025, poursuivons ensemble notre mission d'utilité sociale ! ”

**Le lien de confiance que tissent nos collaborateurs avec les habitants et nos partenaires est le socle de notre projet associatif !**



**Anne-Julie CLARY**  
Présidente du Groupe Arcade-VYV



**Patrice TILLET**  
Directeur général du Groupe Arcade-VYV

## LES CHIFFRES CLÉS 2024

CHIFFRE D'AFFAIRES

**14 M€**

INVESTISSEMENTS

**829 k€**

AUTO-FINANCEMENT

**1,8 M€**

RÉSULTAT

**70 k€**



« **Chahutée, déconcertante, opportune** », tels sont les qualificatifs qui pourraient résumer l'année 2024.

**Chahutée**, sur le plan économique certes, mais aussi social, politique, environnemental ou encore sociétal. Cette forte instabilité multifactorielle n'est pas sans impact pour les ménages en premier lieu, qu'ils soient en recherche de logement, habitant ou accédant du parc social et abordable. Les ménages de nos territoires subissent fortement la perte de pouvoir d'achat, les menaces sur l'emploi et la crainte de l'avenir en général. Les collectivités locales, nos partenaires essentiels, ne sont pas exemptes de contraintes financières et réglementaires. Elles ont, en 2024, mobilisé leurs énergies pour accompagner autant que possible les demandes de logement des ménages mais aussi les nombreux projets urbains et immobiliers que nos entités développent en locatif, en accession ou en foyer permettant à plus de 4 000 nouveaux ménages de trouver une solution adaptée à leurs attentes.

**Une année déconcertante**, car 2024 marque très certainement un tournant pour le fonctionnement historique du logement social en France, aux spécificités qui font sa force. Les effets de la hausse du livret A, mais aussi des impayés de nos habitants, dans un contexte d'engagement fort des organismes dans des projets de réhabilitation notamment énergétique du parc social, ont créé des tensions majeures sur les équilibres économiques de nos sociétés. Dès lors, la vente de patrimoine ancien, jusqu'à récemment accessoire dans la vie de nos organismes, devient maintenant une activité à part entière, source de fonds propres indispensables. Que dire enfin de la très forte baisse du taux de rotation du parc et de la croissance de la demande de logement ; celles-ci, combinées à un arrêt brutal du volume de ventes en accession sociale, ont bloqué les parcours résidentiels, pourtant essentiels.

Pour autant, 2024 et la période qui s'ouvre recèlent très certainement de **réelles opportunités** dès lors que nous saurons collectivement nous en saisir. En effet, les crises sont l'occasion d'interroger son modèle pour rebondir. Notre Groupe Arcade-VYV, aux côtés de ses actionnaires, notamment le Groupe VYV et Arcade Développement, est résolument engagé sur le chemin du logement santé. Nos premières opérations labélisées « mon logement santé » ont été livrées, le volume va s'amplifier et s'étendre à la rénovation en 2025. Dans ce contexte, les services proposés à nos habitants, tels qu'«écoute santé » trouvent leur public et leur utilité au quotidien. Notre projet stratégique en cours de finalisation sera placé sous le sceau de l'amplification de notre ambition du « logement santé ».

Acteurs engagés du logement social et abordable, nos équipes dirigeantes et collaborateurs sont mobilisés aux côtés des représentants de locataires, coopérateurs, financeurs et collectivités pour relever les enjeux du logement des prochaines années avec agilité et abnégation. Acteurs pionniers et légitimes du logement santé, notre Groupe et l'ensemble des équipes des entités en territoires ont comme ambition de faire d'Arcade VYV l'acteur de référence en logement santé, reconnu pour son utilité au service de ses parties prenantes et source de fierté collective !

Que chacune et chacun d'entre nous reçoivent ici nos remerciements pour leur engagement et leur détermination. ”



### LES EFFECTIFS AU 31/12/2024

**94** COLLABORATEURS  
(88,9 ETP)  
DONT **8** ALTERNANTS

**74% DE FEMMES / 26% D'HOMMES**  
**57% AGENTS DE MAÎTRISE / 30% CADRES / 13% EMPLOYÉS**  
**87% CDI / 13% CDD**  
**MOYENNE D'ÂGE 38 ANS**



### LA FORMATION DES COLLABORATEURS

**103** COLLABORATEURS FORMÉS

**2 800 HEURES DE FORMATION**  
BUDGET TOTAL : **70 000€**

Groupes d'analyse de la pratique avec une psychologue clinicienne : 50 collaborateurs bénéficiaires représentant 150 journées de travail

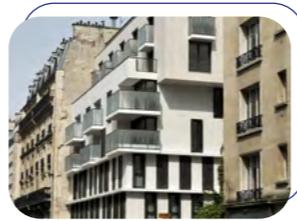
Formation sur la santé mentale dispensée par la MGEN pour tous les collaborateurs de proximité



## HABITAT JEUNES ACTIFS

**21** RÉSIDENCES POUR JEUNES ACTIFS - **1 593 LOGEMENTS**

**1** FOYER JEUNES TRAVAILLEURS - **157 LOGEMENTS**



## HABITAT SOLIDAIRE

**9** PENSIONS DE FAMILLE - **204 LOGEMENTS**

**2** RÉSIDENCES ACCUEIL - **47 LOGEMENTS**

**4** DISPOSITIFS DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

Au sein d'habitats senior et handicap (habitats inclusifs) pour **59 HABITANTS**

**25** PROJETS A L'HORIZON 2028

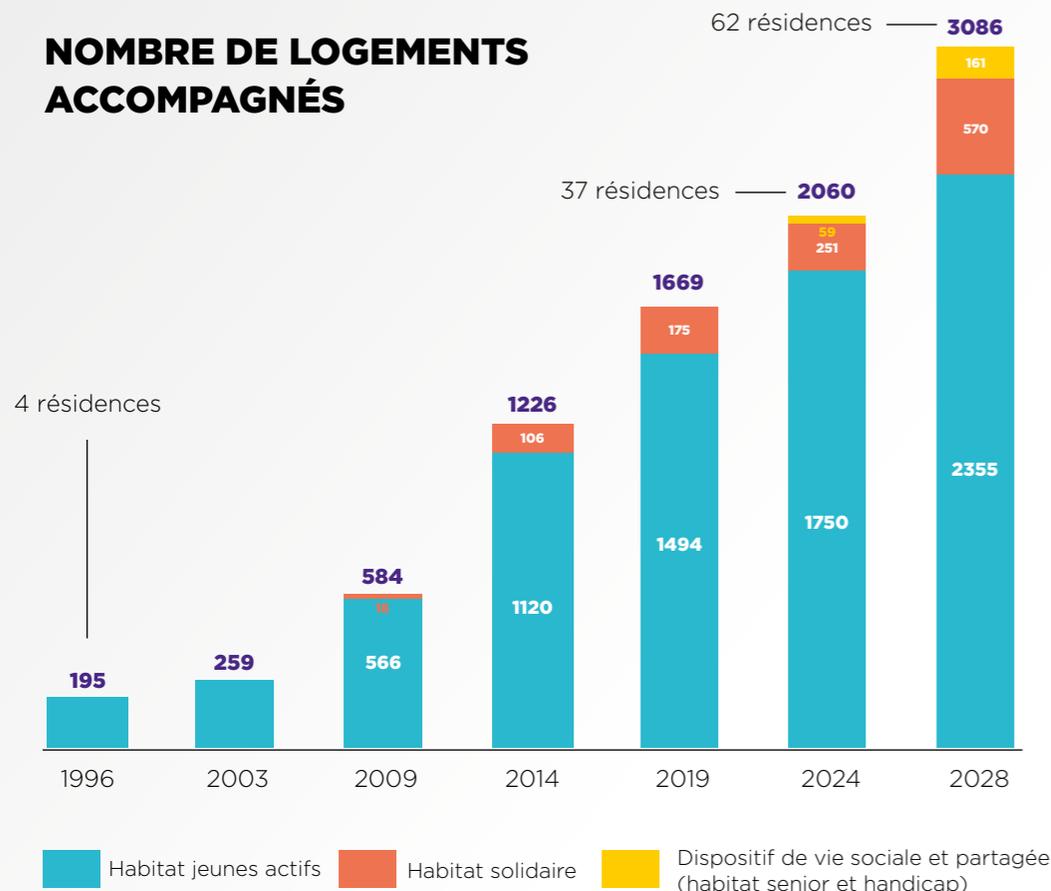
**1 FOYER JEUNES TRAVAILLEURS, 5 RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS, 1 RÉSIDENCE ÉTUDIANTE - 604 LOGEMENTS**

