ALFI

Renforcer le lien social pour agir sur la santé

Rapport d'activité 2025



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



Habitat inclusif de Montreuil (93)

Édito ..... p. 3
Chiffres clés 2025 ..... p. 4
Faits marquants 2025 ..... p. 10
- Ouverture des habitats seniors et handicap de Juziers et Montigny-lès-Cormeilles
- 5e édition de la semaine nationale des pensions de famille
- Projet CUBE
- 4 forums pour nos résidents Yvelinois
- Ouverture des pensions de famille de Bretteville-sur-Odon et de Rennes
- Séjour annuel inter pensions de famille à Longues-sur-Mer
- 1ère évaluation ESSMS pour le FJT de Vélizy-Villacoublay
- Engagements de service
- 9e édition du concours du plus beau sapin
- Prévention santé

Missions pour les adhérents ..... p. 14
- Réseau Arcade-VYV Solidarités
- Projets spécifiques

Développement ..... p. 19
Organisation ..... p. 21
Comptes annuels ..... p. 23

ÉDITO



L'année 2025 aura été, une fois de plus, marquée par le développement de l'ALFI, avec l'ouverture d'habitats inclusifs à Juziers et Montigny-lès-Cormeilles, ainsi que de pensions de famille à Bretteville-sur-Odon et à Rennes. Au-delà des murs, c'est bien le lien social qui reste le cœur de notre action : il irrigue chacune de nos missions et guide, au quotidien, la manière dont nous accompagnons les habitants de nos résidences. C'est dans cet esprit qu'a été lancée en 2025, sous l'impulsion du Groupe Arcade-VYV, une recherche-action confiée à l'ALFI sur la participation sociale et le Logement Santé, que nous sommes heureux de déployer collectivement jusqu'à fin 2027, avec le soutien de nos partenaires.

2026 verra l'ouverture de 5 nouvelles résidences, et 11 nouveaux projets sont d'ores et déjà engagés



Cette dynamique s'inscrit désormais dans un exercice de réflexion plus large : l'ALFI prépare actuellement son futur plan stratégique, dans le prolongement du projet Résonance du groupe Arcade-VYV, dont elle est membre et au service duquel elle met son expertise, pour mieux répondre aux besoins de ses adhérents. Cette réflexion intervient dans un contexte qui reste exigeant pour le monde associatif, notamment celui de l'économie sociale et solidaire : baisse des financements publics et crise des vocations dans le secteur médico-social sont autant de défis que nous devons relever avec détermination. Ils ne freinent pourtant pas notre ambition : 2026 verra l'ouverture de 5 nouvelles résidences, et 11 nouveaux projets sont d'ores et déjà engagés.

Cette réussite, nous la devons avant tout à l'engagement quotidien de nos équipes, que nous remercions chaleureusement, ainsi qu'à la confiance renouvelée de nos adhérents et au soutien fidèle de nos partenaires. C'est ensemble que nous continuerons à cultiver la solidarité et à tisser des liens.

Pascal Van Laethem, Président de l'ALFI
Guillaume Brugidou, Délégué général



« L'année 2025 restera marquée par des défis majeurs pour le secteur du logement abordable. Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, de raréfaction du foncier et d'attentes croissantes en matière de qualité de vie, le Groupe Arcade-VYV a confirmé sa capacité à agir. L'année 2026 sera celle de l'accélération. Nous lançons Résonance, notre projet stratégique ambitieux à horizon 2030. Notre nouvelle signature, « **Réinventons le logement, pensons santé** », incarne notre vision : le logement ne doit plus être seulement un toit, mais un levier de santé, d'autonomie et d'épanouissement. »

Anne-Julie Clary, Présidente du Groupe Arcade-VYV et Patrice Tillet, Directeur général

LES CHIFFRES CLÉS 2025



CHIFFRE D'AFFAIRES	INVESTISSEMENTS	AUTO-FINANCEMENT	RÉSULTAT
15 M€	**1 601 k€**	**773 k€**	**289 k€**

LES EFFECTIFS AU 31/12/2025

106 COLLABORATEURS
(100 ETP)
DONT **7** ALTERNANTS

73% DE FEMMES / 27% D'HOMMES

57% AGENTS DE MAÎTRISE / 32% CADRES / 11% EMPLOYÉS
88 % CDI / 12% CDD
MOYENNE D'ÂGE 39 ANS

LA FORMATION DES COLLABORATEURS

104 COLLABORATEURS FORMÉS

2 000 HEURES DE FORMATION
BUDGET TOTAL : **90 000€**

Poursuite de la formation « **Premiers secours en santé mentale** », déployée depuis plus de deux ans, essentielle pour les collaborateurs en contact direct avec le public accueilli.
7 groupes d'**analyse de la pratique** avec une psychologue clinicienne (42 séances/an). 1 nouveau groupe pour les animateurs de l'aide à la vie partagée en habitats inclusifs, prévu en 2027.





NOS RÉSIDENCES

36 RÉSIDENCES
(2050 LOGEMENTS)

3000 PERSONNES LOGÉES

5 DISPOSITIFS DE VIE SOCIALE
ET PARTAGÉE POUR 70 SENIORS

HABITAT JEUNES ACTIFS

22 RÉSIDENCES POUR JEUNES ACTIFS
1 593 LOGEMENTS

1 FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
157 LOGEMENTS

HABITAT SOLIDAIRE

11 PENSIONS DE FAMILLE
253 LOGEMENTS

2 RÉSIDENCES ACCUEIL - **47 LOGEMENTS**

5 DISPOSITIFS DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

INDICATEURS DE GESTION

57% TAUX DE ROTATION EN HABITAT JEUNES ACTIFS

1,5% TAUX DE VACANCE HORS GRAND OUEST

42% DES RÉSIDENTS PERÇOIVENT L'APL

IMPAYÉS : **404,8 k€** SOIT 10,8 JOURS DE CHIFFRE D'AFFAIRES DONT
3,8 JOURS POUR LES RÉSIDENTS PRÉSENTS ET 7,0 JOURS POUR LES RÉSIDENTS PARTIS



PRÉVENTION DES IMPAYÉS

En 2025, face à la hausse des impayés, l'ALFI a créé un groupe de travail pour en comprendre les causes et élaborer des plans d'actions. L'étude, menée sur 279 résidents présents et partis, souligne l'impact de la réforme de l'APL, de l'arrêt de la garantie Visale pour les plus de 30 ans, et de la hausse du nombre de personnes sans emploi ou aux faibles ressources. Parmi les propositions : renforcer les partenariats sur les aides financières, multiplier les actions de gestion budgétaire, formaliser une procédure de vigilance pour les résidents sur le départ, et renforcer les formations internes ainsi que le suivi mensuel.

