



ALPA

Association Logement Pays d'Aix

RAPPORT D'ACTIVITE 2018

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

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	4
L'ACTIVITE DE L'ALPA EN QUELQUES CHIFFRES	6
➤ Le maillage du territoire.....	6
➤ Les ressources des ménages.....	6
➤ La composition des familles.....	6
➤ L'accès au logement des ménages durant l'accompagnement.....	7
➤ L'engagement des fonds propres de l'ALPA.....	7
LES DISPOSITIFS DE LOGEMENTS ACCOMPAGNES	7
➤ La location sous location (ou intermédiation locative) avec glissement de bail	7
➤ Les Logements temporaires (ALT)	9
➤ La Pension de famille « Les Pléiades »	9
LES PERMANENCES D'ACCES AU DROIT	10
➤ L'accès à l'information : Le Point Information Logement (PIL)	10
➤ L'accès au conseil juridique et social : L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives (APEL)	10
➤ L'accès à l'assistance juridique et à la défense des droits : La Permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat (PADLH).....	10
➤ La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)	11
➤ L'accès à la Culture :	11
➤ Le Volontariat européen	12
➤ La formation continue du personnel	12
LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE	12
➤ L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASELL)	12
➤ L'Atelier Recherche Logement (ARL).....	12
➤ Les accompagnements au relogement	13
➤ Le partenariat avec les bailleurs sociaux	13
➤ Le Conseil de Vie Sociale.....	14
➤ Accompagnement des stagiaires.....	15
LA GESTION LOCATIVE	15
LA COMPTABILITE : DES DEFIS AU SERVICE DE TOUS	18
CONCLUSION.....	21
ANNEXE.....	22
GLOSSAIRE	23

Ont participé à ce rapport d'activité :

L'équipe de direction :

Hervé Sue
Julie Konarkowski

L'équipe administrative et technique :

Andry Ralambomanana
Carole Comte
Colette Matsuhara
Elodie Trevennec
Ludovic Fertille
Michel Médina

L'équipe sociale :

Nadia Angilieri
Sabrina Ciaccio
Sarah Borsani
Célia Galeron
Anouk Thill
Souraya Habbas
Thibaut Guénard
Sandrine Ducoudert
Amélia Brémont

Les membres bénévoles :

Henri d'Herbès
Bernard Bartoli
Gilles Wattecamps
Jean Paul Roumagère
Anne Marie Oberto
Chloé Pélegrin
Patrice Mennesson

Jeunes Volontaires Européen :

Camélia Burdusea

INTRODUCTION

Nous évoquons l'an passé les enjeux qui s'ouvraient à nous à savoir ; la manière dont nous allions intégrer les changements profonds du travail social au sein de l'ALPA¹, comment allions nous recomposer le rapport Accompagnants / Accompagnés et finalement comment les personnes pourraient, mieux évoluer dans cette société déséquilibrée (?).

Force est de constater que l'ALPA prend sa part et n'économise pas ses efforts face à ces questions. Quand nous disons « l'ALPA » c'est une manière de résumer (trop certainement), les femmes et les hommes qui composent cette association. Car derrière ces mots « valises » c'est l'implication de chacun dont il s'agit et qui permet le travail décrit dans ce document.

Si 2017 évoquait les perspectives de changement, l'année 2018 a été l'année de leur mise en œuvre.

Le changement de présidence de l'association qui a pris sa pleine mesure depuis la fin 2017 avec les travaux sur la réforme de la gouvernance de l'ALPA. En effet, les parties prenantes de l'association (salariés, bénévoles et personnes accompagnées) ont élaboré un projet de gouvernance dans le cadre des réunions du Bureau. Ce travail a concrétisé l'orientation stratégique n°2 du projet associatif 2017 / 2022 : « Promouvoir une citoyenneté active ». Ce travail a également donné lieu à une campagne d'adhésion que nous allons largement diffuser.

A termes, ces changements doivent permettre la présence en Conseil d'Administration de salariés, bénévoles et de personnes accompagnées.

Les changements s'opèrent également au niveau des besoins des publics accueillis :

Concernant l'accès aux droits nous adaptons les réponses au public d'aujourd'hui, avec : l'accueil sans condition sur le PIL, l'APEL et le PADLH qui s'adaptent en fonction de l'évolution des demandes, la CCAPEX dont nous assurons co-portage (sans financement). Ces différentes actions sont au service d'une synergie de solutions mobilisables et adaptables à chaque situation.

L'accompagnement social est personnalisé c'est-à-dire en évolution permanente. Les mesures de l'ARL et d'ASELL que nous mobilisons en sont un exemple concret. Ce travail est actualisé régulièrement afin de demeurer en phase avec les réalités sociales du public.

Le logement accompagné subit également des changements. Outre les adaptations liées à la personnalisation de l'accompagnement, ces dispositifs ont vu évoluer leur public. Le programme de lutte contre la vacance des logements privés (PAS) et les dispositifs (IML) pour les personnes sortantes de CHRS ou de CADA ont été reconduits. L'IML a connu un développement avec la Plateforme d'Accompagnement du Pays d'Aix. Cette expérimentation à laquelle nous participons se traduit pour l'ALPA avec des nouvelles mesures d'IML. Il est à noter que ces mesures d'accompagnement au logement sont en bail glissant et visent à l'indépendance totale des ménages après 12 à 18 mois.

La Pension de Famille « Les Pléiades » ouverte en décembre 2014, a pris sa pleine mesure. Avec ce dispositif l'ALPA s'est résolument inscrite dans une dimension collective et participative de son action. Laboratoire dans un premier temps, son action inspire, irrigue le projet de l'ALPA. Elle suscite même de nouvelles perspectives, nous le verrons plus loin.

Les mesures de relogement dans le cadre d'une convention avec les services dans la CAF 13, qui existe depuis 1997, ont permis le relogement de plus 300 familles. Ce financement a été brutalement interrompu en septembre alors que l'action était conduite depuis janvier 2018, laissant l'association faire son affaire des charges engagées.

Changement au niveau des partenaires également, avec le renforcement des relations avec les bailleurs sociaux comme PAHM, SFHE qui attribuent des logements à l'ALPA, la SACOGIVA qui oriente son public locataire vers certaines des permanences de l'ALPA. Les bailleurs privés qui passent par l'ALPA afin de sécuriser la mise en location de leurs biens. Ces partenariats sont en évolution constante afin de s'adapter aux réalités du logement sur ce territoire tendu sur le plan immobilier.

¹ Voir glossaire P. 23

Le territoire d'intervention de l'ALPA s'étend désormais au-delà du territoire du Pays d'Aix sur le nord du département des Bouches du Rhône et dans le sud Vaucluse.

Les projets de demain sont déjà actés et témoignent que cette mutation est à l'œuvre :

- La Résidence Accueil « Les Platanes » a reçu son agrément en février 2018. Elle doit être construite par PAHM dans le quartier Ste Eutrope à Aix en Provence et devrait ouvrir ses portes en 2020 / 2021
- Dans le cadre d'un partenariat tout à fait innovant, PAHM, UNTOIT et SACOGIVA ont permis avec l'ALPA d'ouvrir la première Pension de Famille en diffus dans le centre-ville d'Aix en Provence. Ce projet a été agréé par la DRDJSCS en juin 2018. La Pension de Famille Soleil a ouvert ses portes en janvier 2019.