**1 RÉSIDENCE ACCUEIL ET 10 PENSIONS DE FAMILLE - 319 LOGEMENTS**

**7 HABITATS SENIOR ET HANDICAP POUR 102 HABITANTS DONT 4 EN MONTAGE ET 3 À L'ÉTUDE**



## NOMBRE DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS



## Qu'est-ce que l'aide à la vie partagée ?

Ce dispositif a pour vocation de permettre à des personnes seniors ou en situation de handicap de rester chez elles le plus longtemps possible : lien social à travers de nombreuses actions collectives, participation sociale et citoyenne, aménagements des logements à la perte d'autonomie, partenariats afin d'accompagner au mieux les habitants. A travers un personnel dédié, l'ALFI met en place et anime des projets d'aide à la vie partagée au sein d'habitats inclusifs du parc social d'Antin Résidences, grâce à un financement des départements et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie.

## HABITAT SOLIDAIRE

### Habitat senior et handicap : l'aide à la vie partagée

Un dispositif mis en place depuis septembre 2024 au sein de 4 résidences du parc social d'Antin Résidences en Seine-Saint-Denis et dans les Yvelines



**60**

**60 actions collectives** : préparation de repas collectifs, journées en forêt, cinés débats, visites de musées, journées au marché de Noël de Reims, ateliers informatiques, ateliers créations, couture et mémoire en lien avec le PRIF (Prévention Retraite en Ile-de-France), comités de vie sociale et partagée...

**42**

**42 visites à domicile**

**13**

**13 aménagements de logements** réalisés ou en cours de réalisation, en lien avec l'ESH Antin Résidences et un ergothérapeute.



### Nadia, animatrice de vie sociale et partagée à Juziers (78) :



« Depuis mi-janvier 2025, c'est avec beaucoup de plaisir que j'accompagne les habitants pour mettre en œuvre le projet de vie sociale et partagée au sein de la résidence du Hameau du parc à Juziers. Leurs principaux objectifs sont de favoriser le « vivre ensemble », développer la vie collective au sein de l'habitat, maintenir des liens sociaux. Chaque semaine, à travers leurs idées, leurs passions, leurs envies, nous planifions un programme diversifié. On y trouve des activités de convivialité, sportives, ludiques et artistiques. Grâce à nos échanges, nous nous enrichissons des connaissances des uns et des autres, nous partageons des moments forts sympathiques. Quel bonheur en tant qu'animatrice de les retrouver dans la salle commune pour vivre ces temps de partage ! »



### Edgard, habitant au Pré-Saint-Gervais (93) :



« Lors du lancement de l'habitat inclusif, le groupe a pris l'initiative de mettre en place de l'aide aux devoirs pour les enfants de la résidence. Il n'y avait pas de logo pour faire la communication de cette action. C'est pour cela que nous en avons fait la demande. Lors d'ouverture d'autres habitats inclusifs par Antin Résidences, il a paru donc nécessaire de faire un logo avec le nom de la résidence. Un groupe de travail s'est réuni dans notre résidence avec la présence du service communication d'Antin. Rapidement les thèmes des dessins ont été trouvés ainsi que le slogan « Bien vieillir ensemble »

## Les pensions de famille

Un habitat stable et pérenne, pour des personnes en situation de grande précarité, au sein de petites résidences gérées par l'ALFI, propriétés d'Antin Résidences en Ile-de-France et de Partélios Habitat en Normandie



### Public accueilli :

- **73% hommes / 27% femmes**
- **53 ans** de moyenne d'âge
- **+ de 50%** étaient **sans domicile fixe**
- **37% sous mesure de protection**
- **60% suivis en psy et/ou en addictologie**, 18% ont rompu leur traitement et 30% à orienter vers des partenaires pour un suivi
- **45% bénéficiaires de l'AAH** (Allocation aux adultes handicapés)
- **40% retraités de plus de 65 ans** -> Projet avec la CNAV (Caisse nationale d'assurance vieillesse) d'un financement d'adaptation des logements au vieillissement en Ile-de-France
- **18% bénéficiaires d'une aide à domicile**
- **25% bénéficiaires d'un passage infirmier**
  
- **24 synthèses partenariales réalisées**
- **2 mesures d'hospitalisation** sous contrainte réalisées
- **1 signalement au procureur de la République** et au CMP (Centre médico-psychologique)
- **24 départs**

1023

### 1023 actions collectives réalisées soit 113 par résidence :

conseils de maison, repas partagés, ateliers collectifs en salle commune, sorties extérieures, actions communes inter-résidences...



### LE CHIFFRE

90%

des résidents sont satisfaits de leur séjour en pension de famille ou en résidence accueil

## Les résidences accueil

Un accompagnement vers davantage d'autonomie et une continuité du parcours de soin, au sein de petites résidences gérées par l'ALFI, propriétés d'Antin Résidences en Ile-de-France et d'Aiguillon construction en Bretagne



### 2 résidences accueil :

- **L'une à Bois d'Arcy (78) pour 32 adultes** : 23 présentant un trouble du spectre autistique et 9 présentant des troubles psychiques importants. Des partenariats avec Autisme en Ile-de-France, le réseau santé mentale Yvelines Sud et la Ville de Bois d'Arcy (prêt du gymnase une matinée par semaine)
- **L'autre à Bruz (35) accueillant 14 résidents** dont 8 hommes et 6 femmes, avec une moyenne d'âge de 35 ans, et 53 % sous mesure de protection. Des partenariats avec le SAVS Maffrais services et le CMP de St Jacques de la Landes rattaché au CHGR de Rennes

### Sur ces deux résidences accueil confondues :

- 30 bénéficiaires d'un suivi psy et en addictologie
- 12 ruptures de traitement
- 26 synthèses partenariales réalisées
- 352 actions collectives réalisées



