



ALPA

Association Logement Pays d'Aix

RAPPORT D'ACTIVITE

2014

2 avenue Albert Baudoin - 13090 Aix-en-Provence
Tél. : 04 42 17 43 43 - Fax : 04 42 17 43 44

E-mail : accueil@alpa-asso.org
Site Internet : www.alpa-asso.org

Association Loi 1901

TABLES DES MATIERES

INTRODUCTION	4
FOCUS SUR LA GESTION LOCATIVE.....	5
FOCUS SUR LA COMPTABILITE	8
L'ACTIVITE DE L'ALPA EN QUELQUES CHIFFRES.....	10
Le maillage du territoire.....	10
Les ressources des ménages.....	10
La composition des familles.....	10
Les solutions logement trouvées par les ménages.....	11
L'engagement des fonds propres de l'ALPA.....	11
LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES	11
➤ L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives	11
➤ Les mesures d'Accompagnement Socio-Educatif Liées au Logement	11
➤ L'action en direction des jeunes	12
➤ Les conventions d'objectif.....	12
➤ La gestion du parc Allocation Logement Temporaire (ALT)	13
➤ Animation de la CCAPEX locale	14
➤ Le partenariat avec PAH (Pays d'Aix Habitat)	14
➤ Opération P.A.S. (Pays d'Aix Solidaire).....	15
➤ Intermédiation locative (IML)	15
➤ Les bénévoles référents.....	16
➤ Mise en place du CVS	16
➤ Ouverture de la Pension de famille « Les Pléiades ».....	17
ANNEXE	18
GLOSSAIRE.....	19

Ont participé à ce rapport d'activité :

Hervé Sue : Directeur

Julie Konarkowski : Chef de service

Andry Ralambomanana : Comptable

Colette Matsuhara : Secrétariat

Mona MAKNI : Secrétariat-accueil

Carole Comte : Juriste

Nadia Angilieri : Assistante Sociale

Sabrina Ciaccio : CESF

Sarah Borsani : CESF

Sandrine Ducoudert : CESF

Rachida Nssis : Educatrice

Farida Mekki : Educatrice

Ludovic Suffren : Educateur

Daniel Graci : Agent technique d'entretien puis Michel Médina

Ludovic Fertille : Agent technique d'entretien

INTRODUCTION

Une fois n'est pas coutume, nous avons cette année introduit ce rapport d'activité sous l'axe des fonctions dont on ne parle pas souvent. Au sein des organisations les fonctions de soutien logistique ne sont pas souvent mises en avant. Elles sont pourtant des indicateurs fiables de l'activité et témoignent des changements opérés. Ces changements, comme nous l'évoquons à chaque rapport d'activité, sont le fait de l'adaptation de l'ALPA aux évolutions de la situation des ménages sur le territoire.

Nous avons l'an passé, mis en avant la fonction d'accueil, au travers de la perception notamment de la chef de service, de la gestionnaire locative, de la comptable ou encore de la secrétaire.

Nous avons souhaité cette année mettre l'accent sur un aspect de l'action de l'ALPA en mutation, la gestion locative sociale.

La gestion locative sociale s'est imposée comme une activité à part entière au fil des années avec l'augmentation du parc locatif. En faisant le choix de développer des actions répondant concrètement aux difficultés des ménages, l'ALPA a pris à bail des logements dans le cadre de la location sous-location. Par ailleurs les immeubles réhabilités en 1996 et 1998, ont nécessité l'ouverture de chantier d'entretien important (toiture, cage d'escalier, plancher ...).

Ce qui consistait alors, en une seule gestion administrative, réclame aujourd'hui une réelle organisation et des compétences spécifiques. Cette activité « d'intermédiation locative » et de « gestion locative sociale » au sens de l'article L365-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, a fait l'objet d'un agrément que l'ALPA a obtenu en 2010. Elle se voit régulièrement contrôlée afin de conserver cet agrément.

Ce qui n'était qu'un moyen - le logement - est aujourd'hui un pan important de l'activité de l'ALPA. Cette tendance a été renforcée par les évolutions réglementaires majeures comme notamment, la « Loi DALO »¹ et plus récemment la « Loi ALUR »². Ainsi se formalise peu à peu une expertise technique propre, mais également une fonction de médiation et de conseil auprès des bailleurs. Au travers de l'action sociale, l'ALPA met en œuvre depuis longtemps cette fonction, mais elle trouve aujourd'hui, dans la gestion locative sociale, un important complément.

Cette activité a des répercussions transversales et interpelle les fonctions de secrétariat, d'encadrement, de comptabilité et d'accompagnement social. La politique de partenariat en direction des bailleurs, nous conduit à développer un accueil incluant les préoccupations singulières de ces derniers. L'accueil des propriétaires bailleurs, au sein des bureaux de l'association permet de rencontrer les différents interlocuteurs qui vont, d'une manière ou d'une autre gérer l'occupation du logement. Il est indispensable dans notre conception d'un rapport équilibré entre bailleur et locataire que les interlocuteurs soient clairement identifiés (voir témoignage d'un bailleur page 7). Le rapport de confiance avec les bailleurs est aussi important que celui que nous développons depuis des années avec les personnes accueillies.

En cela le gestion locative sociale, participe pleinement à l'action de l'ALPA et témoigne d'un élargissement de son expertise.

Cette année 2014, a également vu cette activité progresser avec l'ouverture en décembre de la Pension de Famille « Les Pléiades ». Ce projet, dont nous développerons la mise en œuvre dans le rapport d'activité 2015, est emblématique à plusieurs titres. La persévérance tout d'abord, pour ce projet qui aura mis 12 ans à sortir de terre, la vision prospective ensuite de l'équipe qui en 2002 engagea ce projet novateur, la collaboration enfin avec des partenaires engagés sur des objectifs communs Pays d'Aix Habitat en l'occurrence.

¹ LOI n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

² LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

FOCUS SUR LA GESTION LOCATIVE

Par Carole COMTE (Juriste - Chargée de gestion locative)

L'ALPA collabore avec des bailleurs dans le cadre des dispositifs de type Intermédiation Locative avec glissement de bail. Le principe en est le suivant : L'ALPA prend à bail le logement, le sous loue à un ménage en difficulté pour ensuite proposer le glissement du bail au nom de ce dernier, après 12 mois d'accompagnement. L'ALPA assure également la gestion immobilière d'immeubles dont elle est propriétaire dans le cadre de baux à réhabilitation. Enfin, elle assure la location au long court de logement destinés à de l'hébergement et gère une Pension de Famille. **Au total ce parc représente 125 logements.**

L'activité du service de gestion locative de l'ALPA est assez intense. Elle consiste en : la rédaction, des contrats de location principaux et sous-location, des états des lieux, les diagnostics techniques, le suivi et la coordination des réparations nécessaires à l'entrée dans les lieux et en cours d'occupation, l'aide à la gestion locative courante (indexation loyer, régularisation charges, émission des avis d'échéance, encaissement des loyers, secrétariat, enregistrement et suivi sur logiciel de gestion des logements, suivi et mise en place d'une procédure contentieuse si besoin), aide à la défiscalisation des revenus fonciers.