Ces changements en génèrent d'autres que nous ne pouvons résumer en quelques lignes. Au-delà des questionnements quotidiens des membres du personnel (bénévoles et salariés), il reste à s'adapter aux évolutions que nous venons de décrire :

- Intégrer de nouveaux collaborateurs, chacun sait en quoi le recrutement n'est pas une science exacte
- Faire évoluer les espaces de travail. Nous sommes toujours en recherche de locaux d'activité pour l'association. Ceux disponibles actuellement ont été aménagés
- Adapter la communication avec un volume décuplé d'information pour un plus grand nombre de personnes
- Apprendre de nouveaux métiers comme la gestion locative adaptée
- Appréhender de nouveau public : outre les personnes en difficultés économique et sociale et celles en souffrance psychique ou sanitaire, nous découvrons les difficultés liées à la sortie d'incarcération

En période de changement nous avons moins de temps pour penser notre action, il est donc indispensable de le prendre pour le faire : des formations collectives, des séminaires, des groupes de travail ... Nous investissons tout ce qui peut développer la réflexion fondamentale :

- L'accueil de stagiaires de la formation continue ou volontaires européens
- La formation permanente du personnel au développement du pouvoir d'Agir et à la communication non violente
- La collaboration avec les instituts de formation en travail social avec l'accueil des étudiants de l'IMF, l'IRTS et du Collège Coopératif

Chaque changement suppose de multiples compétences et nécessite de tous, une capacité à s'impliquer individuellement dans un projet collectif plus grand que soi. C'est parce que chacun est imprégné de cette conviction que nous pouvons avancer ainsi et tracer des perspectives.

- Le développement du partenariat vers les dispositifs d'accès à l'emploi
- La sollicitation de mécènes
- Le projet d'agence immobilière sociale
- L'espace ressources habitat

Qu'on le redoute ou qu'on l'espère ce qui souvent nous guide dans le changement, ce sont les valeurs, qui elles ne changent pas !

Hervé SUE
Directeur Général

A blue ink signature, appearing to be 'HS', is written over a large, loopy blue circular stamp or watermark.

L'ACTIVITE DE L'ALPA EN QUELQUES CHIFFRES

En 2018, l'activité de l'ALPA représente :

- 992 ménages orientés vers les différents services de l'association
- 711 ménages ont été accueillis

NOMBRE DE MENAGES ACCUEILLIS				
2014	2015	2016	2017	2018
485	587	683	691	711

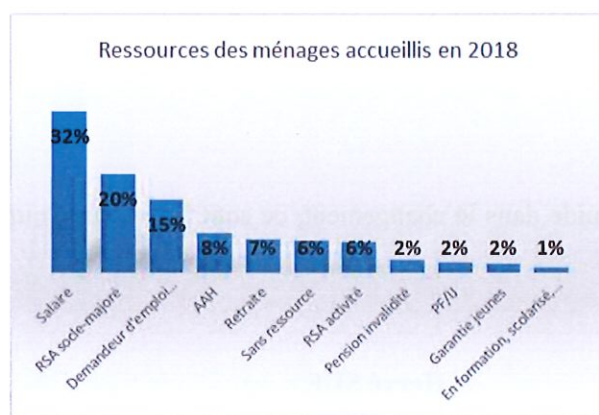
➤ Le maillage du territoire.

L'action de l'ALPA s'inscrit au sein d'un réseau partenarial large et diversifié : les services territoriaux, les centres hospitaliers, les partenaires associatifs. Cette tendance s'accroît et tend à l'élargissement des interlocuteurs de l'ALPA au-delà du Conseil de Territoire du Pays d'Aix. Cette ouverture se perçoit aux plans des thématiques d'interventions permettant une complémentarité des actions sur les questions relatives à l'accès aux soins, à la culture et à l'emploi.

➤ Les ressources des ménages.

60 % ont des ressources issues du travail (salaires, indemnités chômage, retraite...).

La part des ménages de conditions modestes, salariés précaires ou ayant été en activité est grandissante ces dernières années jusqu'à devenir majoritaire cette année.



*Autres : allocation demandeur d'asile, garantie jeune, contrat d'apprentissage

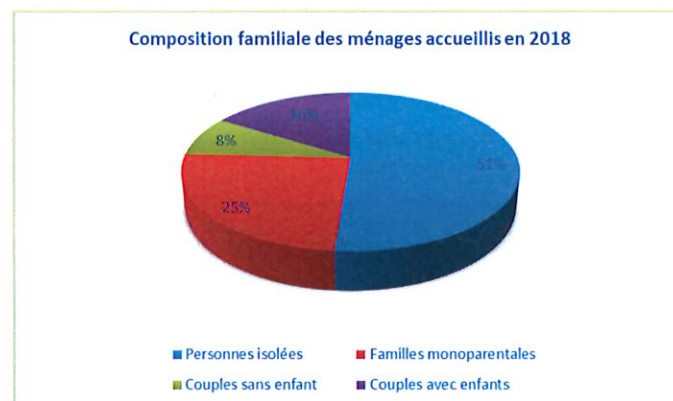
Ces chiffres confirment un phénomène de « désinsertion sociale » par glissements de situation successifs que subissent les ménages : de salariés à salariés pauvres, de précaire à très précaire, de pauvre à très pauvre. Ce phénomène étant accentué par des ruptures diverses de perte

d'emploi, de rupture familiale, de problématiques de santé.

➤ La composition des familles.

Sur la totalité des ménages accueillis, 51 % sont des personnes isolées et 25 % des familles monoparentales avec un ou plusieurs enfants. Ces deux catégories restent majoritaires, confirmant ainsi l'idée que les difficultés liées au logement trouvent leur origine notamment, dans les 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 :

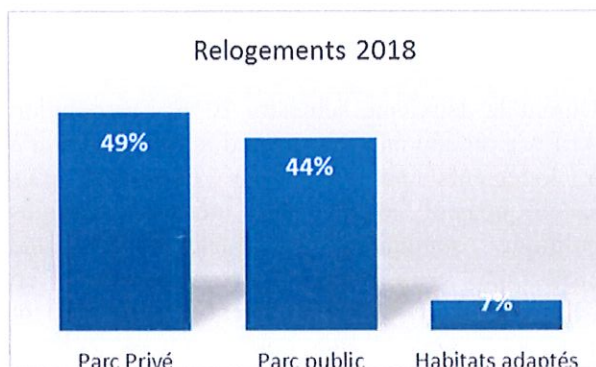
Une diversification des difficultés rencontrées par les personnes (sociale, juridique, psychologique/psychiatrique, d'addiction, financière...).

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

➤ **L'accès au logement des ménages durant l'accompagnement**

Le nombre de ménages logés par l'ALPA est de 101 dont 46 sont nouvellement entrés durant cet exercice.

Le nombre de ménages relogés avec le soutien de l'ALPA est de 89 en 2018 (BG 2018 comptabilisés)



NB : *Habitat adapté correspond à un hébergement en institution/ALT*

La majorité des relogements se réalise dans le parc privé, dans le cadre du dispositif bail glissant notamment.