## HABITAT JEUNES ACTIFS



### Public accueilli :

- **2 659 résidents accueillis**, soit un taux de rotation de 66%
- **61 % hommes / 39% femmes**
- **26 ans** de moyenne d'âge
- **78 % logeant en habitat précaire avant leur entrée** (hébergés par des tiers, CHRS, foyers gérés par l'Aide Sociale à l'Enfance, centres d'hébergement pour demandeurs d'asile, SDF...)
- **297 sortant du dispositif de l'Aide Sociale à l'Enfance**
- **55 % ayant un emploi précaire** à leur entrée (CDD, Interim, contrats d'alternance...)
- **663 jeunes accueillis** sont des **alternants**
- **8 % sont sans emploi** au 31/12/2024
- **1 483 € de ressources mensuelles** moyennes à l'entrée
- **37 % percevant l'APL** au 31/12/2024
- **65 % intègrent un logement pérenne à leur sortie**, dont 31% vers du logement social et 34% vers du logement privé

### LE CHIFFRE

95%

des jeunes actifs recommandent leur résidence



103

### 103 actions collectives réalisées

Les actions collectives s'adressent à l'ensemble des résidents et sont complémentaires de l'accompagnement social individuel. Elles s'intègrent dans une démarche à visée préventive et éducative. Elles contribuent à mieux préparer les résidents à leur relogement et à prévenir les impayés dans le logement définitif. Les thèmes des actions collectives abordent tous les aspects de la vie quotidienne et de la santé et sont définis pour chaque résidence en fonction des besoins constatés et des partenariats mis en place :

- Accueil et intégration des nouveaux résidents
- Droits et devoirs des résidents au sein de la structure et lors du relogement, avec notamment l'utilisation de jeux de société
- Gestion du budget
- Maîtrise des énergies et de l'eau
- Prévention santé (santé bucco-dentaire, santé mentale, jeux vidéo et écrans, sécurité routière, santé sexuelle, précarité menstruelle, addictions, dépistages, ateliers sportifs...)
- Lutte contre la fracture numérique
- Lutte contre la précarité alimentaire
- Recherche de logement, avec notamment l'organisation de forums avec les partenaires
- Démarches lors du relogement



## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL



Nombre d'entretiens

Nb de personnes suivies

<b>Résidences gérées par l'ALFI</b> (nbre de permanences : 2537)	9474	1504
<b>Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale</b> à Nanterre (92) pour le bailleur social Nove Gestion	32	32
<b>Accompagnement de familles ukrainiennes</b> à Saint-Ouen-sur-Seine (93) au sein du parc social d'Antin Résidences	77	3
<b>Accompagnement de ménages au sein du parc social</b> d'Aiguillon construction en Bretagne	279	57
<b>Service Habitat et Inclusion</b> en Normandie sur les patrimoines de Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat	365	62
<b>Baux glissants</b> (Normandie)	210	28
<b>ARPEJ</b> (accompagnement de mineurs et jeunes majeurs en apprentissage)	49	29
<b>Projet «sortie d'hôtels»</b>	7	8
<b>Total</b>	<b>10 493</b>	<b>1 720</b>



### Veille sociale

**123** réunions de veille sociale permettant d'aborder **3428** situations particulièrement délicates de résidents

L'ALFI a développé une « veille sociale » permettant la recherche de la solution la plus adaptée aux problématiques variées rencontrées par les résidents, et sa mise en œuvre. Elle permet également la construction et la diffusion de « bonnes pratiques » professionnelles.

Selon les situations, une psychologue peut être sollicitée.

### Aides financières obtenues

**29 869 €** d'aides financières obtenues, dont **7 447 €** au titre du paiement du loyer

## FAITS MARQUANTS 2024

### En 2024, l'ALFI devient porteur d'habitats inclusifs

Financé par l'Aide à la Vie Partagée, l'habitat inclusif permet aux locataires seniors ou en situation de handicap du parc social de partager des moments conviviaux et de mieux vieillir chez soi et avec les autres. Depuis septembre 2024, l'ALFI a ouvert une branche Habitat senior et handicap impliquant 2 coordinatrices et 3 animateurs(trices) afin de faire vivre 4 habitats inclusifs au sein du parc d'Antin Résidences, partenaire de ces projets avec Vv3 Ile-de-France.



### Une année sportive dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris ! - Avril à juillet 2024

Dans le cadre des jeux olympiques, les équipes de l'ALFI se sont mobilisées du mois d'avril et au mois de juillet pour organiser de nombreux tournois sportifs au sein des résidences. Fin juillet, un ultime événement intergénérationnel a rassemblé à Palaiseau (91) des résidents des pensions de famille, de la résidence accueil et des résidences jeunes pour une journée de sport et de convivialité. Au programme : tournois de basket, de foot, de pétanque et jeux de fléchettes ! Des moments agréables qui participent au bien-être des résidents, à la démarche de prévention santé par le sport et à la cohésion entre les équipes et les résidents.

Angèle, résidente : « *Un super moment, j'ai été ravie de pouvoir rencontrer d'autres personnes et d'avoir fini deuxième à la pétanque.* »

### Le Logement santé

En dehors des JO, d'autres activités sportives sont proposées tout au long de l'année aux résidents, ainsi que d'autres actions telles que la médiation animale, les cafés santé, les ateliers de lutte contre la précarité alimentaire, les services gratuits « Ecoute Santé » et « Ecouter Voir » et l'offre d'assurance habitation solidaire du Groupe VYV. Des partenariats sont mis en place dans le cadre de la prévention santé et une formation santé mentale avec la MGEN est dispensée aux collaborateurs en contact avec les résidents.



**Le Logement santé : un concept créé dès 2020 par le Groupe VYV en association avec le Groupe Arcade-VYV**

Nous passons 60% de notre temps chez nous. Pourtant on oublie souvent à quel point notre habitat influence notre bien-être et notre santé. **Notre ambition : faire du Logement santé un nouveau standard du secteur.** Parce qu'habiter, c'est aussi se sentir bien, vivre mieux et en bonne santé.

### Semaine nationale des pensions de famille

Mai 2024

Pour la 4ème année consécutive, l'ALFI a participé à cet événement national qui permet de mieux faire connaître ce type d'habitat et de participer à son développement. Ainsi, l'ensemble de ses pensions de famille et résidence accueil en Ile-de-France et en Normandie ont ouvert leurs portes au grand public, avec des collations, animations et visites préparées avec les résidents. De nombreux partenaires ont fait le déplacement. Également, des ciné-débats ont été organisés dans les cinémas de Rouen et d'Annecy, à partir du documentaire « Dehors Dedans » de François Havez, traitant de la recherche collaborative menée au sein des pensions de famille de l'ALFI.



## Ouverture de la résidence jeunes actifs de Bruz (35)

Juillet 2024



Cette résidence neuve de 110 studios individuels meublés, propriété d'Aiguillon construction, est destinée aux jeunes actifs, et notamment aux étudiants en apprentissage du campus de Ker Lann (17 écoles et organismes de formation).

Située à 10 minutes de Rennes en transports, elle offre de nombreux services (linge de lit neuf, wifi gratuit...), des permanences hebdomadaires, des ateliers collectifs, la présence d'un travailleur social...