HABITAT JEUNES ACTIFS

Les résidences jeunes actifs et les foyers jeunes travailleurs

Un habitat temporaire pour des jeunes actifs dont la situation ne permet pas l'accès immédiat à un logement stable, au sein de résidences avec services, propriétés d'Antin Résidences en Ile-de- France, de Partélios Habitat en Normandie et d'Aiguillon construction en Bretagne.

Public accueilli :

- 61% hommes / 39% femmes
- 27 ans de moyenne d'âge
- 12% ayant plus de 30 ans au 31/12/2025
- 63% logeant en habitat précaire avant leur entrée (hébergés par des tiers, CHRS, foyers, centres d'hébergement pour demandeurs d'asile, SDF...)
- 14 % habitant chez leurs parents avant leur entrée
- 194 jeunes sortant du dispositif de l'Aide Sociale à l'Enfance
- 53% ayant un emploi précaire à leur entrée (CDD, intérim, contrats d'alternance...)
- 729 jeunes apprentis
- 1522 € de ressources mensuelles moyennes à l'entrée
- 61% des résidents intégrant un logement pérenne à leur sortie

LE CHIFFRE

92%

des jeunes actifs recommandent leur résidence

112

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 sont définis pour chaque résidence en fonction des besoins constatés et des partenariats mis en place :

- Accueil et intégration des nouveaux résidents
- Gestion du budget
- Economies d'énergie
- Prévention sanitaire
- Précarité alimentaire
- Citoyenneté
- Sorties culturelles
- Droits et devoirs en résidence sociale et en logement pérenne
- Dispositifs d'accès au logement





HABITAT SOLIDAIRE

Les pensions de famille et résidences accueil

Un habitat stable et pérenne, pour des personnes en situation de grande précarité ou souffrant d'un trouble psychique, au sein de petites résidences gérées par l'ALFI, propriétés d'Antin Résidences en Île-de-France, de Partélios Habitat en Normandie et d'Aiguillon construction en Bretagne

Public accueilli :

- 71% hommes / 29% femmes
- 51 ans de moyenne d'âge
- 13% des résidents étaient sans domicile fixe
- 36% sous mesure de protection
- 35% bénéficiaires de l'AAH (Allocation aux adultes handicapés)
- 31% bénéficiaires du RSA (Revenu de Solidarité Active)
- 19% bénéficiaires d'un passage infirmier
- Près de 150 jours d'hospitalisation en moyenne par résidence
- Près de 300 accompagnements physiques réalisés
- 90 synthèses partenariales réalisées
- 28% de résidents relogés en logement pérenne, 22% mutés en interne, 17% décédés

LES CHIFFRES

93 %

des résidents sont satisfaits de leur séjour

97 %

des résidents sont satisfaits de l'accompagnement social

1500

Près de 1500 actions collectives réalisées soit 10 par mois par résidence :

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

Décès de résidents :

La gestion des décès est un sujet délicat et souvent traité dans l'urgence, mais d'une importance cruciale tant sur le plan humain qu'organisationnel.

Nos préoccupations majeures sont : recueillir les souhaits de fin de vie et d'obsèques des résidents, accompagner nos résidents dans le deuil, savoir gérer un décès au sein de nos structures et la relation avec les proches, effectuer les démarches administratives, soutenir les équipes lorsqu'un décès survient... Anticiper ces questions permettra de revoir ou créer des outils, améliorer nos pratiques professionnelles et la coordination entre les acteurs concernés.







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

Un dispositif mis en place au sein d'habitats inclusifs du parc social d'Antin Résidences en Île-de-France

71%
de femmes

29%
d'hommes

71% de femmes / 29% d'hommes
Habitant depuis en moyenne 25 ans dans leur logement
Vivant seuls pour 8% d'entre eux à Montigny-lès-Cormeilles mais 53% à Montreuil
378 actions collectives dont 72 animées par des partenaires (Moov toi, Haltères et Fourchettes…)



Le métier d'animateur :

ANIMER

- Des ateliers et des temps conviviaux
- Favoriser le pouvoir de décision des habitants
- Encourager les rencontres et l'entraide entre habitants

COORDONNER

- Organiser les activités
- Faire le lien entre habitants, bailleurs, partenaires et familles
- Accompagner les demandes d'adaptation de logements

RÉGULER

- Prévenir et gérer les tensions
- Insuffler une dynamique de groupe positive
- Trouver un équilibre entre besoins individuels et vie collective

OUVRIR SUR L'EXTÉRIEUR

- Favoriser l'inclusion dans la vie locale
- Permettre aux habitant.s de faire de nouvelles rencontres et de participer à la vie du territoire
- Développer des partenariats

Paroles d'habitants :

« L'habitat inclusif a facilité l'information, l'accès aux services.»

« C'est un soutien moral »

« On essaie de partager nos savoirs »

« Avec les gens autour de nous, il y a ce changement profond, parce que les personnes, on les verrait, on leur dirait bonjour, mais on ne s'arrêterait pas pour discuter avec elles. Tandis que là, on passe une heure, deux heures, trois heures ensemble. Donc déjà, c'est un changement probant »





ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

	Nb d'entretiens	Nb de ménages suivis
Résidences ALFI (2364 permanences)	9 086	1 906
Bailleur social Aiguillon construction	304	54
Service Habitat et Inclusion (SHI) **Normandie (Partelios Habitat et Caen la Mer Habitat)**	348	69
Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale pour Antin Résidences	18	5
Baux glissants Normandie	215	23
ARPEJ (accompagnement de mineurs et jeunes majeurs en apprentissage)	55	29
Projet « Sorties d'hôtel »	48	10
Total	**10 074**	**2 096**

Aides financières obtenues | **36 644 €** d'aides financières obtenues, dont **18751 €** au titre du paiement du loyer

Veille sociale

La « veille sociale » se réunit de façon bimestrielle et en cas de situation urgente ou d'événements exceptionnels. **L'objectif est la recherche de la solution la plus adaptée à chaque résident.** En 2025 :

- 100 réunions / 321 situations particulièrement délicates évoquées

100
réunions



321
situations délicates évoquées

Intervention d'une psychologue

- 9 interventions auprès de résidents et salariés en raison d'un décès de résident
- Plus de 50 résidents bénéficiaires de « veilles de solidarité »
- 3 salariés rencontrés individuellement
- 6 veilles pour une réflexion plus poussée sur certaines problématiques rencontrées

Signalements en cas d'urgence sanitaire

20 signalements :
- 11 auprès des DDETS
- 2 demandes de soins sur demande d'un tiers en urgence (SDTU)
- 6 au Procureur de la République
- 1 au service de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE)

Construction et diffusion de bonnes pratiques

- **Formalisation de plans d'action**
- **Analyse des pratiques professionnelles**, avec la présence d'un psychologue.