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

➤ **L'engagement des fonds propres de l'ALPA.**

Les délais de traitement des demandes FSL n'étant pas en adéquation avec les attendus des bailleurs, nous effectuons l'avance des dépôts de garantie au bénéfice des ménages locataires dans l'attente du remboursement de l'aide FSL.

En 2018, par le moyen d'un fonds relais, *l'ALPA a consenti 8 prêts pour un total de 6103,49 € euros soit un prêt moyen de 763 euros par ménage.*

LES DISPOSITIFS DE LOGEMENTS ACCOMPAGNES

➤ **La location sous location (ou intermédiation locative) avec glissement de bail**

Le dispositif Pays d'Aix Solidaire (PAS) :

Depuis 2013, l'action PAS, Pays d'Aix Solidaire, a pris toute son ampleur sur la Communauté du Pays d'Aix.

Ce programme, financé par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix et de la Métropole Aix - Marseille Provence, consiste à lutter contre la vacance et/ou à réhabiliter les logements dégradés.

Le principe est de prendre en location des logements vacants du parc privé pour loger des ménages qui font généralement face à des difficultés d'accès (faibles revenus, dettes, absence de garant, représentation sociale...). Le dispositif garanti au bailleur une gestion et le paiement des loyers durant la période de sous location. Le glissement de bail n'intervenant, qu'au minimum, un an après une période d'accompagnement du sous locataire.

Les loyers sont négociés avant la prise en location par l'association à un tarif au maximum de type intermédiaire ou très sociaux. Cette opération a ainsi mis à jour un potentiel de logements sur le territoire intercommunal du Pays d'Aix.

Ce programme a permis à l'ALPA d'affiner encore sa connaissance des bailleurs privés et de participer ainsi à la lutte contre la vacance et, par la même, au relogement de ménages de conditions modestes.

Pour ce faire, le 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 à des municipalités et leur CCAS et également à 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.

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 (cf. page 14)**

• **L'accompagnement social des ménages pendant la durée de sous location** par un travailleur social permet d'accompagner à :

- La viabilité de leurs budgets pour la réalisation de leur « projet logement »
- L'appréhension de la réalité du parc locatif sur le territoire
- Réfléchir aux questions auxquelles ils seront confrontés par le fait d'habiter un nouveau logement, un quartier... (investir son logement, l'entretenir correctement pour s'y sentir bien, les relations de voisinage...)
- La découverte de l'environnement du logement en bail glissant
- Développer leurs réseaux personnels et de proximité (santé, professionnel, social)
- Gérer l'ensemble des démarches administratives liées au projet logement (entrée, ouverture des droits, aides financières à l'aménagement du logement...)

En 2018, l'action globale de l'ALPA (locative, administrative et sociale) a permis de :

- Capter 12 nouveaux logements
- Gérer 34 logements (22 en file active ou remobilisés et 12 nouveaux sur l'année 2018)
- Reloger en bail glissant 16 nouveaux ménages
- De devenir locataires pour 7 ménages accompagnés (5 glissements, 1 relogement public, 1 relogement privé)

A ce stade, le programme pluriannuel a rempli 100% de ses objectifs. Il a été renouvelé pour 3 ans, de mai 2018 à décembre 2020.

Le dispositif d'intermédiation locative (IML) :

L'ALPA a été agréée en fin d'année 2013 par la DRDJSCS. Cette action est effective depuis janvier 2014.

Ce dispositif, permet à des ménages sortant des centres d'hébergement et de réinsertion sociale du

territoire d'Aix d'accéder à un logement privé ou public en sous-location avec comme objectif le glissement de bail après 12 mois d'accompagnement.

Un partenariat étroit a été tissé avec les équipes éducatives des CHRS partenaires et des échanges réguliers permettent d'accompagner au mieux les personnes sortantes des centres. Ce partenariat est fondamental pour la période de relais nécessaire à un accompagnement personnalisé dans un logement en bail glissant.

Durant le deuxième semestre 2016, l'association ALPA a obtenu une extension d'agrément jusqu'à 6 logements par an pour intervenir plus spécifiquement auprès des ménages réfugiés politique statutaires ou bénéficiant d'une protection subsidiaire et accueillis en CADA/CPH. 3 logements (dont 1 dans le parc privé et 2 dans le parc public) ont été captés : deux ménages ayant le statut réfugié et un ayant le statut de protection subsidiaire ont été relogés.

Depuis la mise en place de ce dispositif, nous avons pu constater certains freins pour l'accès à un logement : la maîtrise de la langue pour réaliser l'ensemble des démarches quotidiennes et paradoxalement le suivi obligatoire des cours de langue qui ne se déroulent qu'à Marseille, l'ouverture des droits en cours, la non constitution d'une épargne pour les premiers frais, la mobilité et la connaissance du territoire, la prise en compte du projet d'emploi etc. Un investissement important, en terme de temps, a été réalisé pour rencontrer les partenaires et informer de l'existence d'un tel dispositif. Les échanges ont été intensifiés afin de fluidifier les orientations des CADA vers l'ALPA. Ces dispositifs étant principalement sur Marseille, ils doivent accompagner les ménages à envisager un relogement sur un territoire plus élargi. Pour une meilleure compréhension du dispositif par les ménages et par les professionnels. L'objectif étant une augmentation des orientations sur ce dispositif.

En 2018, les actions IML CHRS et CADA ont permis :

- De capter 13 nouveaux logements
- De gérer 25 logements (12 mobilisés sur les années 2016 et 2017 et 13 sur l'année 2018)
- De reloger en bail glissant 17 nouveaux ménages
- De permettre à 5 ménages de devenir locataires en titre (3 glissements, 1 relogement public et 1 privé)

IML Nouvelle

Durant le quatrième trimestre 2018, l'association ALPA a obtenu une deuxième extension d'agrément d'intermédiation locative en location/sous location sur le territoire d'Aix-en-Provence pour 15 mesures.

Les publics concernés par ce dispositif sont des personnes ou des familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder et se maintenir par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant.

Au 31 décembre 2018 :

- 11 logements ont été captés
- 6 ménages ont été relogés en bail glissant dont 1 en sous location sans glissement

➤ Les Logements temporaires (ALT)

L'ALPA est 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.

Le parc était composé de 13 logements, du studio au T3. Dispositif historique de l'ALPA depuis sa création, celui-ci est définitivement arrêté depuis le 31/12/2018 au profit de la création d'une pension de famille « Soleil ».

Néanmoins, cette année, le dispositif a permis à 13 ménages d'être hébergés dont 11 ont été relogés durant l'année.

Des solutions d'insertion durable pour 73% des ménages hébergés. Une durée moyenne d'hébergement de 14,5 mois sur les ménages sortant en 2018.

	2015	2016	2017	2018
Nbre total de ménages hébergés en ALT	24	23	21	13
Nombre total de sorties	11	12	10	11
Durée moyenne de séjour des ménages sortants	11,5 mois	13 mois	11 mois	14,5

➤ La Pension de famille « Les Pléiades »

Le projet « Les Pléiades » est le fruit d'un travail débuté en 2002 par plusieurs partenaires œuvrant sur le territoire de la commune d'Aix-en-Provence. Fort d'un partenariat étroit avec PAH, chargé de la construction du bâtiment dont il est propriétaire, la pension de famille a pu ouvrir ses portes en décembre 2014.