## Ouverture de la résidence accueil de Bruz (35)

Octobre 2024

Cette résidence, propriété d'Aiguillon construction qui a ouvert ses portes le 1er octobre 2024, était auparavant une résidence jeunes actifs gérée par l'ALFI. La configuration des lieux (petite structure de 15 logements, grands studios - à partir de 30 m<sup>2</sup>, grande salle commune et situation idéale en cœur de ville), ainsi que les besoins constatés, en faisaient un projet idéal pour une transformation en résidence accueil.

Elle offre un cadre sécurisé à des adultes présentant une souffrance psychique, stabilisés et inscrits dans un parcours de soins. Grâce à une collaboration étroite avec les partenaires locaux et à l'accompagnement individuel et collectif mis en place, elle favorise l'autonomie, le bien-être et l'inclusion.



## Les vibrations musicales à la pension de famille de Caen (14)

Novembre 2024

Grâce à un partenariat avec le bailleur Partélios Habitat, propriétaire de la résidence, et le Conservatoire et Orchestre de Caen, les résidents ont bénéficié d'une plongée dans la musique lors de plusieurs rencontres organisées sur site. En exerçant des effets positifs sur le corps et l'esprit, la musique est un véritable facteur de bien-être, mais aussi de lien social.



## Engagements de service

Novembre 2024

Le Bureau VERITAS Certification a renouvelé la labellisation des 7 engagements de service de l'ALFI suite à l'audit qui s'est déroulé du 18 au 22 novembre 2024. Ainsi, 2025 ouvre un nouveau cycle de 3 ans et 10 ans de labellisation.

Engagements de service

BUREAU VERITAS  
Certification

N° 6308531



## Les 7 engagements de service de l'ALFI

- **pour le client** : accueillir et accompagner le résident, assurer la continuité de service, assurer la qualité du service
- **en interne** : accueillir de nouveaux collaborateurs, maîtriser l'information, s'améliorer en continu

## Des partenariats pour accueillir un public jeune

L'ALFI a signé des conventions pour l'accueil et l'accompagnement des jeunes selon les besoins exprimés par ses partenaires :

- **Avec les Conseils départementaux 78, 91 et 95, pour l'accueil et l'accompagnement de jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) et ex-mineurs non accompagnés.**
  - > **148** jeunes accompagnés en 2024 :
    - Pour le département 78 : 31 logements mis à disposition, 47 jeunes accompagnés
    - Pour le département 91 : 20 logements mis à disposition, 30 jeunes accompagnés
    - Pour le département 95 : 42 logements mis à disposition, 71 jeunes accompagnés
- **Avec l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris, qui bénéficie de 95 logements réservés pour ses jeunes salariés : infirmiers(ères) et aides-soignants(es) au sein de la résidence Necker à Paris 15ème ; médecins étrangers au sein de la résidence Henri Mondor à Créteil (94).**
  - > **165** jeunes ont bénéficié de ces logements en 2024
- **Avec la Préfecture de police, afin de loger de jeunes gardiens de la paix.**
  - > **15** jeunes bénéficiaires en 2024
- **Avec l'Académie de Versailles, afin de loger de jeunes professeurs.**
  - > **5** jeunes bénéficiaires en 2024
- **Avec l'Institut Pasteur**, pour loger 30 jeunes doctorants(es) : une convention de partenariat a été signée en juillet 2025.



## Manon, travailleur social accompagnant des jeunes issus de l'ASE :

« Monsieur E., âgé de 21 ans, a été pris en charge par le Département des Yvelines dans le cadre de l'Aide Sociale à l'Enfance avant son entrée au sein de notre foyer jeunes travailleurs de Vélizy-Villacoublay (78) en juillet 2023. Dès son entrée, il a bénéficié d'un « accompagnement social renforcé », qui a pris fin au bout d'un an et demi. Une relation de confiance s'est installée progressivement, car Monsieur a éprouvé des difficultés à faire confiance à l'adulte et à s'ouvrir. En tant que travailleur social, ce que je retiens de cette situation est la prise en compte de la temporalité spécifique de Monsieur dans l'accompagnement social. De plus, l'accueil, l'écoute, la bienveillance, l'aller-vers, la communication, le travail d'équipe et de partenariat sont essentiels pour accompagner le plus justement les personnes que nous accueillons. »

## Amina, responsable du secteur est du pôle Habitat jeunes actifs et responsable de la résidence de Créteil :



« Chaque fin d'année, la résidence accueille de nouveaux médecins étrangers, avec une rotation de plus de 100%. En cette fin 2024, de nombreux pays étaient représentés, tels que l'Albanie, la Côte d'Ivoire, Madagascar, le Vietnam, le Cambodge, la Tunisie, le Maroc, le Tchad, la Roumanie...et une moyenne d'âge assez jeune, autour de 27 ans. Afin qu'ils se rencontrent et tissent des liens, une fête de fin d'année a été organisée, autour d'un karaoké, et chacun a pu découvrir des spécialités culinaires différentes. »

## Médiation animale en pensions de famille

Tout au long de l'année

La médiation animale est une activité thérapeutique qui utilise la présence d'animaux pour améliorer le bien-être physique et émotionnel des personnes.

Mise en place dans les pensions de famille de Seine-et-Marne (grâce à un financement de la DDETS), les pensions de famille parisiennes et au sein de la

résidence accueil de Bruz, elle offre aux résidents un temps d'apaisement et de calme dans le non-jugement, tout en favorisant les interactions sociales. Des séances d'équithérapie ont également été proposées aux résidents de la pension de famille de Caen.



## Des espaces de vie partagée pensés avec les résidents

L'ALFI a entamé, il y a quelques années, la rénovation des salles communes des pensions de famille et résidences accueil, avec le concours de Fabienne Faussereau, architecte d'intérieur. Celle-ci recueille les besoins et souhaits des résidents tout en collaborant étroitement avec l'équipe ALFI. L'objectif : créer des espaces qui permettent aux résidents de se retrouver «comme à la maison», dans une atmosphère accueillante et familiale, mais aussi qui les encourage à participer à diverses activités et à créer du lien social. Ces travaux sont l'occasion, lorsque l'espace le permet, dans la salle commune, la laverie ou sur un palier, d'installer une salle de sport.

Dans cet esprit, l'ALFI s'est lancée dans la rénovation des bureaux sur sites, et selon les besoins, la création de bureaux supplémentaires, selon un nouveau concept, garantie de confort et d'une identité visuelle propre.

Ces nouveaux modèles de salles communes et de bureaux seront déployés au sein des nouvelles résidences. Le travail avec Fabienne Faussereau s'est également étendu aux habitats senior et handicap, dans le cadre de la phase de co-construction des projets et d'aménagement des espaces communs.