Amélioration en continu

Un groupe de travail sur l'amélioration en continu de ce dispositif de veille sociale a été réalisé en 2025 et a donné lieu aux préconisations suivantes : création de l'instance « veille vigilance », réalisation d'un règlement intérieur, d'une procédure contentieuse (avec tableau de suivi partagé et sécurisé), formation et groupe de travail sur la gestion des décès.

FAITS MARQUANTS 2025

Ouverture des habitats seniors et handicap de Juziers (78) et Montigny-lès-Cormeilles (95) – Janvier et septembre 2025

La co-construction de ces projets, en lien avec les habitants dans le cadre d'une mission d'ingénierie portée par l'ALFI, a abouti à l'ouverture en 2025 de 2 nouveaux habitats inclusifs. Propriétés d'Antin Résidences, l'ALFI en assure la vie sociale et partagée pour 27 seniors. Ces projets ont pu voir le jour grâce au soutien des partenaires : les départements, la CNSA et l'Assurance retraite Île-de-France.







5e édition de la semaine nationale des pensions de famille – Mai 2025

L'ALFI a ouvert les portes de l'ensemble de ses pensions de famille et résidences accueil du 19 au 25 mai 2025 au grand public, riverains, élus et partenaires, lors d'événements festifs et conviviaux, permettant des visites de sites et des échanges avec les résidents et l'équipe ALFI de proximité.

Sonia, travailleur social ALFI : « *Cette journée fut très riche en émotion. Elle nous a rappelé que nos missions ont un sens et permettent de donner un peu de soi à ceux en difficulté. Travailler avec l'humain nous touche. La pension de famille est un lieu vivant, créatif, qui accueille différents parcours de vie malgré les difficultés de celle-ci (problème de santé, d'addiction, séparation, isolement…). Elle permet une alternative à la rue, l'hébergement d'urgence ou autre structure temporaire. Cette stabilité est nécessaire pour une reconstruction durable.* »

Également, une soirée spéciale pour nos résidents a été organisée au Siège de l'ALFI, avec un retour très positif. Céline, résidente, le confirme : « *C'était génial ! Je me suis vraiment amusée et ça faisait si longtemps ! Quel plaisir de revoir tout le monde ! Cette soirée m'a fait chaud au cœur* ».

Enfin, une vente a été organisée pour soutenir un projet de séjour collectif : des bijoux réalisés par les résidents lors d'ateliers collectifs animés par l'équipe de proximité.

Projet CUBE – Mai 2025

Une résidence accueil et le foyer jeunes travailleurs de l'ALFI ont participé à ce concours visant à **réaliser des économies d'énergie de façon ludique,** avec des animations collectives et individuelles portées par Croix-Rouge Insertion – LogisCité.

Par ailleurs, l'ALFI mène d'autres actions pour maîtriser les consommations de fluides et d'énergie : ateliers collectifs, suivi des consommations, vigilance sur les micro-fuites et sensibilisation des résidents lors des visites de logement, aménagements avec les propriétaires.

Enfin, l'ALFI a reçu une réponse positive à l'Appel à Manifestation d'Intérêt d'Action Logement Services, soutenant l'accompagnement des foyers jeunes travailleurs dans la transition écologique.

4 forums pour nos résidents yvelinois – Juin à novembre 2025

Des forums très utiles pour les équipes ALFI et les résidents. Trois d'entre eux se sont déroulés au sein du FJT de Vélizy-Villacoublay :

- En juin, un **forum santé** a réuni plusieurs partenaires autour d'ateliers spécifiques : addictions, santé féminine, gestes de 1ers secours, prévention routière. 32 résidents étaient présents.
- En septembre, un **forum emploi** a accueilli 27 résidents, en présence des partenaires locaux.
- En novembre, un **forum relogement** a été organisé en lien avec des partenaires pour favoriser la poursuite du parcours résidentiel. En parallèle, un atelier sur les économies d'énergie a été proposé. 49 résidents étaient présents.

Le 4ème forum a été organisé par le **SIAO 78** au mois de novembre. L'occasion pour l'ALFI de présenter sa pension de famille de Fontenay-le-Fleury et sa résidence accueil de Bois d'Arcy et de rencontrer les partenaires. Sonia, travailleur social : « *Super moment où l'on a pu expliquer notre mode de fonctionnement et notre accompagnement au service des résidents. C'est toujours un véritable plaisir de parler de notre travail au quotidien.* »









Ouverture des pensions de famille de Bretteville-sur-Odon (14) et de Rennes (35) – Septembre 2025

En septembre 2025, l'ALFI a ouvert deux nouvelles pensions de famille :

- à Rennes, une construction neuve de 29 logements en bordure du canal Saint-Martin (en partenariat avec Aiguillon construction)
- à Bretteville-sur-Odon, issue de la réhabilitation d'un appart hôtel des années 70 (22 logements, en partenariat avec Partélios Habitat). Kamel, responsable de la pension de famille de Caen, se souvient : « *Au lancement des travaux, nos résidents sont venus s'équiper de vaisselle et autres ustensiles ainsi récupérés et mis à disposition. Nos collègues du SHI (Service Habitat Inclusion) en ont aussi fait bénéficier quelques familles.* »

Entre nature et proximité des commodités, ces résidences offrent des logements meublés et sécurisés, avec des espaces communs favorisant le lien social, ainsi qu'un accompagnement individuel et collectif. Le premier petit-déjeuner organisé dans chaque résidence a réuni 70 % des participants, annonçant une belle dynamique collective.

Ingrid, résidente de la pension de famille de Rennes

« *ALFI m'a ouvert sa porte et un logement au moment où j'étais au plus bas suite à une période compliquée dans ma vie de maman et de femme. J'avais perdu espoir et goût à la vie suite à une mauvaise période que j'ai traversée. En ce 1er juillet 2026, je me suis stabilisée, sereine, épanouie, je continue d'avancer dans mes objectifs pour avoir une vie que je mérite, et d'être une femme reconstruite qui est repartie de zéro.* »

Séjour annuel inter pensions de famille à Longues-sur-Mer (14) – Septembre 2025

Grâce à une aide de l'ANCV, 13 résidents ont bénéficié d'un voyage d'une semaine au bord de la mer organisé par l'ALFI. Ils racontent : « *J'ai adoré ce séjour, cela faisait longtemps que je n'avais pas pris l'air, ça me manquait* ». « *Ça fait du bien de sortir et de voir du pays.* » « *J'ai fait des trucs que je n'aurais jamais fait seul… comme le char à voile.* » « *C'est sympa de partir avec les copains.* »





3,92/4



1ère évaluation ESSMS* pour le FJT de Vélizy-Villacoublay (78) – Octobre 2025

Après deux années de préparation intenses, notre foyer jeunes travailleurs a été audité durant 3 jours par un cabinet extérieur, suivant le référentiel de la Haute Autorité de Santé. Les auditeurs ont évalué la qualité de nos prestations d'accompagnement proposées aux résidents et notre politique RH, autour de 9 thématiques :

Bientraitance et éthique / Droits de la personne accompagnée / Expression et participation de la personne accompagnée / Co-construction et personnalisation du projet d'accompagnement / Accompagnement à l'autonomie / Accompagnement à la santé / Continuité et fluidité des parcours / Démarche qualité et gestion des risques / Politique Ressources humaines.

