



ACCUEILLIR
ACCOMPAGNER

POUR HABITER

IDENTITÉ & VALEURS

Depuis plus de 25 ans, ALPA, Association Logement du Pays d'Aix conçoit ses actions dans le sens de l'accès à un logement durable pour chacun, prolongeant et complétant les dispositifs publics.

Elle reste mobilisée et active pour favoriser l'insertion par le logement, notamment par l'accompagnement social qui est son cœur de métier.

1. OBJECTIFS ET ENJEUX

Pour l'ALPA, la solidarité avec les populations en difficulté se conjugue avec la responsabilité, ceci afin d'amener toute personne à être *acteur* de son projet. Nous posons, comme base au travail réalisé, la reconnaissance mutuelle des droits et des devoirs. L'accompagnement social que nous proposons ne peut donc être fondé que sur une démarche volontaire. Il repose sur la liberté de chacun et sur la capacité d'engagement réciproque.

Les valeurs communes que nous partageons sont la tolérance et le respect. Nous affirmons la valeur et la dignité de toute personne.

L'ALPA, tout en étant composée d'une équipe de professionnels, tient également à affirmer et maintenir son attachement au militantisme, dans les actions et les engagements de ses bénévoles.

2. MISSION ET EXPERTISE

Vision et positionnement

Le positionnement de l'association est l'insertion sociale par le biais du logement. Dans ce but, elle cherche à développer une méthode participative avec la personne dans l'objectif d'améliorer sa situation, ses rapports avec l'environnement, voire de les transformer.

Son parti pris est la mise en avant de tout ce qui produit du lien, de la confiance et du bénéfice commun en vue de cette intégration.

Mission

La mission de l'ALPA est d'accueillir et d'accompagner toute personne ou famille en difficulté, notamment du fait de ses conditions d'habitat pour :

- Favoriser l'accès et le maintien au logement,
- Susciter la participation active à la définition de leurs propres solutions,
- Mettre en œuvre, accompagner et participer à l'évolution des dispositifs en faveur du logement dans le cadre d'actions institutionnelles.

La spécialisation de l'ALPA, en relation constante avec les différents acteurs du logement et de la solidarité lui confère une place privilégiée en matière d'observation, d'analyse et de réponse aux besoins sociaux des populations.

Une association agréée et conventionnée

L'association bénéficie :

- >>> d'un agrément préfectoral d'intermédiation locative et de gestion locative sociale
- >>> d'un agrément préfectoral d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique



Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation.

Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Crée en 1989, l'ALPA est née de la volonté d'un collectif d'associations de solidarité constitué à la suite de l'hiver 87, particulièrement rigoureux pour de nombreuses familles en grande précarité.

Cette création lui permet de prendre en charge la gestion du FARG (Fonds d'aide au logement et de garantie) participant de la sorte au logement des familles en difficulté.

Dès 1992 viendront s'associer à sa mission le Centre Communal d'Action Sociale, la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Général des Bouches du Rhône, pour qui l'association deviendra un interlocuteur et observateur privilégié.

En 1994, l'association gère différents type d'accès à des logements temporaire ainsi que des dispositifs d'accompagnement social à un logement durable.

En outre, en 1996, elle met en place un pôle immobilier et aura capacité à gérer et réhabiliter ses propres logements et immeubles dans le cadre de baux à réhabilitation.

En 2011, la communauté de communes et la ville d'Aix-en-Provence lui confient des projets de lutte contre la vacance des logements dans le parc privé. Le dispositif permet l'accès au logement par le bail glissant suivis en 2013 d'un dispositif similaire au titre de l'État.

En 2014, en partenariat avec Pays d'Aix Habitat, elle assure la gestion et l'animation d'une résidence sociale située à Aix-en-Provence.



Le logement constitue aujourd'hui le 1^{er} poste des ménages bien avant l'alimentation, les transports, les loisirs, la santé.

Le cercle du mal-logement s'agrandit avec la hausse des prix : + 50 % pour les loyers depuis 10 ans.

Source : Insee 2013

Instances Décisionnaires

L'ALPA est une Association Loi 1901 qui s'organise selon la réglementation en vigueur.