## 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 », visant à développer les coopérations et les savoirs liés à notre modèle d'habitat :

### Partenariats en lien avec les axes clés du Logement santé

**Avec VRAC France** dans le champ de l'alimentation. Objectif : accompagner la visibilité et l'essai-mage des actions conjointes des réseaux VRAC et Arcade-VYV Solidarités, pour renforcer l'accès des publics du parc social à un modèle d'alimentation de qualité, durable, et vecteur de pouvoir d'agir

**Avec le pôle Santé mentale du Groupe VYV-MGEN-VYV3 et ARPEJ** dans le champ de la santé mentale. Objectif : renforcer la prise en charge des problématiques de santé mentale, et de santé plus largement, des jeunes accompagnés ; former et outiller davantage les professionnels de proximité en ce sens

**Avec Antin Résidences** dans le cadre du projet soutenu par l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France. Objectif : accompagner l'ESH dans le montage et le suivi de ce projet au sein de plusieurs de ses résidences



### Communautés métiers : "Utilité Sociale" et "Habitat spécifique et inclusif"

Deux communautés animées par l'ALFI et réunissant les référents des ESH et coopératives Hlm du Groupe Arcade-VYV. Objectif : valoriser et accompagner l'expertise des entités du Groupe sur des axes clés de notre modèle d'habitat.

#### > En pratique :

- Réalisation d'un état des lieux de l'offre d'habitats accompagnés développés au sein du Groupe, dans lesquels bâti, services et lien social se conjuguent pour favoriser la santé de tous ; production de campagnes thématiques associées : logement des jeunes, logement des seniors, pensions de famille et résidences accueil...
- Interconnaissance & transférabilité de projets portés au sein du Groupe pour favoriser le mieux-vivre et le pouvoir d'agir des habitants : ex : budgets participatifs ; Fonds d'Initiatives Locataires...



### Publication du Flash Initiatives Locales



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

## Trophées de l'Innovation Sociale

En octobre 2024, une manifestation record pour les 10 ans des Trophées de l'Innovation Sociale du Groupe Arcade-VYV, organisés par l'ALFI en association avec Arcade Développement :

- Près de **100 initiatives d'utilité sociale** présentées par les entités du Groupe Arcade-VYV, leurs partenaires locaux et leurs salariés
- **12 lauréats** et une enveloppe de 41 000 € pour les soutenir
- **230 participants** : habitants, salariés, partenaires institutionnels...
- Une intervention très applaudie du grand témoin de la cérémonie, Christophe Robert, délégué général de la fondation pour le Logement des défavorisés
- Plusieurs temps forts thématiques : « Santé mentale : aider ceux qui aident » ; « Du logement à l'assiette : quand nos organismes Hlm et leurs partenaires agissent pour l'alimentation-santé » ; « Sur le terrain de l'engagement : coup de projecteur sur les citoyens remarquables de nos organismes Hlm »



## Participation à la démarche VYV Solidaires

Une démarche portée par le Groupe VYV, dont l'ALFI est l'entité référente pour le compte de ses adhérents. Objectif : favoriser l'engagement solidaire des collaborateurs et élus dans la lutte contre l'isolement social.

### > En pratique :

Au sein de nos pensions de famille, 4 actions impliquant des bénévoles de la communauté VYV Solidaires organisées durant l'année

## Etude sur la participation sociale des habitants dans le cadre du Logement santé

Une étude en montage avec 8 ESH et la direction de l'habitat du Groupe, mobilisées pour le déploiement du modèle de Logement santé.

Objectifs :

- Agir dans une démarche de lutte contre l'isolement et évaluer les impacts de la participation sur la santé sociale des habitants
- Faciliter le déploiement systématique et la pérennisation des actions de participation sociale, sur l'ensemble du patrimoine labellisé « Mon Logement santé », en s'adaptant aux contextes locaux et aux besoins populationnels

### > En pratique :

Un dossier de financement déposé début 2025 auprès de la CGLLS - Fonds de Soutien à l'Innovation pour la conduite d'une étude sur 2,5 ans

## Recherche collaborative sur le maintien dans un logement pérenne après un parcours sans domicile (Logement d'abord)

La recherche menée par l'ALFI et le LEPS de l'Université Paris Nord a associé, de 2019 à 2023, les personnes ayant été concernées par la vie sans domicile, lesquelles sont aujourd'hui logées en pension de famille de l'ALFI ou dans le parc social classique d'Antin Résidences. Deux ans après la publication du rapport de recherche, la communication sur cette recherche continue, avec l'implication forte des co-chercheurs résidents et également des chercheurs du LEPS et de l'ALFI, ainsi que du réalisateur les ayant suivis pendant la recherche.

Ces communications se manifestent sous plusieurs formes en 2024 et 2025 :

### • Des chapitres d'ouvrages et des publications scientifiques :

> Educations Santé Sociétés - <https://educationsantesocietes.net/articles/8139>

> La santé en action N°469 - <https://www.santepubliquefrance.fr/docs/la-sante-en-action-avril-2025-n-469-agir-pour-la-sante-avec-les-citoyens>

> Concept d'identité-logement (p136-138) dans : <https://www.elsevier-masson.fr/80-concepts-ensante-9782294765599.html>

### • Des cinés-débats autour du film « Dehors Dedans » de François Havez, avec la participation des co-chercheurs résidents, du réalisateur et de l'ALFI :

> 25/01/2024 à Roanne (42) en partenariat avec un CHU

> 30/05/2024 au cinéma la Turbine d'Annecy (74) en partenariat avec l'association AATES

> 23/03/2025 au cinéma les 7 Parnassiens, à Paris (75) en partenariat avec les Ambassadeurs de VYV

> 07/10/25 au cinéma la Turbine à Toulouse (31) en partenariat avec le Laboratoire CERTOP et le CNRS de Toulouse

### • Des restitutions du collectif de recherche auprès de structures :

> Le 26/06/24, lors des 13èmes rencontres du Fonds pour l'Innovation Sociale la journée annuelle du Fonds (Fédération des ESH) avec comme grand témoin, Christophe Robert de la fondation pour le logement des Défavorisés

> En janvier 2024 lors de la convention annuelle d'Antin Résidences auprès des salariés : la directrice du pôle habitat solidaire IDF Cécile Petitot et les co-chercheurs ont témoigné après la projection du court métrage de F. Havez "Le logement d'abord : une recherche collaborative"



**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)

## MISSIONS POUR LES ADHÉRENTS PROJETS SPÉCIFIQUES

### Ingénierie sociale pour des projets d'habitats inclusifs (habitat senior et handicap)

L'ALFI poursuit sa mission d'ingénierie sociale pour Antin Résidences afin de 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 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.

- Depuis 2022, l'ALFI a accompagné le développement de 9 habitats inclusifs dont 8 pour Antin Résidences et 1 pour CDC habitat
- En septembre 2024 et janvier 2025, l'ALFI est devenu porteur de projet de vie sociale et partagée pour les habitats du Pré St-Gervais, de Saint-Denis, de Montreuil (93), et de Juziers (78)
- Au 1er semestre 2025, 4 projets d'habitat inclusif sont en phase de co-construction/montage dans le parc social d'Antin Résidences et 1 projet est accompagné à Frépillon sur le patrimoine de CDC Habitat.

L'ALFI met en œuvre le montage du projet et la recherche de financement, l'animation du partenariat, et la co-construction avec les habitants logés pour définir le projet.



Pour gagner en compétences, un groupe d'échange est animé par l'ALFI et l'UNAF permettant aux animateurs et coordinateurs des deux structures de se transmettre des retours d'expériences et d'échanger sur les bonnes pratiques en habitat inclusif destiné aux seniors.

Un partenariat est également engagé avec Récipro-Cité, dont l'ALFI adhère au réseau de l'habitat inclusif et intergénérationnel.



