

innov,
toit



ALPA

Association Logement Pays d'Aix

RAPPORT D'ACTIVITE 2022

60 avenue Raymond Poincaré - 13090 Aix-en-Provence
Tél. : 04 42 17 43 43

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

Association Loi 1901

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION : LA PAROLE DE SON PRESIDENT

I. QUI EST L'ALPA ?

A/ UNE ASSOCIATION MILITANTE QUI ŒUVRE POUR UN LOGEMENT DECENT POUR TOUS

1/ Par son objet statutaire

2/ Par ses actions auprès des Fédérations du logement et de ses réseaux

3/ Par le développement de son réseau partenarial pour renforcer ses actions locales

B/ UNE ASSOCIATION INNOVANTE PAR SON MODELE D'ORGANISATION

1/ Sa gouvernance participative et la pratique de l'intelligence collective

2/Son équipe pluridisciplinaire

3/ Son mode de communication interne « Le Tutti Quanti (TQ) »

4/ Sa démarche RSO

5/ Son nouveau siège social

II/ SES ACTIONS ET OFFRES DE SERVICE AUTOUR DU LOGEMENT

A/ L'accès aux droits

B/ Les Logements Accompagnés

C/ L'accès au logement pérenne

D/ Focus sur sa gestion locative et immobilière

III/ LES CHIFFRES CLES CONCERNANT LE PUBLIC QU'ELLE ACCOMPAGNE

IV/ LES ELEMENTS MARQUANTS DE L'ANNEE 2022

V/ PERSPECTIVES

VI/ CONCLUSION

I/ QUI EST L'ALPA ?

A/ UNE ASSOCIATION MILITANTE QUI ŒUVRE POUR UN LOGEMENT DECENT POUR TOUS

1/ Par son objet statutaire

A la suite d'un hiver particulièrement éprouvant pour les publics les plus fragiles, un collectif de militants associatifs et de travailleurs sociaux de « terrain » se constitue en 1987 afin d'œuvrer dans le domaine de la solidarité.

De cette initiative est née en 1989 l'Association Logement Pays d'Aix (ALPA)

Déclarée d'intérêt général, l'ALPA a pour mission de favoriser l'accès et le maintien des ménages en difficulté d'insertion sociale dans les logements du parc privé et public. Pour mener à bien cette mission, elle réalise un accompagnement social personnalisé et de proximité auprès des ménages qui lui sont orientés par le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) et les partenaires du territoire.

L'adhésion à l'ALPA est libre et sans conditions permettant aux personnes qui y souscrivent un droit de regard sur ses activités et un droit de vote à son assemblée générale.

Aussi, les membres adhérents peuvent être aussi bien ses salariés, ses bénévoles mais également les personnes qu'elle accompagne.

Le déroulement de ses assemblées générales reflètent les valeurs associatives de l'ALPA à savoir une gouvernance participative pleinement assumée, une diversité sociale et une collaboration collective.

2/ Par ses actions auprès des Fédérations du logement et des réseaux

L'ALPA s'attache à faire remonter les besoins des populations au delà de son champs d'intervention par le biais des Fédérations auxquelles elle adhère.

Ce militantisme assumé permet d'éclairer les politiques publiques sur l'évolution des besoins des territoires et de mener une réflexion sur la réorientation de ses appels à projet.

L'ALPA est présente dans neuf fédérations ou associations et membres du conseil d'administration de cinq d'entre elles.

➤ **La FAS : Fédération des Acteurs de la Solidarité**

Cette Fédération, dont l'ALPA est membre élu de son CA, travaille les thématiques du logement adapté incluant les questions de santé et de l'emploi.

Son regard est utile pour confronter l'observation locale des besoins émergents avec celles régionale ou nationale.

➤ **L'ALID : L'Association Logement Insertion pour les plus Démunis**

Cette Fédération, dont l'ALPA est également membre élu de son CA, réunit les associations qui interviennent dans le champ de l'insertion par le logement.

Dans le cadre de ses instances, des actions communes sont élaborées telles que la participation aux instances départementale, les pratiques participatives et l'interpellation des pouvoirs publics.

➤ **L'UNAFO (L'Union Professionnelle du Logement Accompagné)**

L'Union professionnelle du Logement Accompagné est une fédération nationale qui réunit les acteurs qui gèrent des résidences sociales.

Cette fédération est une ressource d'informations juridiques et un relais de communication important pour l'ALPA qui gère deux Pensions de Famille.

➤ **L'UNCLLAJ et l'URCLLAJ PACA**

L'Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes, est un réseau d'associations pour soutenir les jeunes dans leur projet de logement.

L'ALPA a souhaité s'inscrire dans ce réseau et a été depuis juillet 2021, labelisé CLLAJ et URCLLAJ PACA.