L'association est constituée de personnes physiques et morales et de membres fondateurs de l'association. L'Assemblée Générale annuelle est l'occasion de favoriser la rencontre entre les différents acteurs institutionnels. À cette occasion, les salariés et les ménages accompagnés sont invités et partagent leurs expériences.

Le Bureau et le Conseil d'Administration sont composés de bénévoles activement engagés dans l'aide à la personne et la lutte contre les exclusions, de responsables d'établissements et services du secteur social et médico-social et de professionnels de terrain intervenant dans l'insertion des publics en grandes difficultés ainsi que dans la recherche de logements.

Démarche de qualité

La gestion et la mise en œuvre des dispositifs reposent sur des professionnels qualifiés investis dans le projet associatif.

L'association se donne les moyens d'une formation continue et encourage dans ce sens les professionnels et bénévoles à actualiser régulièrement leurs compétences.

L'ALPA s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue par une évaluation :

- des services aux personnes accueillies.
- des actions conduites (communication aux financeurs de rapports intermédiaires et de fin d'action).
- des compétences du personnel dans le cadre d'entretiens annuels.

3. LE PUBLIC

L'ALPA s'engage, selon les conditions fixées par la loi du 2 juin 1990, à « accompagner et aider toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ».

Toutefois, son savoir-faire s'appliquera plus précisément à certaines situations :

- Les personnes qui sont dans une situation de précarité, **logées dans de mauvaises conditions** (insalubrité, habitat indigne, etc.) ou hébergées.
- Les personnes **sur le point d'intégrer un logement** ou qui ont intégré un logement autonome, mais qui n'ont jamais fait l'expérience du logement ou qui sont encore très fragiles sur certains des aspects de l'insertion économique et sociale.
- Les personnes **déjà logées qui connaissent de grandes difficultés** à un moment donné et/ou une rupture familiale ou sociale.
- Les personnes en difficulté sociale n'arrivent pas à trouver de logement par les dispositifs de droit commun.

PLUS DE 8 FRANÇAIS SUR 10 ESTIMENT QU'IL EST DEvenu

DIFFICILE



DE SE LOGER

ET MÊME PLUS DE QUATRE SUR DIX AFFIRMENT QUE LA SITUATION DEVIENT « TRÈS DIFFICILE ».

Source : sondage IPSOS, 2013

4. PERSPECTIVES

L'ALPA, par son implication dans les différentes instances de réflexion et de développement de pratiques novatrices, participe à l'expertise et à l'évolution de l'accompagnement social lié à l'insertion par le logement.

Ainsi, en concertation avec d'acteurs de l'insertion, l'ALPA continue à faire évoluer sa pratique sur les questions :

- De la représentativité des personnes accompagnées, en favorisant par exemple l'émergence de groupes auto support.
- De la place du **bénévolat** auprès des personnes accompagnées afin d'apporter un soutien complémentaire à celui des professionnels de l'association.
- De l'admission et de l'accueil du public pour un accès **plus direct** à ses services.
- Du développement de conventionnements avec des partenaires afin de mutualiser au mieux les compétences, les moyens et les ressources réciproques.
- Du développement de son propre parc locatif notamment par le bail à réhabilitation et la gestion locative sociale.

L'ALPA accompagne des personnes en s'appuyant sur leurs compétences pour les soutenir dans la construction d'un projet-logement. Sa mission s'appuie sur une relation de confiance et bien que sa durée soit déterminée par des cahiers des charges, elle est ajustée au plus proche des besoins de chacun.

→ l'accompagnement social

→ l'habitat social

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Si les besoins fondamentaux tels que se loger, se nourrir, se vêtir, doivent être satisfaits, l'insertion demande aussi la restauration du lien social, de l'estime de soi pour un retour progressif à l'autonomie. Le regard de la personne sur elle-même et sur les autres est ainsi amené à se transformer. L'aide à l'insertion doit inscrire le projet de l'individu dans une réalité

concrète, par un concours actif : repères, règles du jeu social, rouages administratifs, droits et devoirs, contraintes locatives et quotidiennes, insertion dans un quartier, utilisation des équipements, retrouver un statut social. Ce processus est dynamique et s'inscrit dans une temporalité adaptée aux besoins.