Les 17 critères impératifs ont été validés et l'ALFI a obtenu une note globale de 3,92 sur 4 !

Lors de la réunion de clôture, l'engagement des professionnels a pu être largement souligné, avec des pratiques en adéquation avec le respect des droits et des libertés des jeunes que nous accueillons.

** Établissement ou Service Social ou Médico-Social*

Engagements de service – Novembre 2025

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 24 novembre au 1er décembre 2025.

AUDITÉ ENGAGEMENTS DE SERVICE ALFI

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

9e édition du concours du plus beau sapin – Décembre 2025

Pour la 9e année, l'ALFI a organisé son concours du plus beau sapin, réunissant collaborateurs et résidents dans une ambiance conviviale. Un jury de trois personnes des groupes Arcade-VYV et VYV, complété par un sondage des collaborateurs, a désigné les lauréats. Le foyer jeunes travailleurs de Vélizy-Villacoublay (78) remporte le prix du jury « habitat jeunes actifs », avec son sapin décoré de boules renfermant les souhaits des résidents et une décoration de fête se prolongeant dans l'ensemble des parties communes. La pension de famille de Palaiseau (91) obtient le prix du jury « habitat solidaire » et le prix de la communauté ALFI grâce à un sapin écologique décoré à l'aide de bouteilles en plastique et boîtes de conserve.





Prévention santé – tout au long de l'année

De nombreuses actions sont réalisées auprès de l'ensemble des résidents, afin de favoriser leur bonne santé physique, morale et sociale. En 2025, ce sont notamment :

- **90 ateliers de gym douce** en pensions de famille.
- **Un médicobus** au pied de quatre résidences (habitat solidaire et habitat jeunes actifs) dans le cadre d'un partenariat avec la MGEN (Groupe VYV). 2 résidentes témoignent : « *C'est une initiative qu'il faudrait renouveler car ce n'est pas facile de trouver un médecin dans le coin* ». « *Merci pour cet accompagnement au niveau médical, mais aussi au niveau santé morale* ».
- **Des cafés santé**, mis en place avec des psychologues Eos Psy depuis plus d'un an au sein de pensions de famille, permettant de tisser des liens de confiance. Les entretiens collectifs amènent parfois vers des entretiens individuels.
- **Des groupes de paroles pour lutter contre les addictions** en pensions de famille, avec des partenaires comme Vie Libre et Cadence.
- **La santé dans l'assiette** : des ateliers avec une diététicienne (habitat solidaire et habitat jeunes actifs) pour cuisiner sain, à petit prix, dans le respect de l'environnement.
- **Paniers malins** : dans le cadre d'une expérience menée avec le Groupe VYV, Cygogne et Antropia Essec, 82 paniers bio en circuit et à prix raisonnés ont été livrés à des jeunes actifs en situation de fragilité économique. Deux ateliers, avec quiz et préparation de repas, ont permis de créer du lien.
- **36 ateliers bien-être** pour les jeunes actifs et résidents des pensions de famille, grâce à un financement de la DDETS 77 : nutrition, sophrologie, médiation animale, ainsi que 4 ateliers sur les économies d'énergie. Une action reconduite en 2026 !





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. L'association anime une démarche de réseau dite « Arcade-VYV Solidarités », qui vise à développer les coopérations et les savoirs, permettant de soutenir la santé des habitants.

Coopérations clés de l'année 2025

Avec MGEN-Groupe VYV

Un partenariat structurant qui s'est poursuivi après la phase 1 en 2024, et qui a notamment permis de :

- Former un nouveau groupe de salariés de l'ALFI, sur plusieurs thématiques liées à l'accompagnement de publics fragiles : premiers secours en santé mentale, gestion de situations de crise, communication assertive, sensibilisation aux addictions… Une formation qui, dans la logique de notre réseau solidaire, a aussi bénéficié à plusieurs salariés de l'ARPEJ, association partenaire du Groupe Arcade-VYV
- Proposer trois journées de check-up santé dans le Calvados et en Seine-et-Marne, avec la venue d'un médicobus permettant à une quarantaine de résidents de pensions de famille et résidence jeunes actifs, de bénéficier d'un bilan de santé gratuit
- Organiser 6 cafés santé au sein de 2 de nos résidences jeunes actifs, dans une démarche de prévention santé reliée à plusieurs thématiques de la vie quotidienne : alimentation, sport, nouvelles technologies…

Avec Cultures du Cœur Normandie et le réseau national Cultures du Cœur

Objectifs du partenariat :

- Développer les échanges et favoriser les actions conjointes
- Les faire connaître dans nos réseaux nationaux

L'association Cultures du Coeur a pour but de lutter contre les exclusions des personnes en difficulté sociale, sanitaire et/ou économique, par l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs. Elle met en place différentes actions de médiation : portail numérique solidaire recensant toutes les places offertes par des partenaires culturels et sportifs, co-construction de projets en direct avec les bénéficiaires, partenariats avec les Maisons Sports-Santé…

Avec la Fédération française pour les liens sociaux

En 2025, l'ALFI a rejoint la Fédération française pour les liens sociaux, créée un an plus tôt. Avec le réseau solidaire du Groupe Arcade-VYV, et aux côtés de la centaine de membres de la Fédération (associations, structures médico-sociales et culturelles, acteurs de la recherche, fondations…), nous affirmons notre détermination à développer les liens sociaux comme un axe clé de santé.

Recherche universitaire « Participation sociale et Logement Santé »

En 2025, une recherche action a été lancée et confiée à l'ALFI, sous la direction de CPH Arcade-VYV et de la direction de l'habitat du Groupe.