Elle propose 22 logements en PLAI (T1 et T2 à loyer très social) au sein d'une résidence qui dispose également de nombreux espaces de convivialité intérieurs ainsi que d'un jardin.

Les résidents des Pléiades	Nbre de ménages	Nbre de personnes
Nbre d'occupants du 01/01 au 31/12/2018	24	32
Nombre total d'entrées en 2018	5	8
Nombre total de sorties en 2018	3	5

L'équilibre entre convivialité, collaboration avec et entre les résidents, approche collective et personnalisée demande une attention constante pour animer et réguler ce lieu. Si l'objectif initial est de travailler à rompre l'isolement dans lequel les résidents ont été plongés suite à un parcours chaotique, il est désormais de nouvelles questions qui émergent face à un collectif qui a, maintenant, une histoire commune.

La régulation de la vie collective et le suivi individuel des situations des ménages sont réalisés par deux intervenants sociaux remplissant la fonction d'hôtes. Leur action est renforcée par celle des bénévoles et des volontaires européens.

La gestion locative et technique est assurée par une équipe pluridisciplinaire qui s'appuie sur les compétences d'une juriste, d'une comptable, d'un agent technique, d'un agent d'entretien sous la responsabilité de la direction.

Il est à noter que l'ensemble des dispositifs des logements accompagnés fait l'objet d'une mise à disposition des logements et des hébergements auprès du SIAO13.

LES PERMANENCES D'ACCES AU DROIT

➤ **L'accès à l'information : Le Point Information Logement (PIL)**

Lors des entretiens de 1^{er} accueil en mesure ASELL notamment, nous avons constaté que nombre de ménages était orienté à défaut de lieu d'information sur leur problématique logement. En 2014, sur 100 entretiens réalisés seul 1 sur 4 aboutissait à la mise en place d'une mesure ASELL.

Ce constat de terrain a donc conduit l'ALPA à affiner ses réponses face à un besoin d'information et de conseil à différents niveaux : de ménages locataires ou souhaitant le devenir, de bailleurs privés, de professionnels du champ médico-social et, ce, concernant les thématiques du logement et de l'Habitat.

Afin de répondre à ce besoin et également de faciliter l'accès des personnes à ses services, l'ALPA a mis en place au mois d'avril 2015, une permanence « Point information logement ».

Cette permanence permet, au public, de saisir directement les services de l'ALPA. Elle est conjointement animée par un bénévole qui accueille le public et un travailleur social qui, après évaluation de la situation dans le cadre d'un entretien individuel, porte à la connaissance des personnes accueillies des informations relatives au logement.

Le PIL permet ainsi à la fois d'informer, d'apporter un éclairage social ou technique en fonction de la problématique rencontrée, d'orienter vers différents interlocuteurs extérieurs ou encore vers les actions développées par l'ALPA.

Cette permanence est désormais bien repérée par les partenaires et les publics.

Une affluence constante du public témoigne de sa pertinence :

Sur cette année 2018, **374 personnes** ont pu être accueillies lors de **80** permanences soit une moyenne de 4,7 ménages par permanence.

Cette action préfigure la création de l'animation d'un réseau du logement et de l'Habitat, au champ d'intervention plus large et plus polyvalent, pour laquelle l'ALPA milite depuis plusieurs années auprès des différents représentants des pouvoirs publics

Le PIL, n'est toujours pas encore à ce jour subventionné en totalité.

Dans la perspective de poursuivre et améliorer l'accueil et l'information du public à l'aune de l'expérience du PIL, un projet de mise en réseau des acteurs du logement et de l'habitat a été déposé auprès de la métropole cette année. Celui-ci n'a pas été retenu et fera l'objet d'une nouvelle proposition en 2019.

➤ **L'accès au conseil juridique et social : L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives (APEL)**

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

Ces permanences, au rythme de deux 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 permettent une évaluation de la situation en regard des droits et devoirs, un accès rapide à l'aide juridictionnelle permettant 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.

A la suite de cette permanence, un entretien individualisé avec la juriste de l'ALPA peut permettre un soutien à la constitution d'un dossier d'aide juridictionnelle ou encore la préparation à une audience.

Sur l'année civile 2018, 19 permanences se sont déroulées recevant 79 ménages

➤ **L'accès à l'assistance juridique et à la défense des droits : La Permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat (PADLH)**

En 2015, l'agence régionale de la Fondation Abbé Pierre (FAP) a sollicité l'ALPA afin de mettre en place un dispositif d'accueil et d'accompagnement en Pays d'Aix pour les ménages confrontés à des problèmes de mal logement. Sa mise en œuvre effective a débuté en février 2016.

L'accueil du public est assuré lors de 2 permanences d'une demi-journée par semaine.

Les entretiens sont programmés par la plateforme téléphonique d'accueil de la FAP via le numéro vert unique ou encore directement auprès de l'ALPA.

Ce dispositif doit assurer l'accès aux droits des ménages pour une plus grande visibilité de l'ensemble des actions existantes ainsi qu'à celles spécifiques au partenariat avec la fondation (SOS Taudis, signalement DDT(M), permanences DALO, partenariat avocats etc....). L'accompagnement juridique est sans condition d'accès et de durée. Les ménages se voient ainsi proposer un soutien sans limitation de durée autre que celle liée à l'aboutissement de leurs procédures.

C'est pour la FAP et l'ALPA un moyen d'améliorer les conditions de logement des ménages démunis en rendant effectifs leurs droits.

Les résultats attendus sont :

- L'accès à l'information sur les droits liés à l'habitat
- La résolution des situations des ménages vis-à-vis de la problématique de logement
- Le développement d'un réseau partenarial local pertinent et efficient sur les questions relatives à l'habitat
- La remontée d'informations, constats, dysfonctionnements et autres blocages repérés dans le cadre des permanences permettant l'évolution du cadre légal

Loin de constituer un dispositif de plus, les Permanences d'Accès aux Droits liés à l'Habitat (PADLH) visent à mettre en œuvre une stratégie d'accompagnement global en prenant en compte les situations d'un point de vue juridique, social, humain mais aussi technique.

Les situations de mal logements, particulièrement ciblées par le dispositif sont :

- ⇒ Les expulsions
- ⇒ Les recours DALO en contentieux
- ⇒ L'habitat indigne
- ⇒ Les discriminations liées au logement

En 2018, 65 ménages ont été reçus sur 81 permanences de premier accueil ou de suivi de situations.

➤ **La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)**

L'ALPA a poursuivi le co-portage, avec le CCAS d'Aix-en-Provence et l'association FRF, de la CCAPEX locale à Aix-en-Provence. Cette commission consiste à prévenir les situations

d'expulsion, le plus en amont possible, en réunissant l'ensemble des interlocuteurs compétents (bailleurs, services sociaux, mairie, sous-préfecture etc).

Avant chaque commission, une réunion de préparation est organisée. Cette commission s'est réunie 5 fois sur l'année 2018.