DES MODALITÉS ADAPTÉES :

La fonction d'accompagnement implique :

- » Une notion de proximité et de présence
- » Une notion de participation active de l'intéressé
- » Une notion d'individualisation, chaque personne est différente, chaque situation est unique même si elle peut être regroupée dans des catégories précises.
- » Une idée de passage, de temps limité, de moment partagé mais de séparation après évaluation du chemin parcouru.

Source : La Revue Française du travail Social

1. L'ACCÈS DIRECT AU LOGEMENT

- Accompagner les ménages vers le logement nécessite d'aider les personnes à définir un projet.
- Soutenir les démarches de recherche face à un marché locatif tendu.
- Favoriser l'accès aux droits.

La multiplicité des réglementations et des dispositifs, la superposition des compétences locales et nationales en matière de logement, sont une difficulté. Ces éléments empêchent par leur complexité, le recours des personnes à ces services. L'accès aux droits devient en soi un objectif de travail.

- Effectuer une médiation bailleurs / locataires.

La tension du marché du logement se traduit aussi dans les relations entre bailleurs et candidats à la location. Permettre et favoriser le dialogue par delà les représentations est possible avec une bonne connaissance des réalités respectives de chacun.

- Aider aux démarches d'entrée dans le logement et travailler à une installation durable.

2. LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

- Prévenir les risques locatifs.
- Évaluer les difficultés.
- Identifier les freins à la résolution.
- Définir des objectifs d'intervention et leurs modalités de réalisation.
- Améliorer ou restaurer les liens avec les bailleurs.
- Conseiller sur le plan juridique.
- Solliciter le réseau et les partenaires conventionnels de l'ALPA.
- Prévenir les expulsions et accompagner dans le logement.

LA DOUBLE COMPÉTENCE → UNE PLUS-VALUE INDÉNIABLE qui permet à l'ALPA de se placer comme une interface de médiation entre les bailleurs et les locataires. Elle veille ainsi à l'équilibre du rapport entre droits et devoirs de chacun.

3. L'ACCÈS AU LOGEMENT VIA LA LOCATION SOUS-LOCATION ET LE BAIL GLISSANT

- Élaborer avec le ménage un projet personnalisé.
- Évaluer le besoin global en matière d'accompagnement.
- Aider le ménage à se projeter dans une durée, un lieu, un territoire.
- Aider le ménage à s'approprier les lieux et en prendre soin.
- Accompagner la prise à bail.
- Accompagner la période d'occupation.

L'HABITAT SOCIAL

L'ALPA dispose d'un parc de logements mis à la disposition des actions d'insertion (logements temporaires, sous-location, pension de famille ...). Chaque dispositif est défini en fonction de l'objectif fixé par les financeurs. En ce sens, l'association se distingue des agences immobilières et des offices publics de l'habitat.

Sous la responsabilité de la direction de l'ALPA, la gestion locative des logements est assurée par un service juridique, un service comptable ainsi qu'un service technique.

DES RÉPONSES AUX BESOINS

1. GESTION LOCATIVE SOCIALE

- Développer une offre locative accessible et sécurisée.
- Négocier des loyers sociaux.
- Développer le parc privé social.
- Accompagner la relation bailleurs/locataires.
- Proposer un « service clé en main » aux propriétaires : mise en location, suivi social et budgétaire des ménages et gestion déléguée du logement.
- Maîtriser les dispositifs locatifs sociaux.
- Prospecter : ciblage des recherches, démarchage de propriétaires et visite de logements.
- Communiquer, soutenir la prospection par le développement de supports adaptés.
- Gérer les aspects économiques, techniques et juridiques des logements captés.

2. GESTION IMMOBILIÈRE SOCIALE

- Participer à la production de logements sociaux.
- Valoriser le patrimoine acquis par l'ALPA et l'entretenir.
- Gérer des immeubles en pleine propriété.

3. ACCUEIL EN LOGEMENT ADAPTÉ

- Proposer une étape aux personnes en rupture de logement et souffrant d'isolement social
- Proposer un logement adapté
- Animer un habitat collectif
- Proposer une expérimentation du rapport bailleur/locataire
- Créer des coopérations entre personnes accompagnées

RÉSEAUX & PARTENARIAT

L'ALPA est pleinement intégrée aux différents réseaux de son territoire. Elle est un acteur dans la construction de ce fonctionnement partenarial sur un mode de mutualisation de compétences et de mobilisation du droit commun.