Objectif clé : comprendre comment déployer et pérenniser des démarches promotrices de participation sociale et de santé pour les habitants, dans le cadre du modèle de Logement Santé porté par le Groupe Arcade-VYV

Chiffres clés

8 ESH impliquées dans le projet, en partenariat avec la direction de l'habitat et CPH Arcade-VYV, société-mère du Groupe Arcade-VYV

30 mois d'étude pour tirer des enseignements consolidés sur les différents terrains des ESH

3 collaborateurs d'ingénierie sociale mobilisés au sein de l'ALFI

4 chercheurs du Laboratoire Éducations et Promotion de la Santé de l'université Sorbonne Paris Nord

- aux côtés des 8 référents des organismes Hlm
- avec le soutien de la CGLLS (Fonds de Soutien à l'Innovation) et de la fédération des ESH (Fonds pour l'Innovation Sociale)

Questionner nos actions du point de vue de la « santé perçue » par les habitants ; en comprendre les impacts organisationnels afin de les inscrire dans la durée ; en accompagner le développement dans le cadre de notre réseau solidaire… : un programme de travail que nous sommes heureux de déployer collectivement jusqu'à fin 2027, avec le soutien de nos partenaires.

Recherche universitaire sur le logement d'abord

En 2025, les valorisations de la recherche effectuées avec les co-chercheurs résidents sont les suivantes :

- **Janvier 2025** : participation à la convention d'Antin Résidences avec la présentation du court métrage « Mon logement d'abord : une recherche collaborative » et une table ronde.
- **Février 2025** : présentation de la recherche sur les familles monoparentales aux rencontres in situ de l'AFFIL
- **Juin 2025** : publication de l'article « Une recherche associant les personnes autrefois sans domicile » dans la revue la Santé en Action n°469, p.30-31 (https://www.santepubliquefrance.fr/docs/la-sante-enaction-avril-2025-n-469-agir-pour-la-sante-avec-les-citoyens)
- **Novembre 2025** : intervention au congrès de santé publique avec l'animation d'un atelier : « Recherches participatives pour une science avec et pour la société : comment chercher ensemble » (Programme – Congrès SFSP 2025 ; p.51)
- **Projections du film « Dehors Dedans »** de François Havez et débat de l'équipe du film avec la salle :
  > Septembre 2025 à Paris : en partenariat avec le cinéma les 7 Parnassiens et les ambassadeurs du Groupe VYV
  > Octobre 2025 à Toulouse : en partenariat avec l'Université de Toulouse et le cinéma UTOPIA

11e édition des Trophées de l'Innovation Sociale

La 11e édition des Trophées de l'Innovation Sociale s'est tenue le 5 novembre 2025, en ouverture du mois de l'ESS (Économie Sociale et Solidaire).

150 participants, 26 porteurs de projets et 1 conviction : pas de santé sans lien social ; pas de lien social sans l'engagement de celles et ceux qui le font vivre au quotidien.

Organisés annuellement par l'ALFI pour le compte du Groupe Arcade-VYV et d'Arcade Développement, les Trophées de l'Innovation Sociale valorisent l'engagement et les coopérations au service du mieux-vivre, autour de deux catégories :

- Les Trophées de la santé sociale, pour les ESH et coopératives Hlm du Groupe, qui portent un projet favorisant la participation des habitants, en lien avec un ou plusieurs partenaires de leur territoire ;
- Les Trophées Collaborateurs – Arcade Développement pour leurs salariés engagés dans des associations, à titre privé et bénévole.





Publication du Flash Initiatives Locales

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

Animation des 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 autour de la santé sociale pour tous les publics

Ci-contre, photo de la journée de communauté Utilité Sociale en juillet 2025. Une journée consacrée à :

- l'étude de la résidence « Mon Logement Santé » d'Amfreville-la-Mivoie, propriété du Foyer Stéphanais
- la découverte des actions menées par l'ESH en partenariat avec le Centre social de la Houssière, lauréat des Trophées de l'Innovation Sociale 2024

MISSIONS POUR LES ADHÉRENTS
PROJETS SPÉCIFIQUES

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 construction, 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, telles que des sorties, sont également organisées afin de favoriser le lien social et l'ouverture d'esprit, et de s'échapper du quotidien. Les équipes de l'ALFI et d'Aiguillon construction se rencontrent régulièrement.

En 2025, ce sont :

54 **ménages accompagnés**

300 **entretiens individuels** (dont une grande partie en visite à domicile).

6,5 **mois d'accompagnement en moyenne**



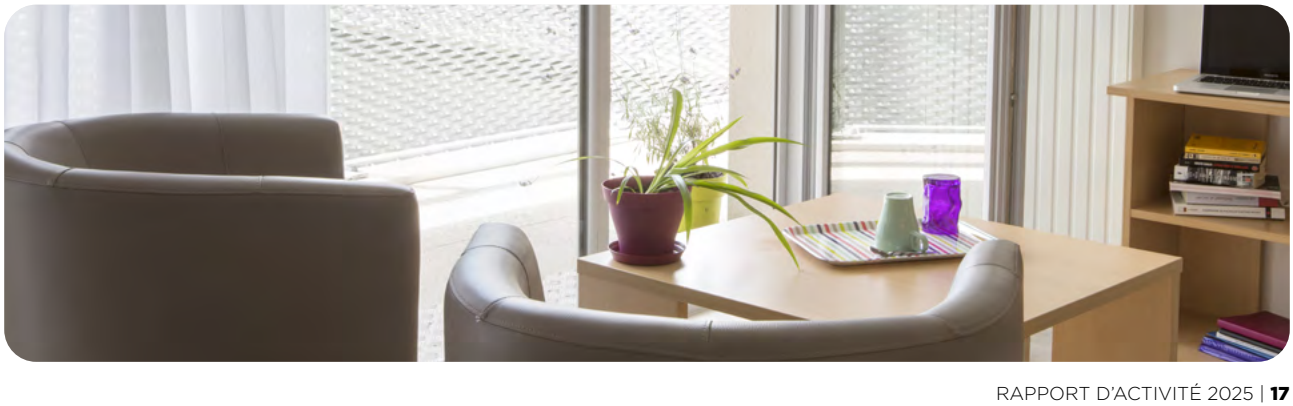
En Normandie

Le Service Habitat et Inclusion de l'ALFI accompagne les publics les plus vulnérables des bailleurs sociaux Partélios Habitat et Caen la Mer Habitat, rencontrant des difficultés liées à leurs ressources, situation professionnelle, parcours résidentiel, santé mentale, addictions... L'objectif est de sécuriser l'accès et le maintien dans leur logement. Cet accompagnement est subventionné dans le cadre de l'Accompagnement Vers et Dans le Logement.

En 2025, ce sont :

65 **ménages accompagnés :** 29 « accès » et 36 « maintien »

348 **entretiens réalisés** (dont la majorité en visites à domicile).