La commission a examiné :

- 158 situations étudiées correspondant au suivi de 69 dossiers présentés dont 57 nouvelles situations (*NB : 1 dossier pouvant être présenté à plusieurs commissions pour suivi de l'évolution*).
- 53 dossiers ont été clôturés sur l'exercice : 38 avec une solution apportée et 15 sans solution.
- Lorsque bailleurs et/ou services de droit commun « ont échoué » dans leurs tentatives de prises de contact avec les locataires en difficulté, la juriste de l'ALPA peut être sollicitée pour une approche plus directe. Cette démarche « d'aller vers » peut parfois permettre de renouer des liens et de faire « tiers » dans une relation souvent vécue comme conflictuelle.

La perspective de l'ouverture de ce dispositif aux situations des locataires du parc privé conduit à de nécessaires financements que l'Etat et le Département n'entendent pas mobiliser. Cette action est donc conduite à minima et à moyen constant par les acteurs volontaires du territoire.

Cette action reste à ce jour non subventionnée.

➤ **L'accès à la Culture :**

L'association « CUTURE DU CŒUR 13 » anime une permanence permettant « l'égal accès de tous, tout au long de la vie, à la culture ».

L'objectif est d'aider les personnes, disposant d'un faible pouvoir d'achat, à accéder aux pratiques artistiques et culturelles, en bénéficiant de places gratuites pour de nombreux spectacles et sorties.

Dans le cadre de ce partenariat, l'ALPA a pris l'initiative d'accueillir une permanence à la Pension de Famille « Les Pléiades » afin que les ménages accompagnés par l'ALPA comme ceux des centres sociaux voisins puissent se renseigner sur les spectacles disponibles. La programmation fait l'objet de temps d'animation assurés par la volontaire européenne au cours desquels les personnes peuvent également s'organiser pour aller ensemble aux spectacles ou sorties choisies.

D'une manière plus générale, l'ALPA développe l'accès à la culture comme un véritable levier d'insertion. Plusieurs initiatives visant l'accès à la culture et à la citoyenneté sont proposées.

➤ **Le Volontariat européen**

Depuis 2017, l'ALPA est accréditée en tant qu'organisation d'accueil du Service Volontaire Européen dans le cadre du Programme Erasmus pour une période de trois ans. L'accueil de deux volontaires Européens, logés dans un logement de fonction situé au sein de la pension de famille Pléiades a permis de renforcer encore davantage cette pratique, d'aider à rompre l'isolement des résidents qui ont largement contribué à cette action. Ainsi, d'octobre 2017 à juillet 2018, les volontaires ont mené à bien, différents projets avec les personnes accompagnées (émission radio, projet environnement, repas à thème, sorties cultures et visites diverses, soutien individuel ponctuel). Les résidents, hébergés par L'ALPA, sont devenus alors, à leur tour, « accueillants ». Des liens nouveaux et différents ont pu être tissés. Cette première expérience qui s'est révélée extrêmement positive sera reconduite en 2019.

➤ **La formation continue du personnel**

Tous services confondus et direction incluse, le taux de formation est de 3,2% de la charge salariale brut 2018.

659 heures de formation organisée dont 281 heures de formation individuelle et 378 heures de formation en groupe.

Concernant plus spécifiquement les formations collectives et le service social :

Le service social a bénéficié durant l'année 2018 d'une formation au développement du Pouvoir d'Agir. Celle-ci a concerné l'ensemble des travailleurs afin de mieux appréhender cette approche et ses outils. Cette formation a permis de réelles avancées en termes de mise en œuvre de dynamiques participative et collective

D'autres approches, telle que le théâtre forum et des groupes de paroles avec une sensibilisation à la communication non violente ont été réalisés sur le modèle de « formation- action » intégrant des personnes accompagnées par l'ALPA

LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISE

L'accompagnement social via et vers le logement est le cœur d'activité de l'ALPA. Il traverse et soutient l'ensemble des dispositifs développés par l'association.

➤ **L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASELL)**

L'ALPA dispose d'une convention lui permettant la réalisation de 38 mesures ASELL généralistes et de 12 mesures ASELL renforcées de 12 mois chacune pour l'année civile 2018.

L'accompagnement social ASELL, financé par le Conseil Départemental, vise à l'insertion des ménages en favorisant leur mobilisation à partir de leur 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, basé sur son adhésion.

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

Les réalités des situations et leurs complexités ont conduit l'ALPA à « s'outiller » différemment au fil des années. Ainsi, la pratique de l'ASELL a évolué vers une prise en charge plus globale, parfois couplée à un dispositif d'hébergement et ce, afin de favoriser l'adhésion des ménages et des conditions de réalisation favorables à un projet logement pérenne notamment auprès des situations les plus complexes des ménages logés en pension de famille ou en logements temporaires.

➤ **L'Atelier Recherche Logement (ARL)**

Il s'agit d'une aide à la recherche et à l'accès au logement des ménages via une modalité d'intervention principalement collective. Les ménages, orientés par les services de droits communs, autres partenaires et le PIL, sont invités à une réunion d'information collective.

Durant cette séance, la participation active des ménages et le partage de leurs expériences liées au logement sont recherchés afin de favoriser les échanges et la remobilisation individuelle. Cette première approche permet de travailler sur les

représentations de chaque participant, de faire évoluer les idées préconçues sur des sujets sensibles tels que l'attribution des logements sociaux, la vie dans les quartiers ou encore d'apporter des informations sur les droits et devoirs des locataires, le coût de l'accès au logement, etc...

Cette première séance collective est suivie d'un entretien individualisé qui permet d'affiner le projet et les critères d'accès et de recherche. Les ménages sont soutenus dans leurs différentes démarches chaque semaine dans le cadre d'un atelier de recherche. Le matériel informatique et téléphonique est mis à disposition ainsi que le soutien du travailleur social chargé de l'animation de l'action. L'accompagnement lors des entretiens téléphoniques, des visites de logement ou encore lors de la signature des baux est réalisé chaque fois que cela est possible.

Le réseau de l'ALPA est également largement mobilisé au service des ménages accompagnés, ainsi que des autres dispositifs de l'ALPA (tel que le PAS).

La durée d'accompagnement est d'un an maximum.

Depuis plus de 2 ans, des ateliers collectifs sont également réalisés « en délocalisé », c'est-à-dire, au sein de structures partenaires (telle que la Mission Locale). Cette nouvelle modalité permet de rendre les ateliers plus accessibles aux personnes accompagnées par ces structures et participe au développement du réseau partenarial.

En 2018, les objectifs conventionnels ont été partiellement atteints avec 60 ménages suivis et 15 relogements (au lieu des 18 fixés dans la convention).

➤ **Les accompagnements au logement**

Cette convention a été renouvelée sans discontinuer depuis 1997.

L'année 2018 a été marquée par l'évolution de cette action qui a consisté à mettre en œuvre de nouvelles modalités d'intervention entre le service social de la CAF et celui de l'ALPA.

Dans le cadre de rencontres, dont le rythme s'adapte aux besoins des situations mises à l'ordre du jour, les travailleurs sociaux du service social CAF, leur responsable ainsi que la conseillère ESF et la cheffe du service social de l'ALPA se réunissent.