L'année 2014 a été particulièrement importante pour le service de gestion locative de l'ALPA avec notamment

- La prise en location de 32 logements supplémentaires dans son parc immobilier
- Près de 129 interventions techniques dans les différents logements de son parc immobilier (sur les 125 logements, 26 logements lui appartenant dans le cadre de baux à réhabilitation)
- L'incendie d'un logement dans l'immeuble 29 avenue Foch à Aix en Provence qui a nécessité le relogement des 14 résidents et une réhabilitation quasi complète du bâtiment durant près d'une année
- Les négociations et la rédaction des documents concrétisant, en fin d'année, la prise en gestion de la Maison relais Les Pléiades (soit 23 logements supplémentaires)

La diversité des partenaires bailleurs de l'ALPA (bailleurs privés, offices HLM, institutions, associations) a très rapidement mis en évidence la nécessité de proposer une gestion locative adaptée à chacun. En voici quelques exemples :

1. Les propriétaires privés

Pendant la période de sous-location, le rôle du service de gestion locative est de rassurer et d'informer les propriétaires sur les enjeux d'une location solidaire.

Nous cherchons à obtenir une adhésion sur le fond ainsi, le service de gestion locative de l'ALPA propose pendant sa prise à bail directe

- Un accompagnement juridique et administratif : Proposition de contrat de location adapté au dispositif et destiné à pallier les inquiétudes éventuelles avec des règles clairement définies, une aide à la gestion locative et fiscale pendant la durée d'occupation, la réalisation des formalités de glissement de bail au terme de la première année de sous-location.
- Un accompagnement technique : réalisation de travaux de remise en état à l'entrée dans les lieux, de réparations locatives et menus travaux, mise en place de visites techniques pour s'assurer du bon entretien des logements par les sous-locataires, gestion des éventuels sinistres avec un retour systématique d'informations aux propriétaires, organisation et coordination des travaux pris en charge financièrement par les bailleurs privés.
- Un accompagnement dans l'apprentissage des droits et devoirs de bailleur « social » : Conseils et des informations sont régulièrement délivrés aux bailleurs et à chaque questionnement, des réponses adaptées et étayées par des textes législatifs leur sont apportées).

2. Les bailleurs sociaux

Si les rapports locataire-bailleur restent classiques, le service de gestion locative de l'ALPA s'attache à développer un partenariat avec les équipes techniques afin de faciliter la communication et une prise en charge rapide des travaux.

La mise en place de diagnostics préalables par les agents techniques de l'ALPA assure les bailleurs de n'être sollicités que pour la réalisation de travaux relevant de leurs seules obligations.

Les relations partenariales doivent, cependant, être améliorées pour une meilleure efficacité.

3. L'association Un Toit (dans le cadre du dispositif de baux glissant et de l'ALT)

Locataire de 11 de leurs logements et apportant une aide à la gestion locative pour 9 logements supplémentaires, le partenariat Un Toit –ALPA est devenu, avec les années, efficace.

Pour les logements occupés par l'ALPA,

Sachant que l'association Un toit est composée exclusivement de bénévoles, le service de gestion locative de l'ALPA reste disponible et réactif à chaque interpellation et fait réaliser régulièrement de petits travaux ne relevant pas de ses obligations.

Par ailleurs, l'association Un Toit étant exclusivement propriétaire de logements réhabilités ou locataire de logements conventionnés, le service de gestion locative de l'ALPA propose régulièrement la rédaction personnalisée de contrats et assure une veille juridique en cas de besoin.

L'aide à la gestion locative

Si celle-ci reste traditionnelle, elle est devenue efficace dans la mesure où les échanges sont réalisés en toute transparence.

4. Le CCAS d'Aix en Provence (locataire des 6 immeubles de l'ALPA représentant 26 logements)

Si les relations institutionnelles restent classiques, le partenariat du service de gestion locative de l'ALPA avec les services techniques du CCAS a particulièrement évolué depuis l'incendie de l'immeuble 29 avenue Foch à Aix en Provence (résidence sociale pour personnes âgées).

Si aucun drame humain n'a été déploré, les dommages ont été tels qu'ils ont nécessité 11 mois de travaux avec un suivi de chantier quasi quotidien, des échanges nombreux avec les experts et les artisans sans compter la confrontation régulière avec les occupants souhaitant réintégrer au plus vite les lieux et ne comprenant pas la durée du chantier.

S'il est exact qu'apparemment, le feu n'avait détruit qu'un logement du RDC et une partie du couloir du hall d'entrée (portes d'ascenseur, plafond, murs, huisseries), l'ensemble du réseau électrique, téléphonique et une partie des canalisations de chauffage situées dans les faux plafonds du couloir ont été totalement détruit.

Les fumées toxiques avaient, par ailleurs, contaminé l'ensemble des logements les rendant inhabitables et la plupart des portes palières avaient été fracturées par les pompiers pour s'assurer de la mise en sécurité des occupants.

Enfin, le feu a révélé la nécessité de mettre en conformité les canalisations de gaz de l'ensemble du bâtiment.

Ceci étant, les rencontres et les échanges quotidiens avec les services techniques du CCAS ont permis la mise en place d'une communication qui a eu le mérite, si elle n'était pas satisfaisante pour les occupants, d'être claire et transparente sur la programmation des travaux.

Depuis cet événement, les échanges et les visites techniques collégiales régulières sur les différents sites se sont pérennisés et ont permis la mise en place d'une collaboration efficace dépassant les simples relations bailleur-locataire.

Connaissant le public en difficulté qui occupe les logements loués par le CCAS, les services et la répartition des travaux entre le CCAS et l'ALPA relèvent plus de la négociation et d'échanges de bon procédés que de la stricte application des textes réglementaires en matière de location.

5. La prise en gestion de la Pension de Famille (de type Maison Relais) « Les Pléiades »

Préalablement à la prise en gestion de ce bâtiment en décembre 2014, un important travail de recherche, d'étude et de consultations des partenaires a dû être effectué, sachant qu'il s'agirait, pour le service de gestion locative de l'ALPA, d'une première expérience.

Il a été nécessaire de créer des commissions de travail préparant l'ouverture du bâtiment. L'une d'elle, s'attachant particulièrement à la rédaction de la convention de gestion, a permis de rencontrer régulièrement les services de Pays d'Aix Habitat propriétaire du bâtiment. Cette exercice étant une première pour chacune des institutions, les négociations ont été conduites afin d'obtenir un contrat de gestion locative satisfaisant de part et d'autre.

La prise en gestion directe du bâtiment a été l'occasion également de réaliser un important travail d'évaluation de charges et de démarchages auprès d'entreprises spécialisées.

Enfin, le travail a été également important au sein des différents services de l'ALPA pour rédiger collégalement les contrats de résidence ainsi que le règlement intérieur du bâtiment.

Ceci étant, les multiples malfaçons ont rendu la réception du bâtiment très compliquée et l'installation des premiers résidents à la mi-décembre 2014 s'est avéré difficile.