### Zoom sur la mesure d'impact social de l'habitat inclusif

Aux côtés d'une vingtaine d'autres porteurs de projets, l'ALFI a participé à la démarche lancée par l'association nationale Hapi, afin de mesurer l'impact social de plusieurs habitats inclusifs. L'objectif était d'apprécier ce que produit l'habitat inclusif en matière de participation sociale, de soutien à l'autonomie, d'insertion dans la vie locale... Pour l'ALFI, le terrain d'étude était l'habitat inclusif du Pré-Saint-Gervais (93).



### Association Hapi

« Grâce aux lignes directrices et aux valeurs portées par les projets, les habitants vivent dans un domicile ordinaire avec les contraintes de la vie quotidienne ; les soutiens organisés par chaque projet en fonction des besoins et des situations contribuent à leur bien-être et au maintien ou au développement de leur autonomie ; le collectif, accompagné par le projet de vie sociale et partagée, place les habitants dans une dynamique de lien social, d'entraide, d'ouverture et de mise en mouvement ; l'appropriation des quartiers est globalement favorisée par une bonne localisation des habitats et par les actions des porteurs de projets auprès du voisinage. »

### Mise à l'abri d'urgence

En 2024, l'ALFI a préfiguré un dispositif innovant visant la mise à l'abri d'urgence et le relogement de publics spécifiques, en lien avec plusieurs mutuelles et bailleurs du Groupe. L'ALFI se positionne ainsi comme opérateur pour répondre aux besoins émergents de ses partenaires, nécessitant une prise en charge rapide et un étayage de son pôle d'accompagnement social.

### Accompagnement de familles ukrainiennes

En lien avec Antin Résidences, l'ALFI a engagé, à compter de novembre 2023, un projet d'accueil de 3 ménages ukrainiens contraints à l'exil, au sein d'une résidence située à Saint-Ouen-sur-Seine (93). L'ALFI a assuré une mission d'intermédiation locative auprès de ces ménages, tous relogés, selon leurs souhaits, dans le parc social francilien courant 2024.



### Kristina, Ukrainienne :

« Je voudrais exprimer ma gratitude à Justine et à l'association ALFI. Avec ma fille, nous avons connu beaucoup d'injustices et de déceptions, mais grâce à vous, nous avons pu surmonter la période la plus difficile de notre vie. »

### Accompagnement social individuel de ménages du parc social

#### En Bretagne

Grâce à un financement du Fonds National d'Accompagnement Vers et dans le Logement, l'ALFI accompagne des ménages amenés à être logés au sein du parc social d'Aiguillon, avec une présence dès la remise des clés afin de créer du lien, repérer les difficultés et fixer les objectifs à mettre en place. Des actions collectives sont organisées régulièrement (sorties culturelles, restaurant, bowling, journée à la mer...). Les retours des ménages sont très positifs : une acquisition ou augmentation de l'autonomie, une entrée dans le logement facilitée et sécurisée.

En 2024, ce sont :

- **57 ménages accompagnés**
- **392 entretiens individuels réalisés, dont 113 visites à domiciles**



### Guylène, travailleur social :

« Comme chaque année depuis trois ans, l'année 2024 a été riche en nouvelles rencontres, en situations diverses et variées et en accompagnements qui vous poussent à sortir de votre zone de confort et vous permettent d'apprendre toujours plus. Depuis six mois, j'accompagne un Monsieur pour qui rien n'est facile. Au fil des mois, je prends conscience des difficultés qui l'empêchent d'avancer. Très souvent, je me demande si je n'ai pas atteint les limites de l'accompagnement. Mais récemment, une de mes partenaires m'a dit de ne pas laisser aux autres ce que je peux faire moi-même. Cette réflexion m'a fait réfléchir. J'ai décidé de tirer du positif de ses paroles, de ne pas me priver de cette occasion d'apprendre. La positivité peut complètement changer les choses et même si ces choses sont difficiles, l'état d'esprit avec lequel nous les abordons transforme toute notre approche professionnelle. »

## En Normandie

Le Service Habitat et Inclusion de l'ALFI accompagne les publics les plus vulnérables des bailleurs sociaux Partélios Habitat et Caen la Mer Habitat, afin de sécuriser l'accès et le maintien dans leur logement. Cet accompagnement est subventionné dans le cadre de l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) et du FIS (Fonds pour l'Innovation Sociale de la Fédération des ESH). Au-delà de l'aspect budgétaire et locatif, une grande partie du travail de l'équipe sociale se concentre autour des démarches administratives et du maintien des droits, comme l'explique ci-après Héléna, travailleur social, à travers l'exemple de Mme S, originaire de Mauritanie.

En 2024, ce sont :

- **59 ménages accompagnés**
- **362 entretiens réalisés**

### Héléna, travailleur social :

« De nombreuses démarches administratives (accès aux droits, AAH...) vont être effectuées sur une période de moins d'un an, et la barrière de la langue complique sa compréhension, ce qui est source de stress. Madame a besoin d'être rassurée et apprécie avoir des réponses rapides à ses demandes. Comme notre accompagnement n'a pas vocation à durer au-delà d'un an, une orientation vers les services sociaux de secteur va être nécessaire avec la poursuite d'un travail sur son autonomie. »

## Gestion de baux glissants

Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat ont souhaité confier à l'ALFI la mise en œuvre des baux glissants, sur leurs patrimoines, conformément aux attendus formulés dans l'appel à candidatures de la DDETS du Calvados. La mission consiste à accompagner les ménages de façon globale dans l'objectif du glissement du bail en leur nom propre.

En 2024, ce sont :

- **28 ménages accompagnés**
- **7 ménages dont le bail a glissé**

### Antoine, travailleur social :

« Dans le cadre d'un bail glissant, nous accompagnons la famille K. depuis le mois d'août 2024. Si notre accompagnement prend source autour du logement, nos missions sont transverses et permettent un travail global pour l'amélioration des conditions de vie et favoriser son intégration dans la vie de la cité. Grâce à la volonté sans faille de la famille et aux interventions menées en partenariat avec les différents professionnels intervenant sur cette situation, la famille prend ses marques rapidement. Les enfants sont scolarisés et font des projets d'avenir. Le père a trouvé un travail grâce auquel il développe sa maîtrise du français, bénéficie d'un nouvel espace de sociabilisation, et souhaite tout faire pour que ses enfants aient une belle vie ici. Ce récit restaure l'idée que la France se doit de rester une terre d'accueil et que le droit au logement est inaliénable et vecteur d'intégration. En effet ces éléments viennent confirmer que l'accès au logement fait partie des besoins essentiels à satisfaire pour tout être humain, lui favorisant l'accès à ses autres besoins : santé, éducation, sécurité, réalisation de soi, sentiment d'appartenance... »

## Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

Nové Gestion gère, dans le cadre d'un contrat de concession avec le ministère des Armées, la résidence Anatole France à Nanterre (92), qui fait l'objet d'un projet de rénovation. Dans ce cadre, Nové Gestion a fait appel à l'ALFI pour un diagnostic social concernant 47 ménages. Les enquêtes ont permis de recueillir les données sociales et économiques établissant un état d'occupation détaillé pour **32 ménages** (certains ayant déjà trouvé leur relogement et d'autres n'ayant pas répondu aux sollicitations de l'équipe ALFI). La mission a duré 3 mois et demi.