Gestion de baux glissants

Dans le cadre d'un financement de la DDETS du Calvados, l'ALFI accompagne des ménages du parc social des bailleurs Partélios Habitat et Caen La Mer Habitat, de façon globale dans l'objectif du glissement du bail en leur nom propre. En 2025, ce sont :

28 **ménages accompagnés**

215 **entretiens individuels**

7 **ménages devenus locataires en titre**

Chaque situation étant unique et pouvant connaître des évolutions dans le temps, l'équipe sociale doit adapter sans cesse son accompagnement, comme l'explique Héléna, travailleur social :

« L'accompagnement marque la nécessité de s'adapter aux besoins repérés de la personne et de pouvoir avancer à son rythme, afin de l'amener à devenir locataire de son logement dans de bonnes conditions. »

Convention de relogement

Dans le cadre d'un partenariat avec Antin Résidences et CPH Arcade-VYV, des résidents ALFI sont relogés de façon pérenne dans le parc social de ces ESH.

26 **attributions de logement,** dont 38 % pour des publics prioritaires DALO et 37% SYPLO

Projet « sorties d'hôtel »

Dans le cadre de l'appel à projet « logements HLM accompagnés » lancé par la DRIHL d'Île-de-France, l'ALFI accompagne au relogement dans le parc social d'Antin Résidences, des familles logées à l'hôtel et suivies par la Croix-Rouge française, ainsi que des jeunes ex-mineurs non accompagnés suivis par l'Aide Sociale à l'Enfance. L'accompagnement proposé couvre l'appropriation du logement, l'ancrage territorial, le soutien à l'emploi, les démarches administratives, ainsi qu'un soutien moral, budgétaire et à la parentalité. Au total, ce sont :

30 **logements proposés**

23 **ménages ayant signé leur bail**

Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

Antin Résidences a sollicité l'ALFI fin décembre 2025 pour une mission d'accompagnement social (accompagnement au relogement, soutien social) auprès de 5 ménages impactés par une forte explosion dans la résidence de Magny-les-Hameaux (78).

18 **entretiens réalisés**

12 **propositions de logement**

4 **ménages relogés**



DÉVELOPPEMENT
SUR LES TERRITOIRES DE NOS ADHÉRENTS

2026 : OUVERTURE DE 5 RÉSIDENCES ET D'UN DISPOSITIF DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

HABITAT JEUNES ACTIFS

- **1** RÉSIDENCE POUR JEUNES ACTIFS **80 LOGEMENTS**
- **1** FOYER JEUNES TRAVAILLEURS **34 LOGEMENTS**
- **1** RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE **88 LOGEMENTS**

HABITAT SOLIDAIRE

- **1** PENSION DE FAMILLE - **30 LOGEMENTS**
- **1** RÉSIDENCE ACCUEIL - **30 LOGEMENTS**
- **1** DISPOSITIF DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE au sein d'un habitat senior et handicap (habitat inclusif) pour 15 habitants

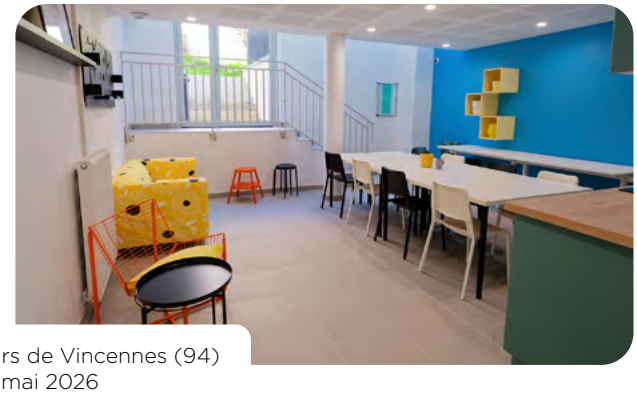


Résidence accueil de Villepreux (78)
Ouverture octobre 2026



Résidence jeunes actifs de la Frette-sur-Seine (95)
Ouverture septembre 2026





Foyer jeunes travailleurs de Vincennes (94)
Ouverture mai 2026

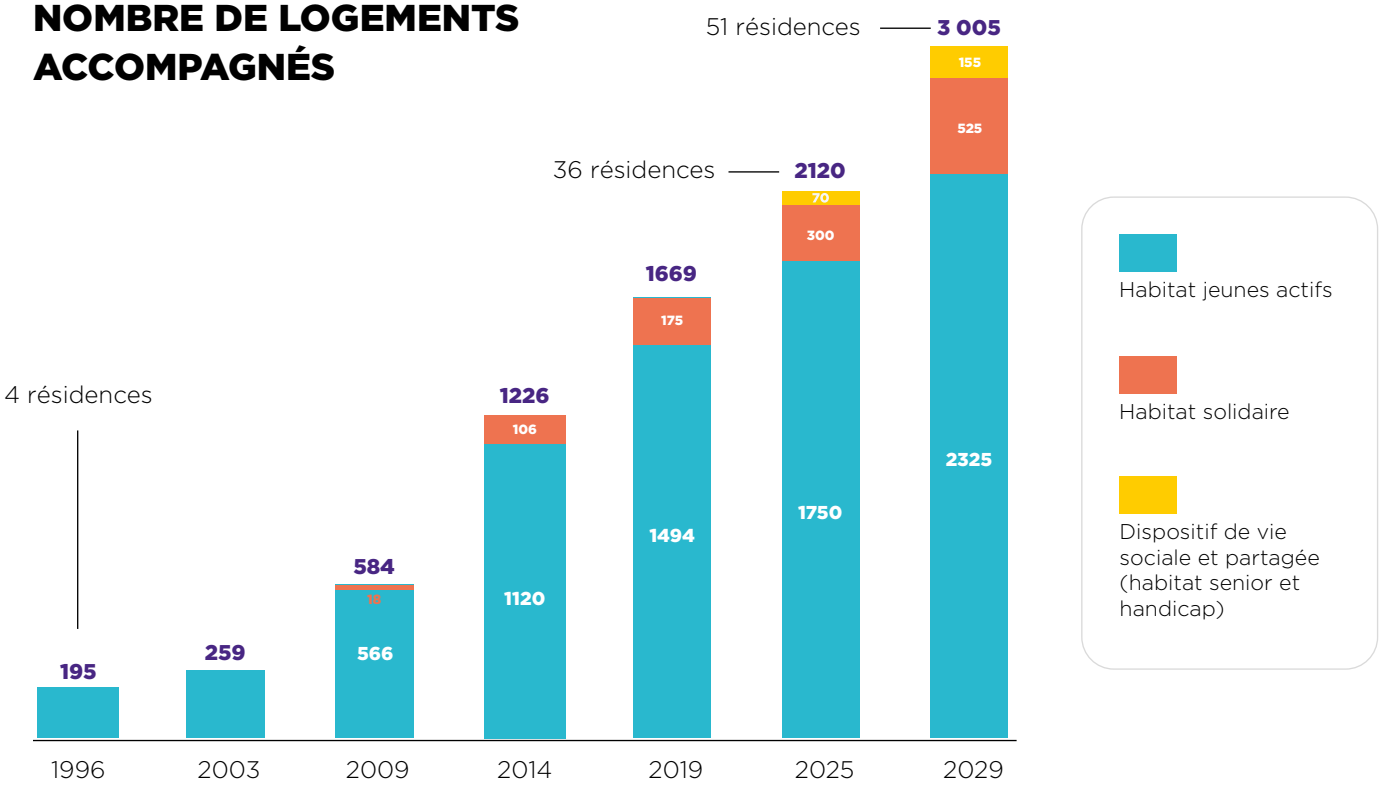
À L'HORIZON 2029 : 11 PROJETS DE RÉSIDENCES ET 5 PROJETS DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