Ainsi, s'est clôturée, dans l'intensité, l'année 2014 pour le service de gestion locative de l'ALPA !

Afin d'illustrer ces propos nous avons recueilli le témoignage de Madame SOULIER, propriétaire, qui a accepté de répondre à quelques questions.

Questions / Réponses entre : Carole COMTE et Mme SOULIER

CC : Comment avez-vous connu l'ALPA ?

DS : *« J'ai connu l'existence de l'ALPA et de ce dispositif d'intermédiation locative par la diffusion d'un article de presse dans les journaux »*

CC : Aviez-vous des appréhensions à l'idée de confier votre bien à l'ALPA ?

DS : *« Oui. Constituant une partie de mes ressources, j'ai été inquiète de devoir minorer de façon relativement importante le montant de mon loyer »*

CC : Quels sont les arguments qui vous ont convaincu de louer à l'ALPA ?

DS : *« L'absence de vacances : Celle-ci compense cette minoration et l'assurance d'avoir un loyer versé tous les mois pendant trois ans a été un argument important et une réalité puisque l'ALPA est locataire de mon logement depuis bientôt trois ans.*

La sécurité d'avoir un loyer payé et un accompagnement des occupants pour me garantir du bon entretien de mon logement m'ont permis d'adhérer à ce dispositif »

CC : « Louer solidaire », vous a-t-il inquiété ?

DS : *« Non. La sous-location au bénéfice de personnes en difficulté ne m'a pas inquiétée au regard de l'accompagnement social effectué par l'ALPA.*

Je pense, en revanche, que sans cet accompagnement proposé, je n'aurais pas loué directement à cette jeune personne.

Je dois reconnaître également que la rencontre avec la sous-locataire organisée par l'ALPA m'a agréablement surprise et convaincue définitivement de l'utilité de ce dispositif.

La situation de la sous-locataire de l'ALPA n'est pas facile et je trouve cette jeune personne courageuse »

CC : Comment gériez-vous votre appartement avant l'ALPA ?

DS : *« Je l'ai géré un temps toute seule.*

J'ai été confrontée à beaucoup de difficultés dans la gestion locative quotidienne de mon logement avec des locataires parfois très exigeants voire indécents et/ou mauvais payeurs.

N'arrivant plus à gérer seule ce logement, j'ai mandaté une agence immobilière. Mais je n'ai pas été satisfaite car l'agence me sollicitait pour la moindre petite chose et je pense qu'elle avait un parti pris pour les locataires. Je n'ai jamais été écouté dans mes arguments.

L'Alpa a su trouver, en revanche, un équilibre dans les relations bailleur-locataire et des échanges en toute transparence, ce dont je n'avais plus l'habitude.

Je n'ai été sollicitée, en tout et pour tout, que deux fois en trois ans pour des travaux dans ce logement (un faïençage de la douche pour garantir une meilleure étanchéité des murs de la salle d'eau et un chantier important décidé très récemment, à savoir le changement des fenêtres par du double vitrage pour améliorer l'isolation phonique et thermique) »

CC : Les copropriétaires ont-ils eu connaissance du fait que vous louez « solidaire » à l'ALPA ? :

DS : *« Non mais les copropriétaires apprécient la présence de votre sous-locataire et lui reconnaissent une discrétion et une bonne appropriation des lieux »*

CC : A-t-on répondu à vos attentes ?

DS : *« Oui. La sérénité d'avoir un versement de mon loyer tous les mois, d'avoir un accompagnement dans la gestion locative (indexation loyer, régularisation de charges, suivi des menus travaux dans l'appartement) et un accompagnement de l'occupante ont répondu à toutes mes attentes.*

J'ai particulièrement apprécié la participation financière de l'ALPA à la réalisation du chantier de la pose de doubles vitrages dans mon logement »

CC : L'ALPA est-elle disponible ?

DS : *« Oui. L'ALPA est toujours disponible pour moi et le sourire des professionnels de l'ALPA à chacune de mes venues est d'autant plus appréciable »*

CC : Etes-vous satisfaite de ce dispositif ?

DS : *« Je suis satisfaite et serai disposée à poursuivre l'expérience avec l'ALPA si mon logement venait à se libérer à nouveau »*

CC : Parlez-vous de ce dispositif autour de vous ?

DS : *« Non car je ne connais pas d'autres propriétaires bailleurs. Mais je le ferai si l'occasion se présente »*

FOCUS SUR LA COMPTABILITE

Par Andry RALAMBOMANANA (Comptable)

Compte rendu sur l'exercice comptable 2014

Des chiffres et encore des chiffres et rien que des chiffres. L'exercice comptable 2014 va être bientôt clôturé. Des chiffres seront analysés selon ce qui intéresse les différents lecteurs : partenaires, bailleurs, banque, membres du bureau et du Conseil d'Administration, direction, salariés... ou seront pour certains d'aucune utilité.

Peu importe la finalité, ces chiffres s'additionnent et font ressortir le résultat de l'exercice. L'équipe de l'ALPA a encore comme à son habitude multipliée, professionnalisme et engagement dans l'accomplissement du travail. Toute l'équipe a accompagné l'amélioration de l'organisation de la comptabilité.

Le début de 2014 a été difficile, instabilité des conditions de travail, appropriation et maîtrise de la comptabilité d'une association en pleine croissance. Le métier de Comptable au sein de l'ALPA est un métier différent de ce qu'on peut connaître dans les autres entreprises. Chaque jour est différent avec son lot de

découvertes. La monotonie était absente, malgré la charge de travail. L'agenda aussi, a été chargé tel que improvisation ne trouve pas sa place, les priorités et les objectifs ont accompagné les journées de travail.

Quelques réalisations propres à la comptabilité en 2014 :

- Mise en place d'un manuel comptable pour assurer la prise en main de la comptabilité
- Nettoyage du plan comptable
- Proposition de clé de répartition analytique 2014
- Paramétrage analytique des comptes de charges et de produits
- Sécurisation de la caisse et détermination du seuil de sécurité
- Rationalisation du mode de classements facilitant l'accessibilité des documents
- Numérisation progressive des classements
- Mise en place dossier de clôture de comptes

Avec l'ouverture de la Pensions de Famille « Les Pléiades » et l'augmentation du nombre de logements captés et gérés, le volume d'activité comptable a connu le même essor en termes de volume d'écritures comptables et de complexité.

Pour la comptabilité, l'exercice 2014 se résume en un mot : intense. Un exercice se referme et 2015 se promet passionnant.

L'ACTIVITE DE L'ALPA EN QUELQUES CHIFFRES

En 2014, l'activité de l'ALPA c'est :

- 600 ménages orientés vers les différents services de l'association
- 485 ménages ont été accueillis
- 115 ménages n'ont pas été reçus en 1^{er} accueil (absence, hors critère du financeur, action complète, sortie du territoire...)