Ces temps d'échanges permettent :

- De mieux appréhender les besoins et le projet global des ménages

- De déterminer les actions spécifiques au logement
- De définir un plan d'action co-construit et de suivre régulièrement l'avancée des démarches

Ils permettent également de joindre les expertises des deux services et de pourvoir à une meilleure connaissance réciproque des fonctionnements, des moyens et des dispositifs.

En dehors de ces rencontres, les contacts entre les travailleurs sociaux des deux services se font régulièrement lors de rendez-vous tripartites, par mail et téléphone.

En 2018, 4 commissions se sont déroulées au sein de la pension de famille de l'ALPA : 17 situations ont pu être étudiées.

Il s'agit principalement de familles monoparentales (16 sur 17) qui se situent dans la tranche d'âge des 18/25 ans et qui sont originaires d'Aix-en-Provence.

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 ».

Le travail commun avec les offices d'HLM (plus particulièrement avec Pays d'Aix Habitat), et avec les propriétaires de logements privés dans le cadre des baux glissants, nous a permis de favoriser et sécuriser l'accès au logement des ménages accompagnés.

Si elle a bien été engagée en 2018 sur le plan opérationnel, elle a cependant connu un arrêt soudain. La CAF 13 a décidé de ne pas renouveler l'action. La décision nous ayant été transmise au cours du deuxième semestre, nous avons dû réorienter les ménages accompagnés.

➤ **Le partenariat avec les bailleurs sociaux**

PAHM (Pays d'Aix Habitat Métropole)

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.

Cette convention présente plusieurs volets :

- Location avec Bail glissant :

Pays d'Aix Habitat propose la location d'un logement social à l'ALPA, qui pendant 6 mois

sous-louera 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 varie d'une année sur l'autre. En 2018 :

- 10 propositions de logement en bail glissant
- 7 logements signés
- 3 glissements de baux

- ***Coordination autour de la prévention des impayés locatifs :***

L'Association s'engage dans le cadre de ses permanences de prévention des expulsions locatives (mission confiée à l'Association par le Conseil Général des Bouches du Rhône) à accueillir les personnes orientées par les services du Bailleur.

L'Association s'engage, dans le cadre de son agrément ASELL (Accompagnement Socio Educatif Lié au Logement), à accompagner les personnes orientées par le service social du Bailleur.

- Sur cette année 2018, 5 rencontres entre la responsable de gestion locative et le travailleur social de l'ALPA ont eu lieu
- 1 rencontre avec le service Pré contentieux/contentieux a été organisée en Novembre 2018 avec pour objectifs : la présentation des nouvelles actions de l'ALPA, le rappel des modalités d'orientation et d'interpellation de l'ALPA, un point sur la convention partenariale au titre des orientations en mesure ASELL et du suivi des locataires (anciennement sous-locataire au titre du bail glissant).
- Nombre de ménages locataires de PAHM (suivis en mesure ASELL : 13 ménages (5 en ASELL renforcé et 7 en ASELL Généraliste).

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

NB : Hormis cette convention, le partenariat avec PAH a également permis la construction d'une pension de famille de 23 logements gérée par l'ALPA depuis décembre 2014 (cf. P11). Un nouveau projet de construction d'une résidence accueil a été validée en décembre 2017 et ouvrira ses portes en 2020.

SACOGIVA

Une convention avec pour mêmes objectifs, a été signée avec Sacogiva en 2012.

En 2018 notre partenariat au titre de cette convention s'est renforcé. Plusieurs temps de coordination entre les équipes ALPA/Sacogiva ont été mis en place : 3 rencontres entre l'équipe de gestion locative de Sacogiva et les travailleurs sociaux de l'ALPA ont eu lieu :

- 1 réunion d'information collective à destination des gestionnaires locatifs autour des dispositifs logement a été organisée
- 3 logements en baux glissants ont été proposés. 2 sont toujours en cours de sous location et 1 a été rendu au bailleur
- 2 orientations vers une mesure ASELL ont été effectuées par SACOGIVA

L'ALPA souhaite développer son partenariat avec les bailleurs sociaux sur un mode qualitatif et de proximité. Ainsi un partenariat opérationnel est également engagé avec SFHE, une convention est en cours de signature. Trois logements ont pu être attribués dans ce cadre.

➤ Le Conseil de Vie Sociale

Le Conseil de Vie Sociale (CVS) s'inscrit dans une démarche collective, un temps de convivialité partagée, basée sur la participation des ménages accompagnés à l'élaboration, à la réflexion, aux échanges d'expériences et de réseaux durant ces séances. Il vise l'expression des besoins, l'émergence de propositions, la recherche de moyens et d'actions avec les participants pour améliorer concrètement le quotidien de chacun.

Les thèmes abordés concernent le logement mais aussi le milieu de vie, les relations avec les institutions, la vie familiale, la santé, l'alimentation, les sorties, la scolarité des enfants, les projets, les envies....

Pour exemple, en 2018, le CVS a permis d'aborder différents thèmes suivants :

- L'équilibre alimentaire et la gestion de son budget
- Les droits et les devoirs des locataires et des bailleurs
- La consommation d'énergie dans les logements
- Les relations de voisinage
- Réflexion sur les notions de participation et d'engagement
- Une sensibilisation aux principes de la Communication non violente ...

Ces rencontres ont permis aux personnes que nous accompagnons de contribuer à l'émergence de solutions aux problématiques posées et ceci grâce à la dynamique de groupe. En effet les différentes méthodes d'animation proposées par l'équipe de travailleurs sociaux ont nettement favorisé le développement du pouvoir d'agir de chaque participant au Conseil de Vie Social.

9 rencontres ont ainsi réuni 26 personnes soit 73 participations. Elles ont lieu principalement dans les locaux de la Pension de famille « les Pléiades » et sont animées avec le soutien des travailleurs sociaux et également de partenaires ad hoc en fonction des thématiques abordées. Plus récemment, un partenariat croissant a été établi afin de favoriser des sujets nouveaux tels que l'accès à la culture par exemple (théâtre du Bois de l'Aune, culture du cœur, visite des archives départementales etc...)

➤ **Accompagnement des stagiaires**

L'ALPA favorise et encourage l'accompagnement des stagiaires de la formation et autres actions auprès des écoles de formation

En 2018, le service social a accompagné :

- Marion Levy, Stagiaire CAFERUIS
- Myriam El Morabit, Stagiaire CESF

L'accueil des stagiaires se fait avec la même exigence de qualité que l'intégration des salariés en termes de sens et de moyens. Ainsi, chaque stage est aussi une occasion d'enrichir la qualité du service rendu au public. Mme Levy a pu participer au déploiement du projet IML CADA et Mme El Morabit au développement de notre réseau partenarial sur Pertuis ainsi qu'à la mise en place d'atelier dédiés à l'environnement et au bien-être.

LA GESTION LOCATIVE

L'ALPA assure la gestion immobilière d'immeubles dont elle est propriétaire dans le cadre de baux à réhabilitation et la gestion locative d'appartements dont elle est locataire.

Elle assure la location au long court de logement destinés à de l'hébergement et gère une Pension de Famille « Les Pléiades ».