1 FOYER JEUNES TRAVAILLEURS ET **5** RÉSIDENCES JEUNES ACTIFS - **474 LOGEMENTS**

5 PENSIONS DE FAMILLE - **155 LOGEMENTS**

5 PROJETS DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE
Au sein d'habitats senior et handicap (habitats inclusifs) pour **70 HABITANTS**

NOMBRE DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS





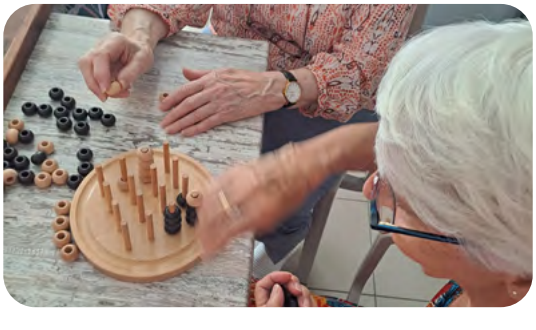
Adaptation des logements en pensions de famille

En 2025, l'ALFI a initié un **projet d'adaptation des logements en pensions de famille pour l'amélioration des conditions de vie des seniors**, qui représentent 34,5% des résidents. Le projet intègre la préservation de l'autonomie par l'adaptation de 14 logements selon les préconisations d'ergothérapie et l'amélioration du confort thermique de 47 logements par l'installation des stores thermiques ; la climatisation de 10 salles communes pour offrir aux résidents des espaces rafraîchis et adaptés. À cet effet, une demande de subvention a été déposée auprès de l'Assurance retraite Île-de-France.

Habitats senior et handicap

5 projets en cours de montage, pour des groupes de 15 habitants dans le parc social d'Antin Résidences :

- En Seine-Saint-Denis, à Noisy-le-Grand et Saint-Ouen-sur-Seine
- Dans les Yvelines, aux Mureaux et à Sartrouville
- Dans les Hauts-de-Seine, à Villeneuve-la-Garenne



Retrouvez l'ensemble de nos résidences en gestion et en projet sur la carte au verso de ce rapport

ORGANISATION

Organigramme

DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL
GUILLAUME BRUGIDOU



LES PÔLES

HABITAT JEUNES ACTIFS
résidences jeunes actifs et foyers jeunes travailleurs
ÎLE-DE-FRANCE
NATHALIE LE YAOUANQ

HABITAT SOLIDAIRE
pensions de famille, résidences accueil, habitat senior & handicap
ÎLE-DE-FRANCE
CÉCILE PETITOT

GRAND OUEST
habitat jeunes actifs, habitat solidaire et accompagnement social
BRETAGNE & NORMANDIE
MÉLANIE GERVAIS

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL
ÎLE-DE-FRANCE
AMÉLIE GIRE

INGÉNIERIE SOCIALE
FRÉDÉRIQUE TREVIDY

LES SERVICES SUPPORTS

SECRETARIAT GÉNÉRAL
CÉCILE VERQUIN

PÔLE PATRIMOINE
MEHDI LACHEHEB

PÔLE RESSOURCES HUMAINES
SUZANA DOS RAMOS



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'Île-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'Économie Sociale et Solidaire) d'Île-de-France, du **réseau de l'habitat inclusif et intergénérationnel** lancé par Récipro-Cité, et, depuis février 2026, de la **Fédération française pour les liens sociaux.**

Plan stratégique 2023-2027 de l'association

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

- Produire une nouvelle offre de logements
- Assurer l'équilibre économique des nouvelles antennes de gestion (Bretagne et Normandie)
- Labellisation de résidences avec le label « Mon Logement Santé »
- Maintenir le niveau des subventions perçues et des services associés

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

Axe 2 – Renforcer les missions d'inclusion sociale

- Pérenniser les missions de la plateforme sociale
- Mise en œuvre de programmes d'accompagnement vers et dans le logement
- Développer les projets d'habitat inclusif
- Développer des projets de Recherche sur des sujets stratégiques

Axe 3 – Améliorer les modes de fonctionnement

- Conforter l'association au sein de la branche professionnelle
- Améliorer la qualité de service
- Renforcer l'adhésion des équipes, leur bien-être et agir sur les pratiques professionnelles
- Favoriser la participation des résidents

Axe 4 – Construire le réseau Arcade-VYV Solidarités

- Organisation des Trophées de l'Innovation Sociale
- Poursuite du journal mensuel Flash Initiatives Locales
- Organisation de journées d'échanges thématiques
- Mise en place d'un appel à projets à destination des partenaires associatifs des filiales du Groupe
- Suivi de projets expérimentaux et innovants pour le compte des adhérents
- Développement de missions spécifiques pour les adhérents et partenaires

Le conseil d'administration, en lien avec les adhérents de l'association, son comité de direction, les parties prenantes des groupes Arcade-VYV et VYV et des experts internes et externes, travaille à l'**élaboration du nouveau plan stratégique de l'ALFI**. Celui-ci sera structuré autour de « **Résonance** », le nouveau plan stratégique du Groupe Arcade-VYV, qui place la santé, la solidarité et la protection du vivant au cœur de l'habitat.

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 29 adhérents, 8 personnes physiques dont un membre d'honneur, et 21 personnes morales.

Le conseil d'administration du 9 février 2026 a élu un nouveau président, Monsieur Pascal VAN LAETHEM et a remercié Monsieur Claude SADOUN, président de l'ALFI durant 36 années, pour son engagement et sa forte contribution au développement important de l'association.

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

Le conseil d'administration : Pascal VAN LAETHEM, président, Jean-Luc LIABEUF, 1er vice-président, Jacques WOLFROM, 2nd vice-président, Frédéric LOISON, Claude SADOUN, Patrice TILLET, AIGUILLON CONSTRUCTION, ANTIN RESIDENCES, CPH ARCADE-VYV, CROIX-ROUGE HABITAT, LOGIAL-COOP, PARTELIOS HABITAT.