### Projet « sorties d'hôtel »

Dans le cadre d'un financement AVDL de l'Etat, et grâce à un partenariat avec la Croix-Rouge française, Action Logement Services et Antin Résidences, entre 2020 et 2022, 57 ménages ont pu accéder à un logement social pérenne après plusieurs années de vie à l'hôtel. Les partenaires ont répondu au nouvel appel à projet « logements HLM accompagnés » lancé par la DRIHL fin 2023, et ont reçu un accord de financement pour 2 ans.

En 2024 ce sont :

- **15 logements proposés**, dont 7 attribués et 5 ménages ayant signé leur bail

### 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, à Fontenay-le-Fleury (78) et Ecoeu (95). Réalisation d'une fresque des écrans pour sensibiliser aux usages d'Internet avec Colori, ateliers d'inclusion numérique avec l'association Orange Solidarité, ateliers de jardinage et réaménagement des espaces extérieurs avec les résidents...

Au total :

- **72 actions** intergénérationnelles ont été menées sur les deux dernières années.



### LES MISSIONS :

- Appropriation du logement
- Ancrage dans le territoire
- Soutien dans l'accès et le maintien dans l'emploi
- Aide dans la réalisation des démarches administratives
  - Soutien moral, écoute
  - Soutien à la parentalité
- Orientation vers les dispositifs d'accompagnement social
- Aide à la gestion budgétaire

## Projet santé mentale

L'ALFI, en partenariat avec Antin Résidences dans le cadre d'un projet soutenu pendant 2 ans par le Fonds pour l'Innovation Sociale de la Fédération des ESH, a mis en place des « **cafés santé** » au sein de plusieurs pensions de famille, mobilisant une psychologue pour des séances d'écoute collective et/ou individuelle.

- En 2024, **78 séances ont été mises en place au sein de 4 pensions de famille : Paris 18, Ecoen (95), Fontenay-le-Fleury (78), Caen (14).**



En parallèle, dans le cadre du partenariat avec le pôle Santé mentale du Groupe VYV-MGEN-VYV3, un **parcours de formation a été mis en place à destination des équipes de proximité**, afin de renforcer l'étayage nécessaire à la compréhension des problématiques de santé mentale et de prévenir les difficultés relationnelles avec le public.



### Louis Achard, chargé de prévention santé au travail MGEN :

*Quand quelqu'un commence à avoir des signes et symptômes d'un trouble psychique, donc une souffrance, il va avoir des difficultés à en parler à autrui et à aller vers les soins. (...) Donc l'objectif va être de mettre des termes et de la logique sur la communication. »*

## DÉVELOPPEMENT 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 pour les départements d'Île-et-Vilaine et du Calvados. Elle assure la gestion locative sociale de résidences spécifiques appartenant à ses adhérents, ainsi que l'animation d'habitats senior et handicap sur leur parc social, via l'Aide à la Vie Partagée. Différents projets de développement sont en cours.

### En Île-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 138 logements à Thorigny-sur-Marne (77)
- Une résidence jeunes actifs de 84 logements et une pension de famille de 30 logements à Maurepas (78)
- Une résidence jeunes actifs de 80 logements et une pension de famille de 30 logements à Etampes (91)
- 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 pension de famille de 30 logements au Mesnil-Saint-Denis (78)
- 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**.

#### Habitats senior et handicap en cours de montage :

- Un projet pour 12 habitants à Montigny-lès-Cormeilles (95)
- 3 projets pour 15 habitants à Bagnolet, Noisy-le-Grand et Saint-Ouen-sur-Seine (93)



Une résidence jeunes actifs de 80 logements à la Frette-sur-Seine

### En Bretagne, avec Aiguillon construction

#### Nouvelle ouverture en 2025 :

- Une pension de famille de 29 logements à Rennes (35), dont l'ouverture est prévue en septembre

#### Projet à l'étude :

- Une résidence jeunes actifs de 101 logements à Rennes (35)



Une pension de famille de 29 logements à Rennes

**En Normandie, avec Partélios Habitat**

**Nouvelle ouverture en 2025 :**

- Une pension de famille de 22 logements à Bretteville-sur-Odon (14), dont l'ouverture est prévue en septembre

**Projet à l'étude avec Caen la Mer habitat :**

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



Une pension de famille de 22 logements à Bretteville-sur-Odon

**En Normandie, avec Le Foyer Stéphanois**

**Résidence en reprise :**

- Une résidence étudiante de 88 logements à Saint-Etienne-du-Rouvray (76)



Une résidence étudiante de 88 logements à Saint-Etienne-du-Rouvray

# ORGANISATION

## Organigramme

**DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL**  
GUILLAUME BRUGIDOU

**PÔLE HABITAT JEUNES ACTIFS**  
résidences jeunes actifs et foyers jeunes travailleurs

**ÎLE-DE-FRANCE**  
NATHALIE LE YAOUANQ

**PÔLE HABITAT SOLIDAIRE**  
pensions de famille, résidences accueil, habitat senior & handicap

**ÎLE-DE-FRANCE**  
CÉCILE PETITOT

**PÔLE GRAND OUEST BRETAGNE & NORMANDIE**  
habitat jeunes actifs et habitat solidaire

**PÔLE ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**  
ÎLE DE FRANCE, BRETAGNE & NORMANDIE  
MÉLANIE GERVAIS

**PÔLE INGÉNIERIE SOCIALE**  
FRÉDÉRIQUE TREVIDY

### SERVICES SUPPORTS

**SECRETARIAT GÉNÉRAL**  
CÉCILE VERQUIN

**PÔLE PATRIMOINE**  
SIMON MERCIER

**PÔLE RESSOURCES HUMAINES**  
SUZANA DOS RAMOS

**Une représentation dans la branche professionnelle**

L'ALFI est administratrice de l'**UNAFO** (Union professionnelle du logement accompagné), du réseau **HSV** (Habitat Social pour la Ville), de la **FAS** (Fédération des Acteurs de la Solidarité) d'Ile-de-France, et de l'**AFFIL** (Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement). Elle est également adhérente de l'**URHAJ** (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes), de la **CRESS** (Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire) d'Ile-de-France et, depuis début 2025, du **réseau de l'habitat inclusif et intergénérationnel** lancé par Récipro-Cité.



**Du mobilier fabriqué en France ! Simon, directeur du pôle patrimoine, explique :**

Les meubles de nos résidences sont fabriqués à Douai, dans le Nord, par Euréquip, avec qui l'ALFI a signé un accord-cadre de 4 ans, tant pour les nouvelles résidences que pour les opérations de remplacement du mobilier en milieu occupé. L'occasion, pour le pôle patrimoine, d'une visite en janvier dernier sur le site de production ! Les panneaux de bois proviennent des Vosges ou de Belgique, dans un rayon maximal de 300 km : certifications NF mobilier Collectivité, NF environnement ameublement et PEFC (gestion durable des forêts). La fabrication et le montage ont lieu principalement en usine puis sur le lieu de la livraison pour les composants les plus volumineux. S'intéresser à la question du mobilier revient à prêter une attention particulière à la qualité de notre offre de logements et à un élément différenciant du service porté par le gestionnaire. »



## Plan stratégique de l'association

Le 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 structurés autour du Logement santé et du 2ème 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 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 30 adhérents, 8 personnes physiques dont un membre d'honneur, et 22 personnes morales.