Cette adhésion s'inscrit dans une volonté de l'ALPA de rendre plus visible et lisible son action auprès du public « jeunes ».

➤ **La CRESS PACA**

La Chambre Régionale des Entreprises de l'Economie solidaire (CRESS PACA) est un acteur institutionnel, qui est la référence légale et le porte-voix des entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire de la région Sud.

L'adhésion de l'ALPA à cette organisation prend tout son sens avec le lancement en 2021 de son agence immobilière associative via son dispositif « Innov'Toit ».

➤ **L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement**

L'ADIL est une association agréée par le Ministère du Logement qui délivre des conseils juridiques et fiscaux.

Adhérente à l'ADIL, l'ALPA bénéficie de conseils et de formations nécessaires au bon fonctionnement des dispositifs qu'elle anime.

➤ **ADERE PACA**

ADERE PACA est une **Centrale de Référencement Associative** qui accompagne ses adhérents dans une démarche de gestion optimisée de leurs achats afin de mieux maîtriser leurs coûts de fonctionnement.

Il s'agit d'une association à but non lucratif œuvrant en **exclusivité au service de l'Economie Sociale et Solidaire**.

➤ **EXOPEE**

HEXOPEE est une organisation professionnelle représentative dans les domaines de l'animation, du sport, du tourisme social et familial et des foyers et services pour jeunes travailleurs.

Sa mission est de rassembler, accompagner et représenter les employeurs dont l'activité est liée ou apparentée à l'Economie Sociale et Solidaire gérant des activités notamment sociales, de formation, d'hébergement et de protection de la nature et de l'environnement.

3/ Par le développement de son réseau partenarial pour renforcer ses actions locales

➤ L'Office public, Pays d'Aix Habitat Métropole (PAHM)

PAHM et l'ALPA sont des partenaires historiques.

Ce partenariat a permis l'ouverture de deux Pensions de Famille sur Aix en Provence.

Par ailleurs et dans le cadre d'une convention,

* PAHM attribue à l'ALPA des logements en bail glissant.

* L'ALPA s'engage à accueillir, dans le cadre de ses permanences de l'APEL et de son agrément ASELL, des personnes orientées par le service social de PAHM

➤ La Société d'Economie Mixte, SACOGIVA

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

Ce partenariat s'est également renforcé depuis 2019, la SACOGIVA ayant permis l'émargement de 6 de ses logements dans le programme de la Pension de Famille Soleil.

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 a été signée. Trois logements ont pu être attribués dans ce cadre.

➤ Le service logement de la mairie d'Aix-en-Provence

Depuis plusieurs années, le service logement de la ville d'Aix-en-Provence associe les travailleurs sociaux de différentes structures sociales, telle que l'ALPA, à des rencontres qui ont pour objectifs de présenter des candidatures de personnes accompagnées par les services, sur des logements sociaux proposés en bail direct du contingent de la ville, chez les différents bailleurs sociaux.

➤ L'Association Un Toit

L'Association Un Toit est un partenaire historique de l'ALPA, toutes deux étant membre élu de leur CA respectif.

La mission de l'Association Un Toit est de produire des logements à loyer minoré à la faveur d'un agrément en maîtrise d'ouvrage.

Ce partenariat s'est renforcé en 2019, 3 logements d'Un Toit ayant pu émarger sur le programme de la Pension de Famille Soleil.

➤ Le collectif AGIR

Le collectif AGIR est une association dont le but est de venir en aide aux demandeurs d'asile dans l'attente d'une réponse à leur demande de statut de réfugiés.

L'ALPA a souhaité s'associer à cette démarche vertueuse et travailler de concert avec le Collectif AGIR pour aider ces ménages à trouver un logement pérenne.

➤ Le partenariat avec Addiction Méditerranée

Membre du CA de l'ALPA depuis de nombreuses années, le partenariat opérationnel avec Addiction Méditerranée a été formalisé en 2016 par convention.

Depuis lors, des rencontres régulières ont lieu entre les équipes afin d'améliorer la collaboration concernant les ménages accompagnés.

➤ **Le partenariat culturel**

L'ALPA est adhérent depuis 2015 à l'association « Culture du Cœur 13 » qui 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.

Des permanences sont initiées à la Pension de Famille Les Pléiades et la programmation des sorties culturelles fait l'objet de temps d'animation assuré par le Volontaire Européen.

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.

Par ailleurs, le Collectif New art Aix avec lequel nous sommes engagés depuis 4 ans pour la réalisation d'ateliers artistiques se déroulent également dans nos pensions de famille.

Le partenaire est loin d'être exhaustif. Il est également constitué de relation quotidienne avec les services publics territoriaux. (MDS, CCAS, CAF, Mission Locale) et avec nombre d'associations œuvrant dans divers domaines.