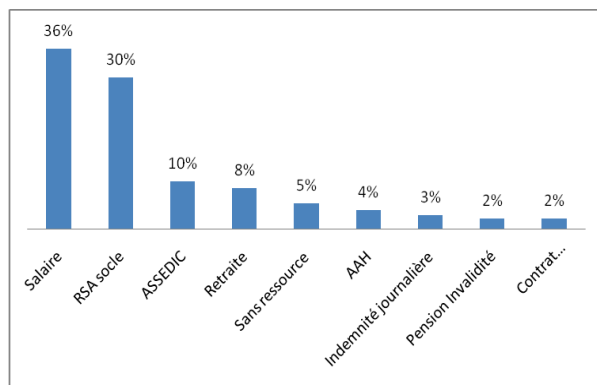
Nombre de personnes reçues chaque année : Après une légère baisse en 2012 (4%), le nombre de personne accueillies progresse de plus de 10% par an.

2011	2012	2013	2014	Moyenne sur les 4 dernières années
403	384	435	485	427

Le maillage du territoire.

L'ALPA s'inscrit dans un travail en réseau avec un ensemble de partenaires diversifiés : les services territoriaux, les centres hospitaliers, les partenaires associatifs. La tendance est à l'élargissement de ces interlocuteurs niveau du territoire intercommunal.

Les ressources des ménages.



Le nombre de personnes salariées progresse pour la 4^{ème} année consécutive et passe de 23% en 2010 à 36% en 2014. Pour la première année c'est la catégorie la plus importante en nombre de personnes. Nous assistons à la montée d'une « nouvelle catégorie » de public que représentent : « les travailleurs pauvres ».

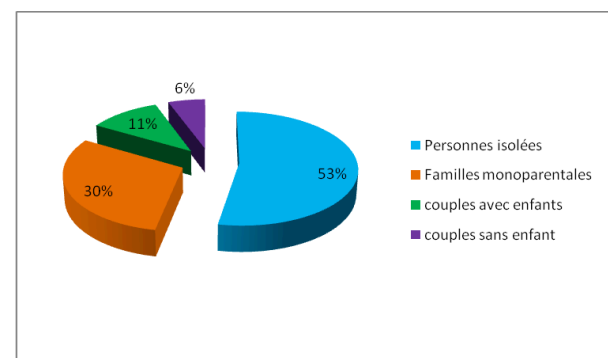
Ces chiffres confirment le phénomène de glissements de situation successifs que subissent les ménages : de salariés à salariés pauvres, de précaire à très précaire, de pauvre à très pauvre.

La composition des familles.

Cette année encore, l'essentiel des ménages qui bénéficient des services de l'ALPA sont des personnes isolées (53%) et des familles monoparentales avec un ou plusieurs enfants (30%).

Ces catégories restent importantes par leur nombre (83%), confirmant ainsi l'idée que les difficultés liées au logement trouvent leur origine notamment, dans des ruptures familiales.

Les personnes isolées sont en majorité des hommes et les familles mono parentales sont composées en grande partie de femmes avec enfant(s).



Les tendances repérées sont les suivantes :

Une diversification des difficultés rencontrées par les personnes (sociale, juridique, psychologique/psychiatrique, d'addiction, financière ...).

Une intensification de ces difficultés (les difficultés sont plus anciennes et plus ancrées, voire chroniques...).

Une évolution dans les demandes, les ménages ont recours aux services de l'ALPA pour des

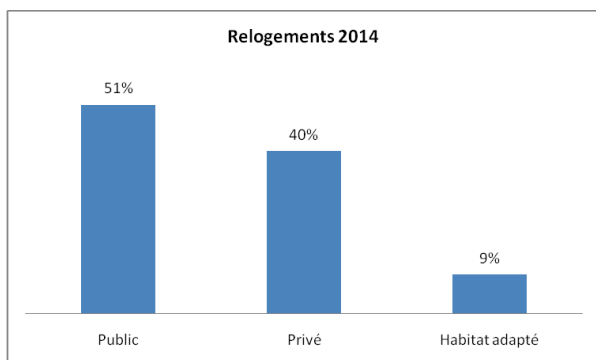
questions d'accès aux services publics. Ces ménages ont plus de difficultés pour être reçus aux « guichets » (Sécurité sociale, CAF, MDS...) et reportent leurs demandes administratives dans le cadre de l'accompagnement social.

Les solutions logement trouvées par les ménages...

Le nombre de personnes relogées par l'ALPA est de 53 sur un total de 123 ménages accompagnés dans le cadre de leur projet d'accès à un logement (ARL, CAF, ALT, ASELL), soit 43%.

Le nombre de ménages logés par l'ALPA en 2014 est de 73 dont 50 nouvellement entrés sur cet exercice.

L'ALPA constitue, pour les propriétaires privés et public, un interlocuteur permanent et fiable sur lequel ils peuvent s'appuyer.



Habitat adapté : hébergement institution/ALT/LI

La majorité de ces relogements se réalise dans le parc public, dans le cadre du recours DALO ou de nos conventions de partenariats. Une large part

LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES

➤ L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives

L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives (APEL) existe depuis 2002.

Ces permanences (2 par mois) sont animées conjointement par un travailleur social et une juriste de l'ALPA avec le concours des avocats du Barreau d'Aix-en-Provence. L'objectif est de mettre en œuvre une démarche de prévention, préalable à l'audience de référé. Les moyens mis en œuvre pour cela, sont : une évaluation de la situation en regard des droits et devoirs, un accès rapide à l'aide juridictionnelle permettant

s'appuie également sur les dispositifs d'intermédiation locative ou encore en bail direct.

L'engagement des fonds propres de l'ALPA.

Les délais de traitement des demandes FSL étant très long, nous effectuons l'avance auprès des ménages locataires et établissons des échéanciers dans l'attente du remboursement de l'aide FSL.

En 2014, par le moyen d'un fonds relais, *l'ALPA a consenti 4 prêts pour un total de 1923,31 euros soit un prêt moyen de 481 euros par ménage.*

Action	Nombre d'avances	Montant total
FSL	1 avance	801 €
FIPJ	3 avances	1122,31 €

l'assistance d'un avocat, un diagnostic social et juridique, une orientation des ménages vers les services compétents afin d'engager rapidement les démarches administratives, juridiques, sociales et financières nécessaires.

Sur l'année civile 2014, 18 permanences se sont déroulées recevant 98 ménages dont 28 ont fait l'objet d'un suivi de leur situation.

➤ Les mesures d'Accompagnement Socio-Educatif Liées au Logement

L'accompagnement social est le cœur d'activité de l'ALPA.

L'accompagnement social vise à l'insertion des ménages en les mobilisant sur un projet d'accès ou de maintien dans un logement pérenne. Ce travail s'appuie sur l'acquisition ou le réapprentissage des droits et devoirs relatifs au logement et la réinscription dans un réseau de droit commun. Il n'est possible que dans le cadre d'un consentement éclairé du ménage, base de l'adhésion au travail.