L'enjeu : Collaborer à une mise en réseau efficace en vue de créer des synergies et d'optimiser les ressources disponibles.

L'ALPA fait partie de fédérations telles que :

- La Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale (FNARS)
- L'Association pour le Logement et l'Insertion des plus Démunis (ALID)

L'ALPA est signataire de conventions de partenariat avec :

- Les bailleurs sociaux (Pays d'Aix Habitat, SACOGIVA, etc.)
- Le CCAS d'Aix-en-Provence
- Les associations aux compétences complémentaires comme par exemple « Un Toit » (réhabilitation)
- Le Centre Départemental d'Accès au Droit (CDAD)
- Les centres hospitaliers comme par exemple le CH Montperrin

QUELQUES EXEMPLES DE PARTENARIAT

Antenne de prévention des expulsions

Un espace neutre de médiation et d'information destiné aux locataires comme aux propriétaires. Il est animé en partenariat avec le CDAD 13 et le Barreau d'Aix-en-Provence.

Les antennes de prévention des expulsions locatives sont issues de la charte départementale de prévention des expulsions domiciliaires.

Missions :

- Étude de la situation juridique,
- Médiation et accompagnement dans les procédures pré-contentieuses,
- Accompagnement dans les procédures contentieuses avec possibilité de bénéficier, sous conditions, de l'aide juridictionnelle,
- Information et orientation vers les services compétents afin de rétablir la situation.

Convention de partenariat avec des bailleurs sociaux

Dans le cadre de sa mission sociale, l'ALPA mène pour les bailleurs sociaux des actions d'accompagnement individuel et/ou collectif de leurs locataires dans l'objectif de :

- Prévenir les impayés de loyer,
- Prévenir et traiter les troubles de voisinage,
- Favoriser l'appropriation et le bon usage du logement,
- Accompagner le relogement des locataires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- Faciliter le lien social et l'insertion des locataires.

Dispositif de location solidaire

Un partenariat avec les bailleurs privés développé depuis 1994.

Missions :

- Captation des logements pris à bail par l'ALPA destinés à être sous-loués,
- Résorption du parc privé vacant,
- Gestion locative et accompagnement des propriétaires,
- Gestion de la relation locative et accompagnement social des ménages occupants.

Pension de famille « Les Pléiades » un partenariat avec Pays d'Aix Habitat



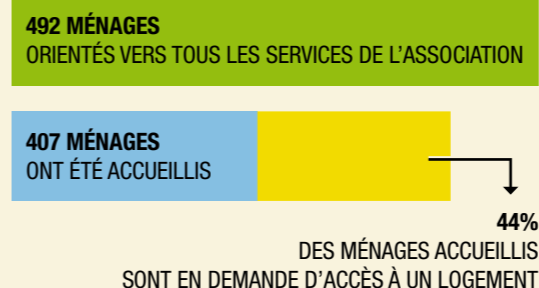
Cette résidence est destinée à proposer un logement sans limitation de durée à des personnes qui ne peuvent trouver un équilibre de vie dans un logement individuel autonome, en leur permettant de :

- Lutter contre la solitude, en offrant des temps conviviaux.
- Assurer une certaine sécurité par la présence de l'hôte,
- Favoriser le lien social,
- Constituer, pour ceux qui le peuvent, une étape vers l'accès à un logement individuel autonome.



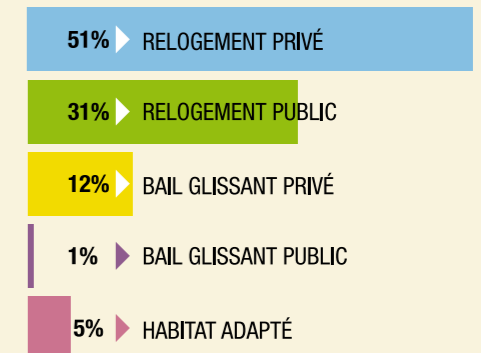
L'ASSOCIATION EN QUELQUES CHIFFRES

Les ménages accueillis * :



Les ménages relogés * :