Au total ce parc représente 134 logements :

- 26 logements dans le cadre de baux à réhabilitation
- 23 logements de la Pension de famille
- 13 logements en ALT
- 3 logements en LIP
- 25 logements en IML socle dont 13 captés en 2018
- 11 logements en IML nouvelle captés en 2018 (dont 1 ancien ALT non comptabilisé 2 fois pour le total)
- 34 logements en PAS dont 12 captés en 2018

L'année 2018 a été particulièrement importante pour le service de gestion locative de l'ALPA avec notamment

- La prise en location de 36 logements supplémentaires dans son parc immobilier
- Près de 216 interventions techniques dans les différents logements de son parc immobilier (soit près du double en comparaison de l'année 2017).

Certaines interventions ont été de grande importance, nécessitant la mobilisation des agents techniques de l'ALPA sur plusieurs semaines et pour certaines le recrutement temporaire de personnel venu en soutien technique (réfection totale de 3 logements sur Pertuis et de 2 logements sur Trets).

A la suite d'un audit et la mise en place en 2017 d'un plan de travaux à destination des immeubles dont l'ALPA est propriétaire, des interventions ont pu également être réalisées en 2018.

Il est important néanmoins de noter que la réglementation en matière d'urbanisme au centre-ville d'Aix en Provence reste un frein considérable à la mise en œuvre de ce plan.

- L'aménagement de bureaux au 15 avenue Albert Baudoin nécessitant une coordination entre les entreprises mandatées, les fournisseurs et les agents techniques de l'ALPA qui y ont été associés pour mener à bien ce chantier
- Les importantes négociations et la rédaction de documents en vue de l'ouverture en 2019 d'une Pension de Famille en diffus dans le centre-ville d'Aix en Provence (soit 14 logements dédiés), et dénommée à juste titre « Soleil »

Si l'activité du service de gestion locative de l'ALPA reste classique,

(A savoir : la rédaction des contrats de location avec objectif de glissement de bail, des contrats de sous-location et d'avenants suivant la situation des ménages, la réalisation des états des lieux, le suivi et la coordination des réparations nécessitées à l'entrée dans les lieux et en cours d'occupation, une aide à la gestion locative courante faite à la demande des bailleurs [indexation loyer, régularisation charges, émission des avis d'échéance, encaissement des loyers, suivi et mise en place d'une procédure contentieuse si besoin], une aide à la défiscalisation des revenus fonciers), la diversité des partenaires (bailleurs privés, offices HLM, institutions, associations) rend désormais nécessaire la pratique d'une gestion locative adaptée à chacun.

Une particularité est à noter cependant pour l'année 2018 :

- Le partenariat avec l'ANAH locale et notamment par l'intermédiaire de son opérateur dédié Citemétrie s'est particulièrement développé, ce dernier contribuant de manière efficiente au développement de la pratique de l'intermédiation locative dans les centres villes notamment d'Aix en Provence et de Pertuis.
- Un travail d'information a dû être réalisé auprès des agences immobilières désormais de plus en plus nombreuses à représenter les intérêts des bailleurs privés, leur méconnaissance de la pratique de l'intermédiation locative ayant été régulièrement à l'origine de difficulté pour régulariser les glissements de baux.

En 2018, cette gestion locative adaptée s'est traduite de la manière suivante :

S'agissant des bailleurs privés (dans le cadre de notre dispositif de baux glissants : IML, PAS)

Pendant la période de sous-location, le rôle du service de gestion locative est de rassurer les bailleurs et leur faire comprendre les enjeux d'une location solidaire.

Pour obtenir leur adhésion, il leur a été proposé pendant la prise à bail directe de l'ALPA

- Un accompagnement juridique et administratif
- Un accompagnement technique
- Un accompagnement dans l'apprentissage de leurs droits et devoirs de bailleur « social » (Des 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).

Un travail a été également effectué auprès des agences immobilières qui, pour la plupart, exigeaient au moment du glissement de bail, des garanties incompatibles avec la pratique de l'intermédiation locative (notamment la souscription d'assurance loyers impayés ou l'engagement de cautions solidaires).

Si des solutions alternatives ont permis le glissement des baux (notamment par la délivrance d'attestation de paiement de loyers par l'ALPA démontrant la régularité des versements des occupants et l'avance de loyer intégral par les sous-locataires au moment du glissement du bail de l'ALPA à leur bénéfice), celles-ci ne peuvent être satisfaisantes.

Aussi et devant la récurrence de cette situation, l'ALPA, en lien avec le Lab Zéro, s'est mise en recherche d'un partenariat afin de proposer aux bailleurs une garantie adaptée au public qu'elle loge.

Les recherches continuent

Les bailleurs sociaux (dans le cadre de notre dispositif de baux glissants IML, mesures nouvelles)

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

Les relations partenariales avec les équipes techniques sont encore perfectibles, cependant, être améliorées pour une meilleure efficacité.

L'association Un Toit (dans le cadre de notre dispositif ALT et LIP)

Locataire de 11 de leurs logements et apportant une aide à la gestion locative pour 3 logements supplémentaires, le partenariat Un Toit –ALPA est devenu, avec les années, efficace et efficient.

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.

Le CCAS (locataire des 5 immeubles de l'ALPA représentant 26 logements)

La reprise en gestion des immeubles pris à bail emphytéotique par l'ALPA exige encore aujourd'hui un travail sur la coopération technique avec les services du CCAS, locataire des lieux, pour répondre efficacement et de manière plus cohérente aux sollicitations de leurs occupants.

La mise en œuvre du projet de la Pension de Famille Soleil

Le caractère très novateur de cette Pension de Famille a nécessité un important travail de recherche, d'étude et de consultations auprès des partenaires et financeurs.

La réglementation existante n'étant pas adaptée à ce type de projet, les freins administratifs pour sa mise en œuvre ont été nombreux.

Certaines difficultés administratives n'ont pas encore été résolues.

Il est important de noter que l'Association Un Toit a particulièrement été soutenante dans la préparation de l'ouverture de notre Pension de Famille Soleil, cette dernière ayant accepté d'intégrer dans ce nouveau dispositif 4 de ses logements avec une réduction très significative de leur loyer pour en permettre son fonctionnement futur.

Ainsi s'est clôturée dans l'intensité cette année 2018.

A l'aube de l'ouverture de sa nouvelle Pension de Famille Soleil, l'année 2019 semble prendre le même chemin avec tout autant de défis à relever.

LA COMPTABILITE : DES DEFIS AU SERVICE DE TOUS

L'Alpa a 30 ans, le service comptable a grandi en même temps et s'est adapté au changement tant dans l'évolution de ses activités que dans son organisation.

Le bilan et le compte de résultat sont la base de la comptabilité. Des documents obligatoires mais aussi indispensables. Ils résument la santé, le bon fonctionnement, le degré de confiance porté à une entité.

Si le bilan de ces 5 dernières années traduit l'image et la portée des missions synthétisant à son actif ce que l'Alpa possède et à son passif ses ressources.

Son compte de résultat, quant à lui tient compte d'un ensemble d'opérations pour permettre la réalisation des missions. L'équilibre entre l'actif et le passif du bilan, le débit et le crédit du compte de résultat traduit par un résultat excédentaire de la période.