Les ménages sont accompagnés de manière individualisée. Il s'agit surtout de créer les conditions afin que **les personnes deviennent « Actrices » de leur propre projet.**

Depuis 2010, l'ALPA a été agréée par le Conseil Général des Bouches du Rhône afin de conduire des mesures d'Accompagnement Socio - Educatif Liées au Logement renforcées (12). Elles concernent des ménages en situation de surendettement.

Depuis maintenant environ trois ans, nous constatons un besoin accru : d'informations, de conseil et d'orientations sur les questions relatives au logement. Notamment, lors des entretiens de 1^{er} accueil ASELL, nous avons pu accueillir un nombre important de ménages sans que cet entretien ne soit suivi d'une identification en ASELL. Nous envisageons d'ailleurs de développer une action qui permettrait de répondre à ce besoin spécifique et de « désengorger » les permanences « entretiens 1^{er} accueil ASELL ».

Un espace d'accueil inconditionnel ayant comme vocation l'information et l'orientation en matière d'habitat est aujourd'hui nécessaire.

➤ **L'action en direction des jeunes**

Cette action, financée par la Direction Départementale du Travail, est conduite en partenariat étroit avec la Mission Locale du Pays d'Aix.

Elle consiste à permettre aux jeunes âgés de 18 à 25 ans, l'accès ou le maintien dans un logement autonome ainsi qu'une insertion sociale durable.

L'objectif est de transformer le cycle « descendant » : pas ressources/pas de logement et pas logement pas de travail, en un cercle « vertueux » : « Engagement dans un projet socio professionnel / Engagement d'un projet logement ». Les deux progressant de concert et se renforçant mutuellement.

La campagne s'est déroulée du 18 novembre 2013 au 17 novembre 2014. Plusieurs modalités d'intervention sont proposées :

Des ateliers collectifs d'information qui se déroulent à la Mission Locale d'Aix et sont animés par l'ALPA. 8 ateliers ont été assurés recevant **44 jeunes** (sur 30 prévus) dont 24 en contrat CIVIS.

Des accompagnements individuels. 37 jeunes ont été reçus en rendez-vous individuel à la suite des ateliers collectifs pour un accompagnement plus personnalisé en fonction de leur demande et 19 d'un accompagnement individualisé avec plusieurs RV.

Des aides financières directes. Ces aides ont été sollicitées pour répondre au paiement des loyers afin de pallier une rupture ponctuelle de ressources et de droit.

1122,31 euros ont été accordés sur toute la campagne ce qui donne une moyenne d'environ 374 € par jeune.

Cette action représente une occasion de créer un premier lien avec l'ALPA et, de ce fait, est également une « voie d'accès » vers les autres actions de l'association (logements temporaire, bail glissant etc...).

➤ **Les conventions d'objectif**

L'Atelier Recherche Logement : Il s'agit d'une aide à la recherche et à l'accès au logement des ménages ou un accompagnement social lorsque la situation le nécessite.

Cette année, la campagne a été exceptionnellement réduite dans sa durée (Août 2014 à mars 2015), dans le nombre d'accueillis (40 ménages) et avec un objectif de 12 relogements.

2014 a été marqué par un travail collectif, regroupant les sept associations animant un Atelier Recherche Logement sur le département. Un bilan a été dressé sur le résultat global de cette action. Une rencontre avec le service du logement du Conseil Général des Bouches du Rhône, a permis de mettre en évidence tout l'intérêt de cette action tant au regard de résultats quantifiables (participation et nombre de relogement) que des effets positifs « collatéraux » (reprise d'un emploi, remobilisation, intégration dans un groupe etc...).

Ainsi a été mis en évidence sur la période 2003 – 2012, soit 10 années d'ARL animées par les 7 associations du département :

2516 solutions habitat adaptés,
Soit, 20 relogements par mois
Soit, 1 relogement par jour travaillé
Voir page 10 le détail de ce bilan en annexe

La convention d'accompagnement au relogement des ménages orientés par le service social de la CAF d'Aix en Provence :

Une autre convention d'accompagnement au relogement est conclu avec la Caisse d'Allocation Familiale des Bouches du Rhône pour 15 ménages à accompagner vers un relogement dans le parc privé et social.

Cette année, en raison des modifications des clauses de la convention, moins d'objectifs de relogement ont été à réaliser (10 ménages accompagnés et logés au lieu de 15). L'action s'est déroulée de décembre 2014 à mai 2014.

Dans le cadre de cette action, nous avons remarqué, au fil des années, une plus grande précarité des situations.

Aujourd'hui, l'accompagnement vers l'accès à un logement nécessite plus de temps, de moyens, d'étayage des situations et d'innovation en termes de solutions logement.

La plupart des relogements effectués dans le parc public, résulte d'un bail glissant avec l'ALPA dans le cadre de notre partenariat avec les offices.

Dans le cadre de ces conventions d'objectif, 22 relogements (10 CAF+ 12 ARL) ont été effectués en 2014.

Témoignage de Madame R.

J'ai été orientée par une assistante sociale de la CAF. J'ai sollicité l'Association ALPA afin d'obtenir de l'aide dans ma recherche de logement. Je ne pensais pas que l'on pouvait accéder à un logement sans travailler.

On m'a aidé dans mes démarches (pour constituer des dossiers de demande d'aides financières) conseillé et renseigné, ce qui a facilité mes démarches. J'ai pu réfléchir sur mon projet logement.

Enfin, j'ai pu avoir un logement et envisager d'autres projets (ex : emploi)

➤ La gestion du parc Allocation Logement Temporaire (ALT)

Dans le cadre de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les dispositifs financés par l'Etat, comme l'ALT, ont dû se réorganiser en fonction de deux principales stratégies voulues par le législateur :

- La fluidification des parcours d'hébergement et d'insertion
- Le logement d'abord

Ces principes liés à la refondation du secteur de l'accueil de l'hébergement et de l'insertion, ont été traduits dans l'organisation et le pilotage de l'action « ALT » de l'ALPA.

Depuis 2007 déjà, et la loi instituant le droit au logement opposable, le dispositif ALT intégrait des ménages reconnus « prioritaires urgents » par la Commission Départementale de Médiation.

Les orientations vers le dispositif se font via le SIAO 13.

L'ALPA est également liée par convention avec les services territoriaux CCAS et MDS. Ces services participent donc à la stratégie d'accueil et d'animation du dispositif ALT.

Avec le concours de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), en lien avec le CCAS d'Aix-en-Provence et le Conseil Général des Bouches du Rhône, nous avons pu faire progressivement évoluer le volume du parc de logement temporaire.

Nous avons remplacé des logements au loyer trop élevé par des logements moins onéreux et parfois plus récents.