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

**Le conseil d'administration** : Claude SADOUN, président, Jean-Luc LIABEU, 1<sup>er</sup> vice-président, Jacques WOLFROM, 2<sup>nd</sup> vice-président, Frédéric LOISON, Patrice TILLET, AIGUILLON CONSTRUCTION, ANTIN RESIDENCES, CPH ARCADE-VYV, CROIX-ROUGE HABITAT, FRANCE LOIRE, PARTELIOS HABITAT, LOGIAL-COOP.

**Un censeur** : SFHE

**La direction** : Guillaume BRUGIDOU, Délégué Général

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

# COMPTES ANNUELS

## Compte de résultat

en milliers d'euros	2024	2023	variation 2024-2023	
			en montant	en %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>13 981</b>	<b>13 071</b>	<b>910</b>	<b>7,0%</b>
Total produits d'exploitation	19 046	18 663	383	
<i>Loyers</i>	13 112	12 386		
<i>Financements du logement accompagné, appels à projet,...</i>	3 547	4 253		
Charges d'exploitation	- 19 280	- 18 809	- 471	
Résultat d'exploitation	- 234	- 146	- 88	- 60,5%
Résultat financier	160	139	21	
<b>Résultat courant</b>	<b>-74</b>	<b>-7</b>	<b>-67</b>	<b>- 917,3%</b>
Résultat exceptionnel	213	212	2	0,8%
Impôt sur les bénéfices	- 69	- 62	- 7	
<b>Résultat net</b>	<b>70</b>	<b>142</b>	<b>- 72</b>	<b>-50,9%</b>

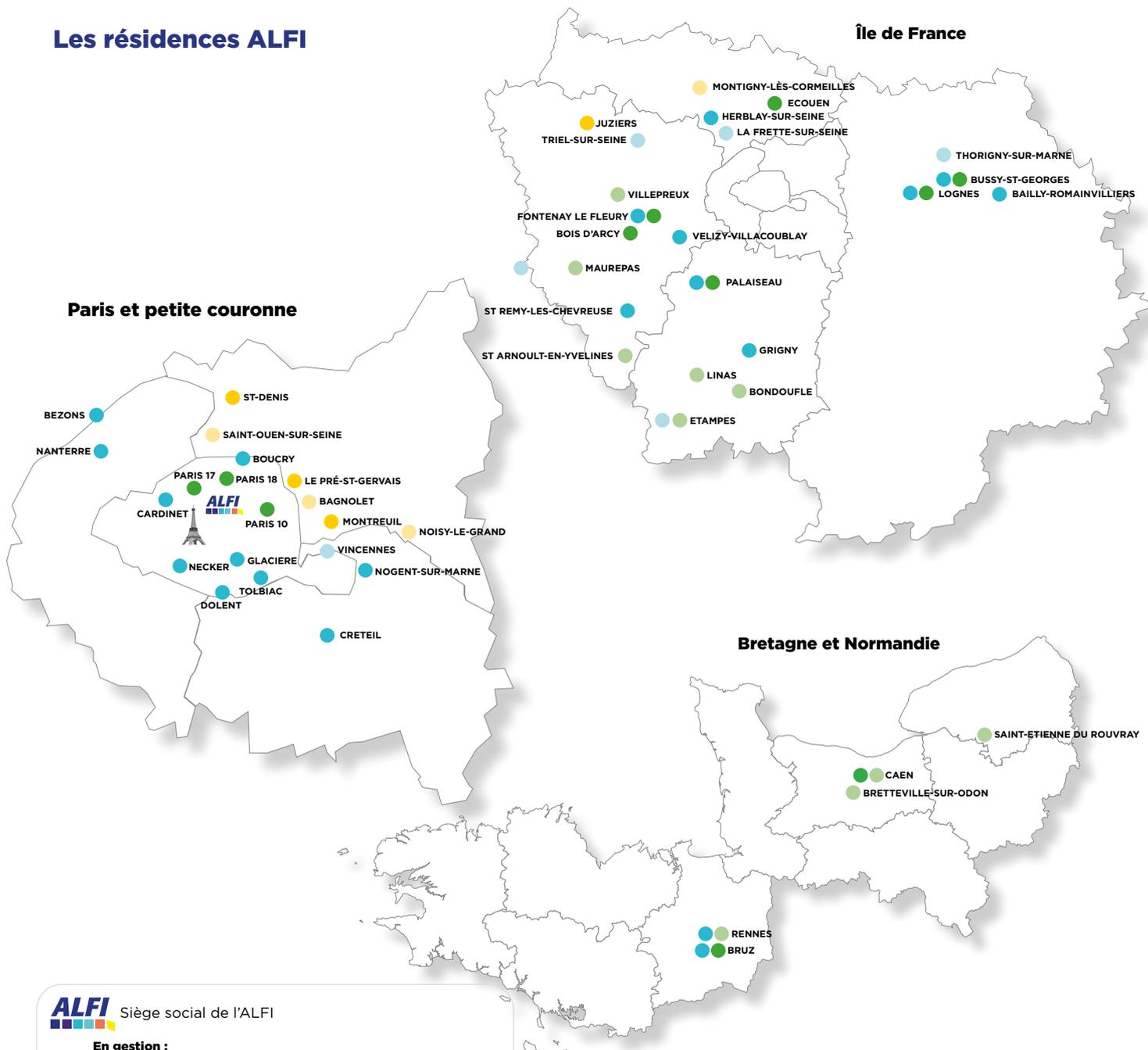
## Bilan

ACTIF	2024	2023	PASSIF	2024	2023
	Net	Net			
Immobilisations incorporelles	1	1	Capital & réserves	8 375	8 034
Immobilisations corporelles	10 153	10 498	Résultat	70	142
Immobilisations en cours	393	62	<b>Fonds propres</b>	<b>8 444</b>	<b>8 376</b>
Immobilisations financières	31	29	PGE	3441	2 954
<b>Actif immobilisé</b>	<b>10 577</b>	<b>10 590</b>	Provisions Autres	1 155	1 225
Clients	785	680	Dettes financières	1051	975
Autres créances d'exploitation	1082	837	Dettes d'exploitation	3 611	3 620
<b>Trésorerie</b>	<b>5 408</b>	<b>5 086</b>	Dettes diverses	150	43
<b>TOTAL</b>	<b>17 852</b>	<b>17 193</b>	<b>TOTAL</b>	<b>17 852</b>	<b>17 193</b>

ADHERENTS (ESH ET COOPÉRATIVES DU GROUPE ARCADE-VYV)



# Les résidences ALFI



**ALFI** Siège social de l'ALFI

**En gestion :**

- Résidences jeunes actifs et foyers jeunes travailleurs
- Pensions de famille et résidences accueil
- Habitat senior et handicap (dispositifs de vie sociale et partagée)

**En cours de réalisation :**

- Habitat jeunes actifs
- Habitat solidaire
- Habitat senior et handicap

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 Hlm), 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](http://www.alfi-asso.org)**