Bilan comptable du 10 décembre 2013 au 31 Décembre 2018

Actif	Passif
<u>Immobilisations :</u> - 3 à 6 exercices comptables clôturés - Des années d'expérience, du professionnalisme, de la rigueur - De la régularité, de la motivation, de la persévérance - De fortes personnalités - Du respect, de la qualité du travail et des deadlines tenues <u>Actif circulant :</u> - Des réussites et de l'entêtement - Du soulagement et des déceptions - Des joies et des frustrations - Des remises en question et des doutes <u>Disponible :</u> - Des états financiers et analyses détaillés - Des tableaux de bord	<u>Capitaux propres :</u> <u>Capital associatif</u> - Du temps de travail dédié - De la ténacité et du pragmatisme - De l'engagement et de l'innovation - De la confiance réciproque <u>Réserves :</u> - Rien n'est jamais acquis <u>Report à nouveau :</u> - Et hop un recommencement <u>Résultats : Excédents de la période</u> - Une maîtrise de la compta de l'Alpa - Toujours intense - Jamais monotone - Un outil indispensable à la prise de décision
<u>TOTAL</u> : Un Reflet de la gestion de l'Alpa (De la visibilité, de l'utilité, de la cohérence dans son fonctionnement)	<u>TOTAL</u> : Un Reflet de la gestion de l'Alpa (De la visibilité, de l'utilité, de la cohérence dans son fonctionnement)

Compte de Résultat du 10 décembre 2013 au 31 Décembre 2018 (5 ans déjà)

Débit	Crédit
<u>Achat :</u> - Appropriation de la comptabilité de l'ALPA <u>Service extérieur :</u> - Externalisation comptable - Mise à jour et refonte du plan comptable - Ecriture et ajustement des procédures comptables <u>Autres services extérieurs :</u> - De la gestion comptable au quotidien - Des interventions aux réunions de bureau - De la formation et des remises à niveau indispensables - Des critiques constructives <u>Impôts et taxes :</u> - Des absences, des pannes de réveil - Des oublis, des erreurs, des maladresses <u>Charges du personnel :</u> - Des heures, des heures et encore des heures de travail <u>Charges exceptionnelles :</u> - Pas d'urgence - Pas d'heures supplémentaires <u>Dotation aux amortissements et aux provisions :</u> - Plus d'informations - De l'adaptation à toutes les situations - De la patience, de l'écoute <u>Résultats : Excédents de la période</u> - Une maîtrise de la compta de l'Alpa - Toujours intense - Jamais monotone - Un outil indispensable à la prise de décision	<u>Produits :</u> - De 0.80 à 2ETP
<u>TOTAL : 13 933 Heures contractuelles</u>	<u>TOTAL : 13 933 Heures contractuelles</u>

Prévisionnel du 01 Janvier 2019 au 31 Décembre 2024 (5 ans à venir)

Débit	Crédit
<u>Achat :</u> - Maîtrise de la comptabilité de l'ALPA, sur les bons rails <u>Service extérieur :</u> - Internalisation comptable, on y tient - Clarté du plan comptable, chacun y trouve son compte - Mise à jour des procédures comptables, on y travaille - Transmission possible, et que ça marche <u>Autres services extérieurs :</u> - De la gestion comptable au quotidien, on y travaille - Des interventions aux réunions de bureau, une récréation après une longue préparation - De la formation et des remises à niveau sont indispensables - Des critiques constructives à gogo <u>Impôts et taxes :</u> - Des absences et des pannes de réveil sont prévisibles - Des oublis, des erreurs, des maladresses... rien que ça ! <u>Charges du personnel :</u> - Des heures, des heures et encore des heures de travail à l'horizon <u>Charges exceptionnelles :</u> - Urgence : terme inconnu dans le dico comptable - Heures supplémentaires, rien de nouveau ! <u>Dotation aux amortissements et aux provisions :</u> - Plus d'informations c'est nécessaire - Les imprévus sont à prévoir ! - De la patience (ne pas en abuser), de l'écoute (se reposer sur ses 2 oreilles)	<u>Produits :</u> - 2ETP, dans les starting-blocks !
<u>TOTAL :</u> Une infinité d'heures en prévision	<u>TOTAL :</u> Une infinité d'heures en prévision

CONCLUSION

Quelques mots qui caractérisent notre année 2018,
Quelques mots qui nous accompagnent depuis longtemps ou qui apparaissent aux grés des opportunités, des modes (car il y en a aussi en travail social !), des envies, des nécessités, des contraintes aussi...

Nous vous les partageons, sans fioritures ni long discours, tels que nous les choisissons, tels qu'ils nous arrivent, nous traversent, tels qu'il nous faut les apprivoiser parfois ou les laisser s'échapper....

GOUVERNANCE PARTICIPATIVE
ORGANIGRAMME
POLES
MECENNAT
AMENAGEMENT DES LOCAUX
CAF : *Capacité d'autofinancement*

SILENCE
ARRET SUBVENTION

IML « Nouvelles »
PAIEMENT « AU FIL DE L'EAU »
FILE ACTIVE
MOIS/MESURE
MAQUETTE FINANCIÈRE
PESÉE DES POSTES
TAUX
ADMINISTRATION CENTRALE

PDF S : *Pension de famille Soleil*
DTTM : *Direction des territoires et de la mer*
CONVENTION APL : *allocation logement personnalisée*

PLH : Plan local de l'habitat
MÉTROPOLE
MAISON DE L'HABITAT

FAS : Fédération des Acteurs de la Solidarité

PROCEDURE GDL : *Gestion des logements*
TABLEAU DES PARCOURS

INNOVATION
PARTICIPATION
SENS

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 »

Mise en place de l'action Inter médiation Locative (IML) pour les ménages sortant de CHRS

2015

Mise en place du Point Information Logement (PIL)

2016

Extension de l'IML pour les réfugiés politiques statutaires sortant de CADA/CPH

Mise en place de la permanence d'Accès aux Droits Liés à l'Habitat (PADLH)

2017

Expérimentation d'une démarche d'accompagnement social global (ASG)

2018

Extension de l'IML pour des personnes ou des familles sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder et se maintenir par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant (IML Nouvelle)

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

A.S.G. : Accompagnement Social Global

C.D. : Conseil Départemental

C.A.F. : Caisse d'Allocations Familiales

C.H.S. : Centre Hospitalier Spécialisé

C.P.A.M. : Caisse Primaire Assurance Maladie

D.D.C.S. : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

F.S.L. : Fonds de Solidarité Logement

I.M.L. : Intermédiation Locative

L.I. : Logement d'insertion

L.I.P. : Logement Insertion Privé

M.J.D. : Maison de la Justice et du droit

P.A.D.L.H. : Permanence d'Accès Aux Droits Liés à L'habitat

P.A.H.M. : Pays d'Aix Habitat Métropole

P.A.S. : Pays d'Aix Solidaire

P.L.I.E. : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi

P.I.L. : Point Information Logement

S.A.O. : Service Accueil orientation

S.I.A.O. : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

Les actions décrites dans ce rapport sont financées par :

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**

Territoire
du Pays d'Aix



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

AIX-EN-PROVENCE