B/ UNE ASSOCIATION INNOVANTE PAR SON MODELE D'ORGANISATION

1/ Sa gouvernance participative et la pratique de l'intelligence collective

La gouvernance participative est une manière de piloter les orientations stratégiques de l'ALPA par l'ensemble de ses parties prenantes.

Par conséquent, son Conseil d'Administration se compose également d'un représentant de ses salariés et de ses bénévoles de terrain, mais également et surtout d'un représentant des ménages qu'elle accompagne. L'ensemble de ses membres disposent d'un droit de vote.

Enfin, l'ALPA considère que l'intelligence collective est un enjeu important pour le bon fonctionnement de son organisation.

Elle permet à ses salariés d'utiliser au mieux leurs compétences, leurs réflexions et leurs capacités pour trouver des solutions collectives à des défis ou des problématiques difficiles.

L'ALPA organise notamment et en ce sens des temps collectifs pour réfléchir à des sujets proposés librement par ses salariés par le biais de ses Projets d'Actions Collaboratives (Les PAC étant des réunions mensuelles)

2/ Son équipe pluridisciplinaire

➤ **Ses salariés**

L'offre de services portée par l'ALPA est organisée autour d'une équipe constituée au 1^{er} janvier 2023 de 21 salariés avec notamment une juriste, des conseillères en économie sociale et familiale, une assistante sociale, une secrétaire comptable, une secrétaire en charge de l'accueil, des agents techniques et deux éducatrices spécialisées, une Directrice Adjointe, une Responsable Administrative et Financière, une Cheffe de service Gestion Locative, un Directeur Général.

Son organisation globale se structure autour de trois services : un service de gestion locative, un service administratif et financier et un service social décliné en trois pôles: Location Sous Location, Bail Glissant, Pensions de Famille et Accès aux droits.

➤ **Ses bénévoles de terrain**

Les 4 bénévoles de terrain (Marie Bernard, Patrice, Fabrice et Anne marie) s'attachent à rompre l'isolement des ménages accompagnés en participant pleinement aux différentes activités proposées par l'ALPA.

Ils soutiennent également l'ALPA dans son développement par le partage de leur expertise notamment dans la mise en opérationnalité de certains dispositifs.

L'importance de l'action quotidienne des bénévoles au sein de l'ALPA est à souligner particulièrement.

➤ **L'accueil d'un Corps Européen de solidarité**

Depuis 2017, l'ALPA est accréditée en tant qu'organisation d'accueil du *Corps Européen de Solidarité* (CES), dans le cadre du Programme Erasmus pour une période de trois ans.

Chaque année, un volontaire Européen est accueilli à l'ALPA dans le cadre de son projet d'action solidaire.

Sa mission étant de participer et renforcer les actions collectives réalisées au sein des Pensions de Famille Soleil et Les Pléiades.

3/ Son mode de communication interne « Le Tutti Quanti (TQ) »

L'ALPA a beaucoup investi ces dernières années dans la communication interne, s'agissant d'une nécessité au constat de sa réorganisation régulière par la venue de nouveaux bénévoles, de nouveaux salariés, mais également de nouveaux adhérents.

Le support qui a été privilégié étant une revue mensuelle interne "Le tutti Quanti" diffusée en format papier et électronique, son tirage papier annuel étant d'environ 2000 exemplaires.

Le comité de rédaction est composé de bénévoles, d'adhérents, de salariés, de personnes accompagnées mais également du volontaire européen effectuant sa mission au sein de l'ALPA,

L'objectif étant de faire connaître les événements, initiatives, manifestations, et moments de convivialité organisés tout au long de l'année à l'ALPA.

L'important est de relayer les informations au plus grand nombre afin que chacun puisse, témoigner, participer, partager, quel que soit son statut, à la vie de l'association.

Cette revue permet d'œuvrer à une identité collective de l'ensemble.

4/ Sa démarche RSO

L'ALPA a initié courant 2020, un groupe de réflexion et de travail, composé d'adhérents, bénévoles et salariés sur la démarche RSO sous l'impulsion de débats initiés dans le cadre de ses Conseils d'Administrations élargis aux adhérents et de ses projets d'actions collaboratives (PAC).

Cette démarche volontaire concerne un périmètre thématique assez large allant des gestes quotidiens écoresponsables aux relations entre les personnes qui composent l'Association.

5/ Son nouveau siège social

L'évolution de l'ALPA a nécessité le déménagement de ses salariés dans des bureaux plus adaptés.

Localisés dans un immeuble collectif d'habitation et au cœur du quartier BEISSON, ce nouveau siège est en parfaite adéquation avec les valeurs véhiculées par l'ALPA : être au plus près des personnes accompagnées.

II/ SES ACTIONS ET OFFRES DE SERVICE AUTOUR DU LOGEMENT

Les valeurs qui sous-tendent les actions de l'ALPA :

Accéder à un logement et s'y maintenir sont, selon l'ALPA, des facteurs clés de l'inclusion sociale.