Nous avons également rationalisé notre parc, passant de 26 à 15 logements, mis à la disposition des populations ayant besoin de solution de transition :

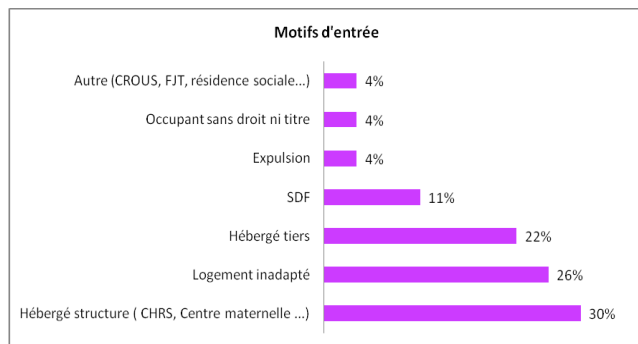
Sur le plan qualitatif on observe que, l'hébergement en Logement Temporaire agit comme révélateur de difficultés masquées ou latentes. Elles s'expriment alors, parce que les personnes, libérées de la satisfaction du besoin prioritaire qu'est le logement, peuvent s'attacher à résoudre des difficultés périphériques mais fortement ancrées parfois (endettement, santé physique et/ou psychique, relations sociales et familiales...).

L'augmentation et la massification, des difficultés que rencontrent les ménages (sur le plan psychologique, social, juridique, budgétaire...) nécessitent des interventions spécifiques et renforcées.

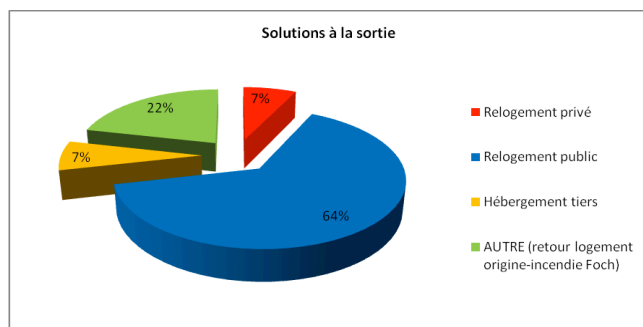
Le surgissement de ces difficultés, alors même que les personnes sont dans les lieux, nécessite un accompagnement social qui dépasse souvent les vocations d'un dispositif de type ALT et du référent social.

Les pressions que subit ce dispositif sont de tous ordres. Pressions des candidatures à l'entrée, parce que les dispositifs d'hébergement sont saturés. Pressions liées au manque de logements représentant des solutions de sortie du dispositif, obérant ainsi une certaine fluidité de la fréquentation.

Face aux constats de la complexification des situations des ménages accueillis depuis 2013, nous avons décidé de proposer un accompagnement ASELL aux ménages hébergés en ALT. Désormais, Il s'agit d'un dispositif qui se situe dans une approche globale et mutualisée et qui propose ainsi « d'accompagner depuis et vers le logement individuel ».



Un dispositif qui représente une réponse, aux risques majeurs d'exclusions mais aussi, au besoin de finaliser les parcours d'insertion



Des solutions d'insertion durable pour 93% des ménages hébergés. Une durée moyenne d'hébergement de 8,9 mois (moyenne sur 2014)

Si la durée de l'hébergement s'allonge, les solutions de sorties sont en hausse depuis la mise en place de l'accompagnement individuel :

	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre total de ménages hébergés en ALT	31	33	35	30	27
Nombre total de sorties	17	16	21	19	15
Sorties avec solutions durables	76%	59%	57%	90%	93%
Durée moyenne de séjour	7 mois	8 mois	8,5 mois	8,8 mois	8,9 mois

Les personnes isolées et les familles monoparentales sont les principaux bénéficiaires de ce dispositif. La majorité des ménages accueillis sont bénéficiaires du RSA.

➤ Animation de la CCAPEX locale

(Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives)

L'ALPA a poursuivi le co-portage, avec le CCAS d'Aix-en-Provence et le SASS La Chaumière, de la CCAPEX locale à Aix-en-Provence. Cette commission consiste à prévenir les situations d'expulsion le plus tôt possible en réunissant l'ensemble des interlocuteurs compétents (bailleurs, services sociaux, mairie, sous-préfecture etc).

Avant chaque commission une réunion de préparation a été organisée et un comité de pilotage s'est tenu à 3 reprises permettant de suivre l'évolution de cette action.

Cette commission s'est réunie 5 fois sur l'année 2014, elle a examiné 111 situations correspondant à l'étude et au suivi de 60 dossiers.

46 dossiers ont été clôturés sur l'exercice :

- 35 ménages se sont saisis des préconisations de la commission pour mettre en place les moyens de régularisation de leur dette locative
- 11 autres n'ont pas accepté de solution.

La perspective reste d'ouvrir l'action aux bailleurs privés, ce qui conduit d'ores et déjà à renforcer le partenariat avec la FNAIM, UNIS, UNPI afin de les solliciter et les informer de cette instance.

Cette action reste à ce jour non subventionnée.

➤ Le partenariat avec PAH (Pays d'Aix Habitat)

L'ALPA mène depuis près de 10 ans une action d'accompagnement via la « location sous location avec bail glissant » avec Pays d'Aix Habitat, qui a été formalisée en 2011 par le biais d'une convention.

Dans le cadre de ce partenariat, Pays d'Aix Habitat propose la location d'un logement social à l'ALPA, qui pendant 6 mois va sous-louer le logement à une famille accompagnée par ses services.

Si le locataire satisfait à ses obligations, sa candidature est alors proposée à PAH pour le glissement du bail à son nom.

Le nombre d'attribution à l'ALPA de ces baux glissants a varié d'une année sur l'autre.

En 2014, 5 réunions de travail ont été dédiées au suivi de cette convention. Le service social de l'ALPA et le service de gestion locative de Pays d'Aix Habitat se sont rencontrés dans le cadre d'une réunion de coordination. Cette nouvelle

articulation a permis d'utiliser pleinement la convention et de renforcer le partenariat actuel avec ce bailleur.

➤ **Opération P.A.S. (Pays d'Aix Solidaire)**

L'opération PAS « Propriétaire Aixois sereins » s'est étendue depuis 2013 à la Communauté du Pays d'Aix devenant ainsi l'action : Pays d'Aix Solidaire qui a pris toute son ampleur en 2014.

Ce programme consiste à lutter contre la vacance et/ou à réhabiliter les logements dégradés.

Le principe était d'effectuer une location sous location par l'ALPA avec glissement de bail après 12 mois d'accompagnement.

Les loyers négociés de types intermédiaires^[1] ou très social, ont permis de loger **9 ménages dans le parc privé entre mai et décembre.**

Cette opération a mis à jour un potentiel de logements, sur le territoire intercommunal (CPA). Globalement cette expérimentation a permis à l'ALPA d'affiner encore sa connaissance des bailleurs privés, de développer son réseau, son territoire d'influence et l'a conduit à développer de nouveaux outils.

Ce programme nécessite des compétences dans :

• **La prospection/communication**

Les enseignements de cette expérimentation, font apparaître une inscription dans la durée comme un facteur essentiel. La dimension patrimoniale attachée à ce programme, nécessite d'actionner des ressorts à plusieurs niveaux afin de sensibiliser les propriétaires, de faire connaître le dispositif des municipalités et de leur CCAS et également des ménages en recherche d'un logement accessible.

• **Le développement d'un réseau de relation avec les propriétaires**

Des contacts nombreux et personnalisés sont nécessaires et durables.