Deux censeurs : FRANCE LOIRE, SFHE

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)

Aiguillon Construction · Les Ajoncs · Antin Résidences · CPH Arcade VYV · Croix-Rouge Habitat · Évoléa · France Loire · Harmonie Habitat · Homy · Laessa · Le Foyer Stéphanais · FSM · Logial Coop · Loir & Cher Logement · NCA · Norevie · Mésolia · Nové Gestion · Partélios · SCCI Arcade VYV · SFHE

COMPTES ANNUELS

Compte de résultat

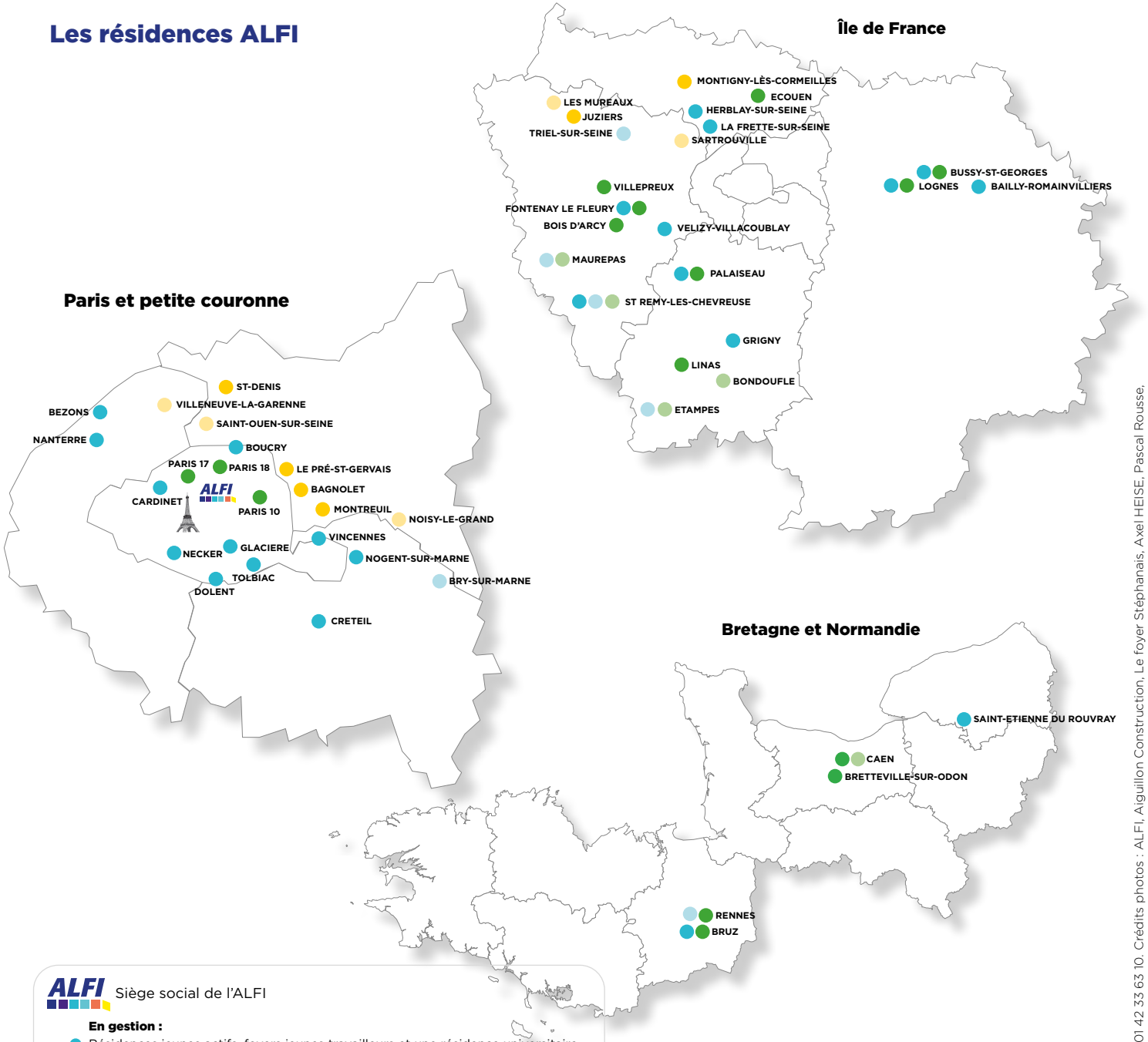
en milliers d'euros	2025	2024	variation 2025-2024 en montant	variation 2025-2024 en %
Chiffre d'affaires	**14 613**	**13 981**	**632**	**4,5 %**
Total produits d'exploitation	21 945	19 046	2 899	
Loyers	*13 808*	*13 112*		
Subventions	*3 816*	*3 547*		
Charges d'exploitation	- 21 715	- 19 280	- 2 435	
Résultat d'exploitation	230	- 234	464	198,1 %
Résultat financier	96	160	-64	
Résultat courant	**326**	**-74**	**400**	**537,8 %**
Résultat exceptionnel	15	213	2	-93,0 %
Impôt sur les bénéfices	- 51	- 69	- 7	
Résultat net	**290**	**70**	**220**	**314,7 %**

Bilan

ACTIF	2025 Net	2024 Net
Immobilisations incorporelles	2	0
Immobilisations corporelles	10 589	10 153
Immobilisations en cours	393	393
Immobilisations financières	29	31
Actif immobilisé	**10 852**	**10 577**
Clients	792	785
Autres créances d'exploitation	646	1082
Trésorerie	**5 715**	**5 408**
TOTAL	**18 004**	**17 852**

PASSIF	2025	2024
Capital & réserves	8 443	8 375
Résultat	289	70
Fonds propres	**8 732**	**8 444**
PGE	2 171	3 441
Provisions Autres	1 697	1 155
Dettes financières	1 087	975
Dettes d'exploitation	4 170	3 611
Dettes diverses	145	150
TOTAL	**18 004**	**17 852**

Les résidences ALFI



ALFI Siège social de l'ALFI

En gestion :

- Résidences jeunes actifs, foyers jeunes travailleurs et une résidence universitaire
- 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

Création Zedrimtim 01 42 33 63 10. Crédits photos : ALFI, Aiguillon Construction, Le foyer Stéphanais, Axel HEISE, Pascal Rousse, Zedrimtim, Youssef Larayedh, Anne-Charlotte Compan, Margaux Rodriguez, CNSA : Sabrina-Budon DR.