En ce sens, L'ALPA affirme que le Droit au logement doit être considéré comme un droit fondamental.

Depuis toujours, l'ALPA inscrit ce principe comme un rappel permanent de son engagement.

Toutefois, l'ALPA considère que la solidarité doit se conjuguer avec responsabilité afin d'amener les personnes qu'elle accompagne à être « actrices » de leur projet de vie et de logement. Aussi, la base de travail que l'ALPA a instauré est la reconnaissance mutuelle des Droits et des Devoirs.

L'accompagnement social qu'elle propose doit être fondée sur une démarche volontaire, ce dernier devant reposer sur la liberté de chacun et la capacité d'engagement réciproque.

L'ALPA accompagne les personnes en s'appuyant sur leurs compétences pour les soutenir dans la construction de leur projet-logement.

A/ L'ACCES AUX DROITS

1/ Le Point Information Logement (PIL)

Le territoire étant dépourvu d'un lieu d'information et d'orientation sur les thématiques du logement et de l'habitat, l'ALPA a mis en place, depuis 2015, une permanence d'accueil inconditionnel pour informer, conseiller et orienter le public dans ses démarches liées au logement,

L'objectif étant de développer leurs compétences locatives.

Cette permanence est tenue par un travailleur social.

2/ L'Antenne de Prévention des Expulsions Locatives (APEL)

L'APEL est une permanence animée par un travailleur social de l'ALPA avec le concours des avocats du Barreau d'Aix en Provence afin de donner au public qu'elle reçoit des réponses sociales et juridiques liées au logement,

L'objectif étant de prévenir les situations d'expulsion.

3/ La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)

L'ALPA anime en partenariat avec le CCAS d'Aix-en-Provence et l'association FRF La Chaumière, la CCAPEX locale à Aix-en-Provence afin de prévenir les situations d'expulsion en réunissant l'ensemble des

interlocuteurs compétents (bailleurs privés et publics, services sociaux, Mairie, Maison de la Solidarité et sous-préfecture),

L'objectif étant de proposer des solutions alternatives à l'expulsion.

4/ Le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)

L'ALPA accompagne des ménages en dette locative orientés par les partenaires locaux (services de droit commun, Communes, CCAS et CCAPEX) par une démarche pro-active "d'aller vers".

L'objectif étant de maintenir les ménages dans leur logement.

5/ L'Accompagnement Social lié au Logement (ASELL)

L'ALPA accompagne les ménages qui lui sont orientés à partir d'un projet d'accès ou de maintien dans un logement pérenne en s'appuyant sur l'acquisition ou le réapprentissage des droits et devoirs relatifs au logement.

L'objectif étant la réinsertion des ménages dans le réseau de droit commun par leur remobilisation.

6/ L'Atelier Recherche Logement (ARL)

Les ateliers collectifs d'insertion par la recherche de logement sont un dispositif de soutien des ménages dans leur recherche d'un logement privé et la réalisation des démarches administratives nécessaires à sa prise en location,

L'objectif étant de permettre un accès direct à la location.

Leur format a évolué pour permettre une plus grande adhésion du public (temps d'information collective, entretien d'évaluation individuelle sur site et en délocalisé chez les partenaires notamment la mission locale).

7/ Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ)

L'ALPA a souhaité être identifiée comme structure accueillant du public jeune sur les thématiques liées au logement, consciente de leurs grandes difficultés à se loger,

L'objectif étant l'acquisition de leur autonomie locative et l'obtention d'un logement en location directe.

B/ LES LOGEMENTS ACCOMPAGNES

1/ Les Pensions de Famille

L'ALPA gère deux Pensions de Famille sur Aix en Provence "Les Pléiades" et "Soleil".

Elles sont le fruit d'un travail partenarial étroit avec PAHM, la SACOGIVA et l'Association Un Toit.

Ces pensions de Famille se composent de logements individuels et d'espaces collectifs.

Leur projet social est d'accueillir des personnes de conditions modestes, dans une situation d'isolement et dont la situation sociale ou psychologique ne leur permet pas d'accéder à un logement ordinaire.

La collaboration et la convivialité avec et entre résidents restent les éléments moteurs de ces dispositifs.

L'objectif étant leur réinsertion citoyenne et la réappropriation de leur environnement immédiat.

2/ Le parc immobilier propre

L'ALPA assure la gestion immobilière d'immeubles communaux dont elle est preneuse à bail emphytéotique (soit 28 logements).

Leur réhabilitation associée à la souscription d'une convention ANAH, ont permis l'application de loyers modérés et l'installation pérenne de personnes de conditions très modestes en Centre-Ville d'Aix en Provence depuis le 1^{er} février 1999 et notamment des personnes âgées constituées en collectif.