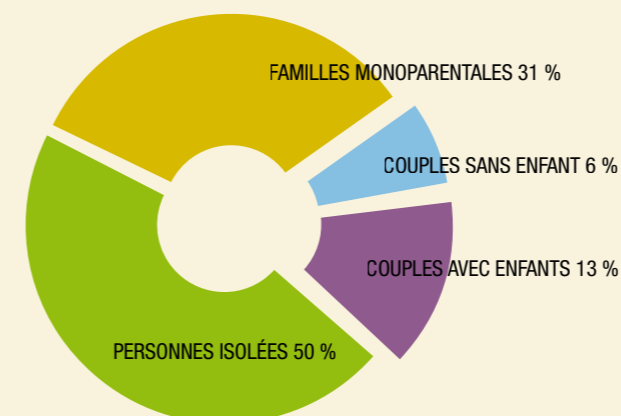
L'ALPA constitue, pour les bailleurs privés et public, un interlocuteur permanent et fiable sur lequel ils peuvent s'appuyer. Depuis 6 ans, 608 personnes ont été relogées.



La composition des familles * :

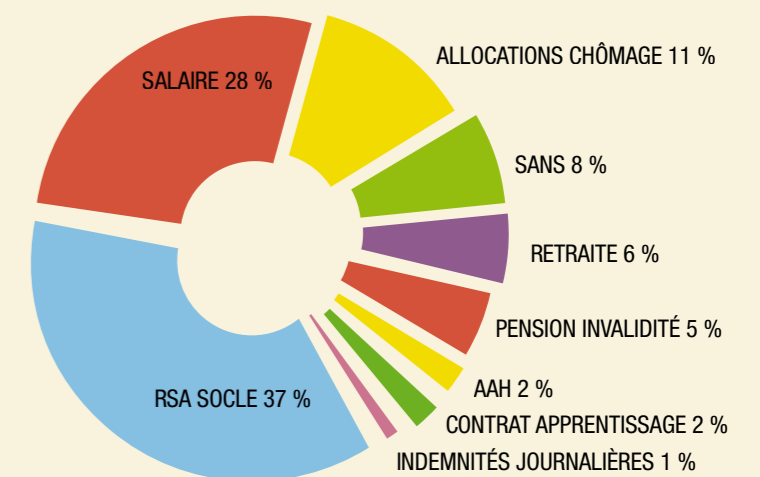
L'essentiel des ménages qui bénéficient des services de l'ALPA sont des personnes isolées et des familles monoparentales avec un ou plusieurs enfants. Ces catégories restent importantes par leur nombre, confirmant ainsi l'idée que les difficultés liées au logement trouvent leur origine notamment dans 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 ressources des ménages * :

Elles sont constituées à part égale entre les minima sociaux et les salaires.



La part des bénéficiaires du RSA reste relativement stable. Le nombre de personnes salariées progresse. Nous assistons à la montée d'une « nouvelle catégorie » de public que représente : « les travailleurs pauvres ». Ces chiffres démontrent les glissements de situation successifs que subissent les ménages : de salariés à salariés pauvres, de précaires à très précaires, de pauvres à très pauvres.

* moyenne calculée sur 3 ans d'exercices



Je l'ai dit à mon interlocuteur, vous avez couru avec moi jusqu'au bout, merci

Adrien



Ils vous donnent de bons conseils et s'occupent vraiment de vous. L'association m'a appelé chaque fois à la maison « venez on va chercher, il ne faut pas vous décourager, venez !... » ; on écrit partout, on téléphone partout

Béni

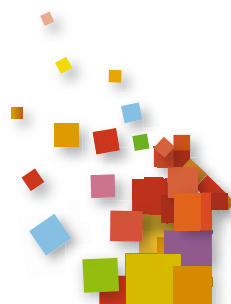


D'abord, l'association m'a aidée à chercher un logement, puis m'a accompagnée lors des visites. Ensuite, elle est venue voir si nous étions bien installés, mon fils et moi. Il y a eu suivi, on s'intéressait à ce que l'on devenait

Fouzia



Extraits de l'enquête de satisfaction réalisée par le Collège Coopératif Provence Alpes Méditerranée en septembre 2012 auprès des personnes accueillies par l'Alpa.



ALPA

Association Logement Pays d'Aix

2 avenue Albert Baudoin - 13090 Aix-en-Provence

Tél : 04 42 17 43 43 - Fax : 04 42 17 43 44

accueil@alpa-asso.org

www.alpa-asso.org



www.lespoulesbicyclettes.org