Tout propriétaire désireux de mettre en location son ou ses logements a passé une convention avec l'ALPA aux termes de laquelle cette dernière :

- Intervient en location/sous location
- Examine l'adéquation loyer/ressources du locataire
- Entretient le logement
- Verse l'intégralité des loyers (négociés ou conventionnés) et des charges aux propriétaires

- Assure l'accompagnement des ménages jusqu'au glissement du bail (12 mois)

• **La gestion locative sociale et technique des logements**

• **L'Accompagnement social des ménages pendant la durée de sous location.**

➤ **Intermédiation locative (IML)**

L'ALPA a été agréée en fin d'année 2013 par la Direction départementale de la cohésion sociale, pour une action est effective que depuis janvier 2014.

Ce dispositif, repose également sur le principe de la location sous location avec option de glissement de bail après 12 mois d'accompagnement. Cette fois ci, l'objectif est de favoriser le relogement des ménages sortant de centre d'hébergement et d'insertion sociale.

En 2014, 16 ménages ont été accueillis par ce dispositif et glisseront le bail à leur nom dès le début 2015.

Témoignage de M. B.

Entré dans son logement en août 2014

« J'ai connu l'ALPA par le CHRS et je suis venu aux réunions deux fois. Je m'attendais à ce que l'on m'aide à trouver un logement, c'était mon but principal en venant. Malgré une liste d'attente annoncée au départ et mes moyens limités, cela a été assez vite ...

« Quelqu'un en particulier a écouté, entendu ma situation, mes problèmes, et c'est elle qui m'a aidé à trouver le logement dans lequel j'habite, qui m'a accompagné dans les démarches pour l'ouverture des compteurs. L'association a été là aussi ensuite pour intervenir quand il y a eu des soucis dans l'appartement...

« Le suivi se fait aussi dans mon appartement par le biais de visites de la personne qui s'occupe de l'IML à l'ALPA. Une responsable s'est aussi déplacée une fois chez moi pour savoir comment je me sentais dans mon appartement. Quand j'ai besoin de rencontrer un interlocuteur à l'ALPA c'est toujours possible, quand on peut résoudre le problème directement c'est fait, sinon on sait vers qui s'orienter »

Témoignage de M. T.

Entré dans son logement en avril 2014

« J'ai connu l'ALPA grâce à mon ancienne éducatrice de Polidori. Je ne connaissais pas. On

^[1] Entre 11.61 €/m² et 6.42 €/m² (2012) en fonction des surfaces et conventionnements ANAH.

m'a dit qu'on pourrait m'aider à trouver un logement et aussi pour les papiers. Ce ne sera plus un foyer mais un suivi dans un appartement...

J'ai du faire le choix de prendre un appartement en dehors d'Aix en Provence et cela a été très rapide ensuite pour que l'on m'en propose un. Je suis passé de 12m² à 22m² et je suis chez moi. Ensuite il a fallu s'installer, s'organiser pour faire les papiers. Si j'avais besoin d'aide je savais que je pouvais toujours téléphoner. Les rencontres avec la personne de l'ALPA qui s'occupait de ma situation se faisaient chez moi ou dans les bureaux de l'association, mais surtout chez moi...

Je compte garder mon appartement plusieurs années. J'ai aussi pu rencontrer la chef de service qui s'est déplacée chez moi. Je suis satisfait de l'ALPA »

➤ Les bénévoles référents

L'ALPA a souhaité réaffirmer ses valeurs associatives et développer la collaboration entre les salariés et les bénévoles de l'association. Ainsi la fonction de bénévole référent d'immeuble (BRI) a été créée.

Lors d'une entrée en logement temporaire, le BRI est présenté au ménage accueilli. Son rôle est de créer du lien entre les personnes hébergées sur un même lieu. Il assure aussi un rôle de veille sociale.

Cette expérience nouvelle permet à l'ensemble de l'équipe de faire « culture commune » sur la pratique en binôme, référent social/référent bénévole, dont les premières expériences s'avèrent tout à fait positives. En 2014, l'extension de l'activité des bénévoles s'est portée sur le dispositif ALT.

➤ Mise en place du CVS

Le Conseil de Vie Sociale (CVS), mis en place en avril 2014, s'inscrit dans une démarche collective d'élaboration, de réflexion, d'échange d'expériences et de réseau. Elle vise l'expression des besoins, l'émergence de propositions, la recherche de moyens et d'actions pour solutionner les difficultés des participants relatives au logement.

Ces rencontres (8 au total en 2014 soit 45 participants soit une moyenne de 6 personnes par séance) proposées aux personnes accompagnées par l'ALPA, ont lieu chaque mois dans nos locaux et sont animées par des professionnels de l'équipe.

Le rôle de l'ALPA est une mise à disposition de moyens matériels et humains qui garantissent un

cadre sécurisant pour permettre à chacun de faire l'apprentissage d'un nouveau type de relations, dans le cadre d'un collectif, avec des personnes inconnues jusque là.

A travers ces rencontres sont évoqués : l'occupation des lieux, les relations de voisinage, la vie personnelle, sociale et familiale, l'accès aux loisirs, l'emploi, l'éducation des enfants, la santé. Des sujets délicats tels que la drogue chez l'adolescent, les relations parents-école et la violence faite aux femmes ... permettent de découvrir les structures ressources du territoire.

Des intervenants ont rejoint le groupe ponctuellement afin de traiter certains sujets souhaités et travaillés ensemble :

- La juriste de l'ALPA pour répondre aux questions des participants notamment concernant les nuisances sonores dans le centre ville d'Aix et dans certains immeubles, les droits et les obligations des locataires et propriétaires ...
- L'association ASLYA sur la thématique de la parentalité et les services de soutien psychologique individuel existants sur la commune
- Un technicien de l'ALPA pour des conseils sur l'aménagement des balcons

Les bénéfices tirés de cette expérience sont réels...

« Ces rencontres nous sortent du quotidien...ça me fait du bien de venir ici ...on se sent moins seul quand on partage des choses pas faciles à vivre ... »

« Je trouve des solutions auxquelles je n'avais pas pensé ... il a fallu que je prenne sur moi pour faire la démarche auprès de la Mairie et des services de Police que j'avais proposée lors de la dernière rencontre du groupe ... »

« C'est convivial, on se sent accueilli et respecté ... on peut ne pas être d'accord, mais on est toujours écouté ... »

« Je pensais que les autres savaient ce que moi je sais ... c'est difficile de venir mais je repars toujours très contente de ce moment passé ensemble ... ».

... et des liens se tissent et vont au-delà de ces temps de rencontres.

➤ Ouverture de la Pension de famille « Les Pléiades »

L'année 2014 a été marquée par l'aboutissement du projet de la Pension de Famille « Les Pléiades ».

En amont de l'ouverture :

Tout au long de cette année, nous avons travaillé à la préparation de l'ouverture de ce nouvel établissement :

- suivi de l'avancement des travaux de chantier en lien avec Pays d'Aix Habitat
- aménagement des locaux
- constitution des dossiers de subvention pour l'aménagement
- recrutement des salariés
- rédaction des différents documents (contrat de résidence, règlement intérieur ...)
- entretien d'accueil avec les candidats résidents et commission d'admission.