Cependant et au regard du caractère vieillissant de son parc immobilier, les interventions du service gestion locative sont de plus en plus significatives.

Aussi, une réflexion est menée par l'ALPA pour engager des opérations de rénovation énergétique et des renouvellements de composants nécessaires à l'amélioration des conditions d'occupation des ménages occupants.

C/ L'ACCES AU LOGEMENT PERENNE

1/ Le dispositif Bail Glissant

(Dispositif Métropolitain de lutte contre la vacance Pays d'Aix Solidaire et le dispositif de location /sous-location / Bail glissant)

L'ALPA se porte locataire de logements du parc privé et public dans le seul but de permettre le glissement de ses baux au bénéfice des ménages orientés par le SIAO après 12 mois d'occupation.

En ce sens, elle réalise un accompagnement de proximité des ménages occupants et leur apporte son soutien dans leur appropriation des lieux et le bon paiement de leur loyer.

L'objectif étant l'acquisition de leur autonomie locative et l'obtention de la confiance des bailleurs dans leurs futures relations locatives.

2/ L'Agence Immobilière Sociale (Le dispositif INNOV'TOIT)

Faisant suite aux sollicitations des services de l'Etat et aux besoins des ménages, l'ALPA a souhaité développer la pratique du mandat de gestion social afin de promouvoir la prise en location directe de logements privés par des ménages reconnus prioritaires.

L'objectif étant la simplification des relations locatives avec le propriétaire bailleur par la réalisation d'un accompagnement social de proximité.

Afin de proposer une couverture territoriale plus large, l'ALPA a signé une convention avec l'ADAMAL (Salon-de-Provence), et l'AVES (Vitrolles) en 2021, toutes deux étant des structures associatives spécialisées dans l'accompagnement de proximité.

Si la mise en opérationnalité de ce dispositif a été difficile d'un point de vue administratif, il est désormais en plein essor, les propriétaires bailleurs étant rassurés par les liens de proximité mise en place par l'ALPA avec leurs locataires.

Pour autant et bien que disposant d'un agrément délivré par la Préfecture des Bouches du Rhône pour pratiquer le mandat de gestion, l'ALPA a dû répondre également aux exigences de la loi HOGUET qui règlemente la profession immobilière classique.

Cette situation est inédite pour l'ALPA car elle ne s'est jamais considérée comme un agent immobilier mais comme un intermédiaire facilitant entre les propriétaires et leurs locataires.

L'ALPA a dû repenser ses pratiques de gestion locative car il lui est fait obligation de tarifier sa gestion locative de manière à ne pas être considérée comme un concurrent déloyal des agences immobilières classiques.

Cette situation lui est imposée alors même que le public qu'elle accompagne ne relève pas de leur clientèle.

D/ FOCUS SUR SA GESTION LOCATIVE ET IMMOBILIERE

Elle est assurée par une équipe pluridisciplinaire disposant de compétences juridiques et techniques pour la gestion et l'entretien d'un parc immobilier réparti sur Aix en Provence et les communes environnantes.

Le service de gestion locative assure :

- ✓ La prise à bail des logements individuels auprès des bailleurs privés et sociaux.
- ✓ Le suivi du parcours locatif des ménages accompagnés
- ✓ La maintenance et le suivi technique des logements dans la limite des engagements spécifiques à chaque dispositif
- ✓ La remise en état des logements au départ des ménages occupants et le suivi des éventuelles procédures de contentieux.
- ✓ La gestion locative du parc immobilier relevant de son dispositif INNOV'TOIT

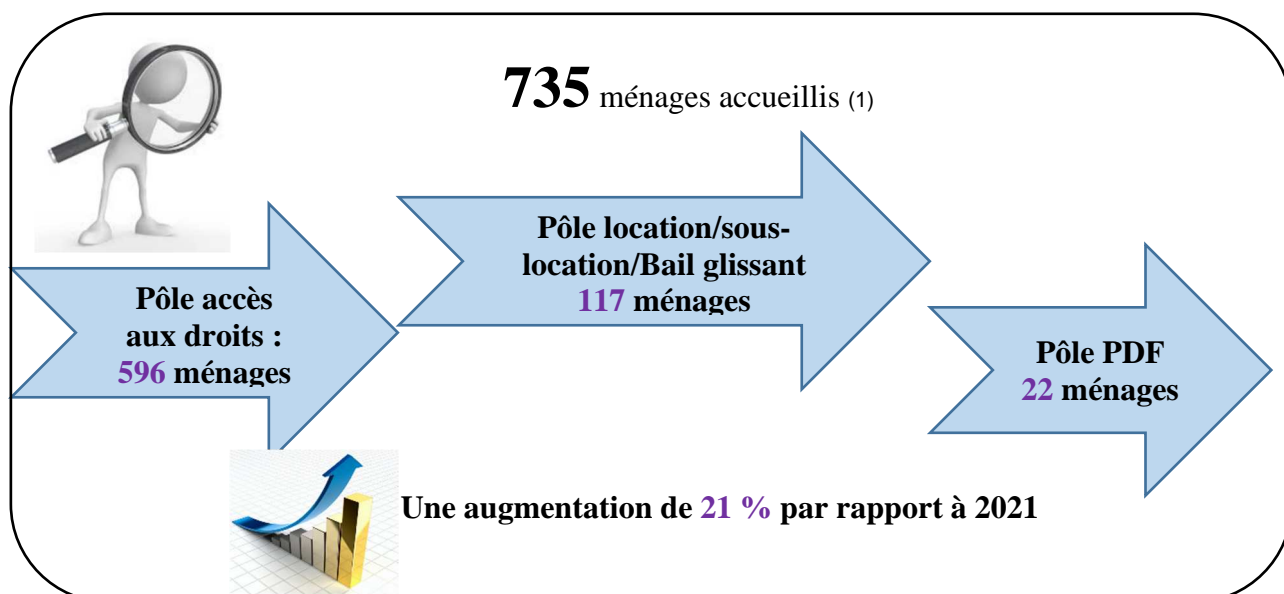
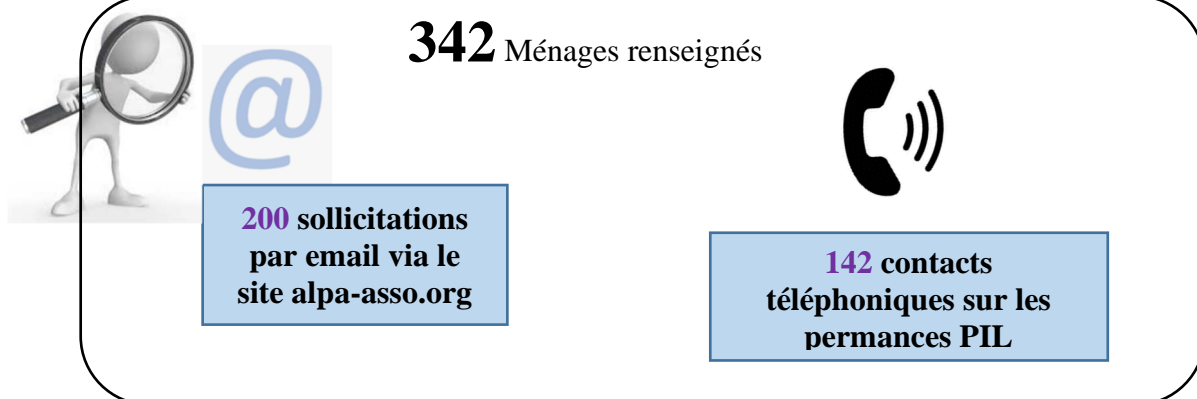
La gestion locative est dite « adaptée » aux besoins spécifiques des ménages accueillis et accompagné.

L'étroite collaboration, entre les services comptabilité et social, est le socle de la qualité du service rendu au public.

La constitution du parc de logement géré par l'ALPA repose sur un partenariat étroit avec les bailleurs sociaux, tel que PAHM et SEM SACOGIVA ou encore l'association Un Toit.

Par ailleurs, la relation de confiance et l'accompagnement de proximité des bailleurs privés participent également au cercle vertueux que l'ALPA encourage entre futurs locataires et propriétaires solidaires.

III/ QUELQUES CHIFFRES CLES



(1) Un ménage = 2.5 personnes en moyenne soit : 1838 en 2022



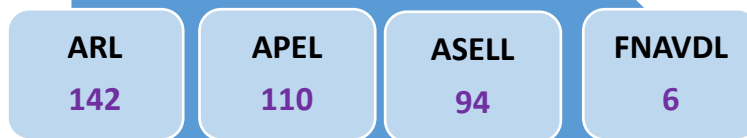
Focus

250 ménages reçus au PIL
130 ménages reçus en premier accueil ASELL
73 ménages accueillis en ARL
96 ménages reçus à l'APEL
45 ménages accompagnés en FNAVDL

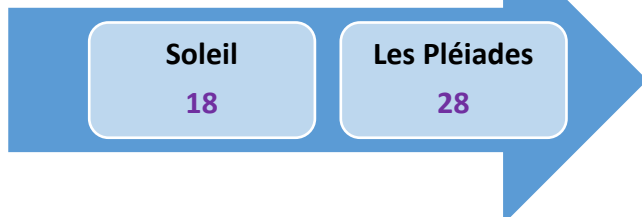
462 ménages accompagnés



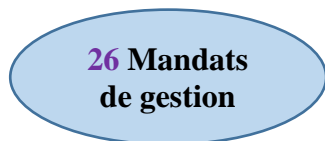
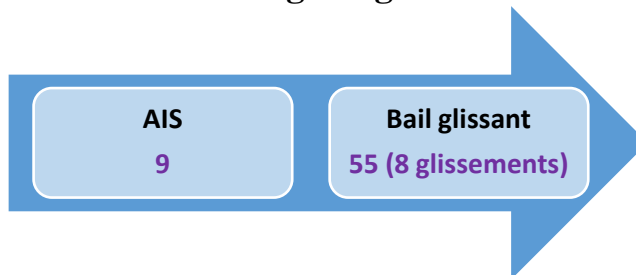
Pôle Accès aux droits : **352** ménages