A l'ouverture :

La prise en main du bâtiment, le suivi des différents dysfonctionnements techniques, la réception des différentes livraisons, l'aménagement.

La Pension de Famille « Les Pléiades » a accueilli ses premiers résidents mi décembre 2014. En l'espace de quinze jours, neuf logements ont été investis (huit T1 et un T2).

La typologie variée des ménages est le reflet de l'esprit qui anime Pension de Famille: une volonté d'accueillir une population mixte permettant de promouvoir rencontre, échange et mouvement.

Ainsi, la provenance des neufs ménages nous est représentative des populations concernées : personnes sortant de CHRS ou de résidence sociale, personnes à la rue, locataire dans le parc privé ...

Un constat revenait néanmoins pour chaque personne : l'isolement social et relationnel et pour nous la question d'agir sur cette problématique en ouvrant un lien vers l'extérieur.

Ainsi les principes d'actions de la pension de famille permettent d'installer les personnes dans un logement privé soutenu par des lieux et des temps de convivialité mais aussi par une présence éducative facilitant la vie quotidienne.

Dès l'emménagement des premiers ménages, des temps collectifs, des rencontres autour de repas

(comme pour les fêtes de fin d'année) ont été mis en place permettant à chacun de se positionner selon ses attentes et besoins.

Conclusion

Une année 2014 marquée par la mise en route de nouveaux projets.

L'IML, qui dans le prolongement du PAS., confirme le positionnement de l'ALPA sur le champ de l'intermédiation locative.

C'est-à-dire des réponses concrètes en matière de relogement incluant **la pérennité** que ne pouvait offrir l'hébergement en ALT par exemple et l'accompagnement que nous ne pouvions assurer dans le cadre de l'ARL et de la convention CAF/ALPA.

En cela ces dispositifs viennent élargir le champ des réponses que l'ALPA peu proposer aux personnes en difficultés.

Cette diversité des solutions proposées par l'ALPA, trouve également une concrétisation dans l'ouverture de la Pension de Famille « Les Pléiades ». Dans l'histoire de l'ALPA, c'est la première expérience de ce type, le temps des bilans viendra, mais gageons que ce nouveau défi sera relevé. Les premières semaines de fonctionnement le laissent penser.



M. Hervé SUE,
Directeur

ANNEXE

Quelques repères historiques ...

- 1989 Création d'un F.A.R.G. (Fond d'aide au Relogement et de Garantie).
- 1992 Mise en place d'un Service d'Aide à l'Accès au Logement.
Participation à l'élaboration du F.S.L. (Fond de Solidarité Logement).
L'ALPA est mandatée par le Préfet pour siéger au C.L.A. (Comité Local d'Attribution) du F.S.L.
- 1994 Mise en place de l'A.L.T. (Aide au Logement Temporaire).
Création d'un parc de 14 logements destinés à l'hébergement temporaire.
Mise en place de la commission d'attribution des logements constituée par nos principaux partenaires.
- 1995 Création d'un service A.S.E.L.L. généraliste (Accompagnement Socio-Educatif Lié au Logement)
Réhabilitation de 16 logements (du studio au T3) dans le centre ancien d'Aix, (l'ALPA assurant la Maîtrise d'ouvrage).
Création d'un parc de logements d'insertion en A.P.L. (Aide Personnalisée au Logement).
Création d'un fond pour l'attribution de prêts relais dans l'attente des aides du F.S.L.
- 1996 Mise en place d'un « guichet unique » pour les jeunes de 18 à 25 ans.
Création d'un service A.S.E.L.L. jeunes.
- 1998 Réhabilitation de 14 logements rue Maréchal Foch pour un public du 3^{ème} âge.
Développement et gestion locative d'un parc de 11 L.I.P. (Logements d'Insertion Privés).
- 1999 Mise en place d'un Atelier Recherche Logement.
Création d'IMPULSE TOIT (déménagement et garde meuble social).
- 2002 Création de l'A.P.E.L (Antenne de Prévention des Expulsions Locatives).
Constitution du groupe de travail sur la création d'une Maison Relais.
- 2004 Avis favorable du projet « Les Pléiades » Maison Relais par le Comité Régional de Validation.
- 2005 Mise en place des Ateliers Collectifs Jeunes en partenariat étroit avec les différentes antennes de la Mission Locale.
- 2006 Mise en place de deux actions en direction des jeunes en contrat CIVIS (DIRECCTE).
- 2008 Signature d'une convention « bail glissant » avec Pays d'Aix Habitat.
- 2009 Conduite d'une enquête sociale sur les besoins des personnes démunies sur le territoire du pays d'Aix.
- 2010 Agrément ASELL surendettement
- 2011 Mise en place d'une opération de captation de logements privés vacants à réhabiliter ou non, sur le centre ville d'Aix en Provence : l'opération P.A.S. (Propriétaire Aixois Serein)
Mise en place de l'antenne SIAO 13 sur la Communauté de Commune.
Signature d'une convention de prestation avec PAH visant à accompagner des ménages entrants dans le parc locatif
- 2013 Mise en place CCAPEX locale du Pays d'Aix
Mise en œuvre du programme Pays d'Aix Solidaire (P.A.S.) pour 5 ans
- 2014 Ouvertures de la Pension de Famille « Les Pléiades »

GLOSSAIRE

- A.L.P.A.** : Association Logement Pays d'Aix
- A.L.T.** : Aide au Logement Temporaire
- A.P.E.L.** : Antenne de Prévention des Expulsions Locatives
- A.R.L.** : Atelier Recherche Logement
- A.S.E.L.L.** : Accompagnement Socio Educatif Lié au Logement
- C.C.A.P.E.X.** : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives
- C.G.** : Conseil Général
- C.P.A.** : Communauté du Pays d'Aix
- C.T.H.L.** : Commission Territoriale Hébergement Logement
- C.A.F.** : Caisse d'Allocations Familiales
- C.H.S.** : Centre Hospitalier Soins
- C.P.A.M.** : Caisse Primaire Assurance Maladie
- D.D.C.S.** : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
- F.N.A.I.M.** : Fédération Nationale de l'Immobilier
- F.S.L.** : Fonds de Solidarité Logement
- I.M.L.** : Intermédiation Locative
- L.I.** : Logement d'insertion
- LIP** : Logement Insertion Privé
- MJD** : Maison de la Justice et du droit
- P.A.H.** : Pays d'Aix Habitat
- P.A.S.** : Pays d'Aix Solidaire
- P.L.I.E.** : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi
- S.A.O.** : Service Accueil orientation
- S.I.A.O.** : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
- U.N.I.S.** : Union des Syndicats de l'Immobilier
- U.N.P.I.** : Union Nationale de la Propriété Immobilière

Les actions décrites dans ce rapport sont financées par :

AIX-EN-PROVENCE



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