Pôle Pension de familles : **46** ménages



Pôle location/sous-location : **64** ménages logés



Salariés

21 salariés
soit 20.17
ETP

7 nouveaux salariés

Adhérents

51
adhérents

11
nouveaux adhérents

Instances

4 membres
du bureau

12 Administrateurs

Bénévoles

4



**Maintenance d'un parc
immobilier de 130
logements**

753 interventions techniques

IV/ LES ELEMENTS MARQUANTS DE L'ANNEE 2022

1/ Bilan social

L'année 2022 est marquée par l'importance **du taux de rotation du personnel de 27%** enregistré au cours des 10 dernières années

- 28 salariés ont été gérés dont 7 nouvelles arrivées et 5 départs (3 démissions, une rupture conventionnelle, un licenciement)
- L'ancienneté moyenne reste stable à 7,25 ans par rapport à 2021
- La moyenne d'âge est 44 ans allant de 26 à 60 ans
- Tous les salariés sont en CDI
- Le temps de travail contractuel moyen annuel est de 19.78 ETP. Trois salariées sont à temps partiel choisi (1 recrutement de l'année est concerné).

36 003 heures contractuelles répartissant comme suit

- **32 938 heures de travail effectives** soit 91% du total
- **3 065 heures d'arrêt maladie pour d'un coût total de 101 204€** soit 9% du total. Ces heures d'arrêt maladie représentent 9.3% du salaire total Cotisation Sociale comprise

Répartition temps d'intervention

Détail	Heures effectivement travaillées	Répartition
Salarié	32 938	93%
Bénévoles	752	2%
CES	1 721	5%
TOTAL	35 411	100%

La rémunération totale cotisation sociale comprise est de **1 088 042€** pour un coût horaire moyen **effectif de 33.03€**. Elle représente **70% des subventions accordées en 2022**.

La variation des charges salariales +23% par rapport à l'année 2021 s'explique par :

- L'évolution conventionnelle de la valeur des points et de l'évolution de l'ancienneté de chaque salarié, le déploiement du plan d'action en vue d'améliorer les conditions de travail des salariés de l'association a été mis en place par l'instauration de l'indemnité inflation en Janvier, de la prime d'intéressement en mai, la prime SEGUR à l'ensemble des salariés en Octobre.

- L'évolution conventionnelle de la valeur des points et de l'ancienneté des salariés
- Le règlement des indemnités liées aux ruptures de contrat de travail

La répartition des salaires se présente comme suit :

Détail	Répartition
Direction	24%
Service pédagogique	42%
Service Gestion Locative Immobilière	18%
Service Administrative et comptable	16%

L'association a formé ses salariés, avec un coût total engagé en 2022 de 24 977€. Parmi les bénéficiaires, 3 salariées ont poursuivi des formations diplômantes ou certifiantes au cours de l'année.

2/ Nouvelle impulsion de son projet Résidence Accueil « Les Platanes »

Fruit du partenariat historique entre l'ALPA et PAHM, le projet d'une nouvelle résidence accueil de 30 logements dans le quartier de Saint Eutrope a reçu un avis favorable des services de la DREETS en février 2019.

Cette future résidence accueillera des ménages ayant connu un parcours logement chaotique et souffrant d'isolement. L'accompagnement des résidents se fera dans le cadre d'un partenariat avec l'association Espoir Provence et le centre hospitalier Montperrin.

Les démarches d'urbanisme sont en cours et la dynamique instaurée dans le cadre de réunions partenariales nous permettent d'envisager une ouverture 2024/2025.

3/ Le salon des Estivales

L'ALPA participe, depuis plusieurs années, aux « Estivales de l'Immobilier » à Aix en Provence dont la SEMEPA est l'organisatrice, les thématiques privilégiées étant l'immobilier et le développement durable.

Cette année, ce salon a été l'occasion de faire découvrir aux visiteurs notre dispositif « Innov'Toit » et de valoriser la location en bail glissant par le déroulement notamment d'une table ronde avec les élus d'Aix en Provence et de Pertuis ainsi que des interviews filmées de propriétaires-bailleurs.

Cet évènement a également permis de mettre en lumière notre savoir-faire et nos travaux sur le RSO.

4/ Les trois ans du Tutti Quanti

L'ALPA a fêté ses trois ans de diffusion du Tutti Quanti !

3 mots clés peuvent définir cette démarche initiée par l'ALPA en 2020 : Témoigner, Participer et Partager. Plus de 300 personnes ont pu lire notre revue forte de 28 numéros.

5/ Les deux ans du RSO

L'ALPA a fêté ses deux ans de pratique RSO. Cette journée festive, clôturée par un apéritif bio et local, fut l'occasion de retracer les grandes étapes et le sens de la démarche RSO initiée par l'ALPA.

Animée par notre bénévole Fabrice, une exposition a permis de découvrir les actions concrètes mises en place au sein du siège de l'ALPA et le déroulement d'un atelier « Petits débrouillards » a permis de découvrir des applications utiles dans la vie quotidienne.

6/ L'inauguration de la Pension de Famille Soleil

Si la Pension de Famille Soleil est opérationnelle depuis janvier 2020, le contexte sanitaire n'a pas permis la présentation de ce programme aux partenaires de l'ALPA et ses riverains.

En 2022, son inauguration a retrouvé toute sa pertinence à la faveur d'un contexte plus favorable.

Son inauguration s'est réalisée le jour de son assemblée générale.

Des évènements festifs et à l'image des valeurs véhiculées par l'ALPA ont ponctuées le déroulement de cette belle journée (exposition photos, flash mob, débats ; concerts, témoignages ...)

V/ PERSPECTIVES

1/ La révision du projet associatif

Notre projet associatif « Etat des lieux et perspectives 2017-2022 » arrive à échéance.

Des travaux et une réflexion seront menée en 2023 et sur plusieurs mois afin de déterminer les orientations stratégiques de l'ALPA pour les 5 prochaines années.

L'ALPA sera accompagnée, dans cette démarche, par le Collège Coopératif Provence Alpes Méditerranée ;

2/ Le devenir de l'immeuble 29 rue Maréchal Foch à Aix en Provence

Les baux emphytéotiques dont l'ALPA est preneuse arrivant bientôt à leur terme,

Une réflexion commune sur l'avenir de ces programmes notamment celui concernant l'immeuble Foch est actuellement menée avec les services de la Mairie et le CCAS.

Très soucieuse de maintenir ce dispositif social sur le territoire, plusieurs options sont actuellement à l'étude (prorogation ou achat)

3/ L'évolution de l'organisation de l'ALPA

En cohérence avec les objectifs et l'évolution des dispositifs développés au sein de l'association, l'organigramme de l'Alpa définit les rôles et les responsabilités de chacun dans le fonctionnement général. Cette clarification de l'organisation a permis de réorganiser et de mobiliser dans les meilleurs délais l'ensemble de l'équipe pour la continuité des activités surtout dans un contexte de turn-over important.

VI/ CONCLUSION

La rédaction de ce rapport, nous a permis de constater, une fois encore, tout l'engagement et la créativité dont chaque salarié a dû faire preuve pour traverser cette année particulière, à divers égards et atteindre nos objectifs.

Le sentiment qui en ressort est que l'ALPA, même traversée par différents changements (de structure, de locaux, par la diversification de l'activité...), reste fidèle à ses valeurs.

La vie associative est également riche de l'intelligence collective que nous nourrissons chaque jour un peu plus grâce à l'engagement de chacune des parties prenantes qui la compose, au premier rang desquelles : les personnes accompagnées.

L'ALPA est un système « vivant » au sein duquel chacune de ses parties prenantes influencent l'autre, c'est ainsi que le soutien des bénévoles (gouvernance et de « terrain ») et l'implication des adhérents alimentent cette énergie et participent à la renouveler.

Loin d'être artificielle ou « superflue », cette préoccupation, portée sans relâche, au climat social, à la qualité de vie au travail comme à la qualité de service rendu au public, est indispensable à la continuité même de l'action sociale.

Tout juste sortis (« nous l'espérons ») d'une crise sanitaire sans précédent, voilà que pointe celle d'une crise de *sens et de vocation* dans les métiers du soin comme de l'accompagnement.

Alors, plus que jamais, votre participation à la réécriture du *futur projet associatif 2023-2028* sera la Bienvenue !

Pour en savoir plus ...

Site internet : www.alpa-asso.org

Et rejoignez-nous sur les réseaux sociaux !



<https://www.facebook.com/profile.php?id=100091547820591>

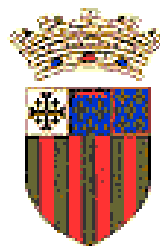
<https://www.linkedin.com/company/alpa-association-logement-pays-d-aix/>

Hervé SUE
Directeur Général

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**

**Territoire
du Pays d'Aix**

AIX-EN-PROVENCE



Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

