



AIPI

Groupesos

Rapport d'activité 2023

2023 en chiffres	5
I. L'insertion par le logement	7
A. PRODUCTION	7
1. Production « classique » de logements très sociaux	7
2. Sorties de baux	9
B. GESTION LOCATIVE	9
1. Notre patrimoine	9
2. Ses occupants	11
3. Notre accompagnement	13
4. L'offre circulante	15
4. Enquête de satisfaction	19
C. CONCLUSION	21
II. La lutte contre l'habitat indigne	22
A. LE DROIT DE LOGEMENT OPPOSABLE	23
1. Les diagnostics DALO en chiffres	23
B. LES DIAGNOSTICS DE LOGEMENT POUR LA CAF	26
1. Cadre général d'intervention	26
2. Les diagnostics et contre-visites en chiffres	26
C. AUTRES MISSIONS	26
1. Aide au relogement des occupants de la tour Gallardon	26
2. Accompagnement pour le compte de collectivités	26

III. L'insertion par l'activité économique	27
A. LES PUBLICS BÉNÉFICIAIRES	28
B. ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL ET LEVÉE DES FREINS PÉRIPHÉRIQUES	29
C. LES SUPPORTS DE CHANTIERS EN 2022	31
1. Le développement de l'année	31
2. Les réalisations de l'année	34
D. LES RÉSULTATS EN TERMES DE SORTIES	39
IV. Les perspectives 2024	40
Témoignages clients	43
Glossaire	44

2023 en chiffres

Une association trentenaire constituée de :

5 membres

L'Association Groupe SOS Solidarités
L'Association Groupe SOS Séniors
L'Association Groupe SOS Santé
L'Association Groupe SOS Jeunesse
Crescendo

1 Président

Simon Blin Despres,
Chef d'entreprise qui
impulse son dynamisme
entrepreneurial

12 permanents & 1 alternant

Au service de la promotion de l'insertion
sociale et professionnelle des personnes
en difficulté, par l'activité économique et
l'accès au logement

4 pôles de compétences

qui travaillent étroitement
pour concourir à l'efficacité de

3 missions

1. La production et la gestion adaptée
de logements de qualité à prix très
abordable

97 logements gérés

29 nouveaux locataires

accueillis et accompagnés dans
l'année (patrimoine propre et autre)

**1 nouveaux bail à
réhabilitation**

financé (4 logements très
sociaux conventionnés pour
les 30 prochaines années)

2. La lutte contre l'habitat indigne

**30 caractérisation de
situation** pour le compte de la CAF
& **13 levées de réserves**

5 caractérisations pour des
collectivités locales

22 ménages en situation
d'habitat indigne
accompagnés au relogement

2023 en chiffres

3. Le portage chantier d'insertion bâtiment

43 bénéficiaires qui ont pu bénéficier d'un accompagnement pour définir et mettre en œuvre leur parcours professionnel et lever leurs éventuels freins périphériques

26597 heures de formations pratiques réalisées sur des supports confiés pour un quart par des structures membres du groupe SOS et pour les 2/3 par des clients tiers

925 heures de formations théoriques externalisées

21 personnes qui ont quitté la structure après plus de 3 mois de présence.

la moitié connaît une **évolution favorable de leur situation** (« sortie « dynamique » »)

Un chiffre d'affaires
de plus de **2 m€**

Constant par rapport à 2022,
dépendant à 30% des subventions
publiques (Etat pour les 55%,
collectivités locales pour 18% et autres
organismes publics (27%)

Un résultat à l'équilibre

I. L'insertion par le logement

A. PRODUCTION

1. Production « classique » de logements très sociaux

En termes de prospection, une nouvelle opération a été identifiée en 2023, dans un hameau d'une commune bien desservie où nous ne disposons pas encore de patrimoine. Elle devrait conduire à une demande de financement 2024 (7 logements actuellement).

Un projet a été abandonné (particulier – Longueville)

En termes de pilotage et de conduite d'opération :

- Les études conduites pour la prise à bail de 4 nouveaux logements à Villeneuve le Comte ont été menées à leur terme et le financement bien engagé. Un démarrage de chantier est envisageable en mai 2024 en fonction des dernières réponses formelle sur les participations financières.
- 3 logements ont été en travaux à Champeaux dont 2 livrés à la fin de l'année
- Les 7 logements très sociaux (AIP1), issus de l'opération de réhabilitation de la ferme Merot, à Fontaine Fourches, en 11 logements (4 logements libres - mairie), à destination des personnes âgées du village et des jeunes dé-cohabitants, ont été mises en service,
- ainsi que les 2 logements de Savins, qui étaient en travaux en 2022 (opération tiroir en milieu semi-occupé).



Villeneuve le Comte – 4 nouveaux logements financés

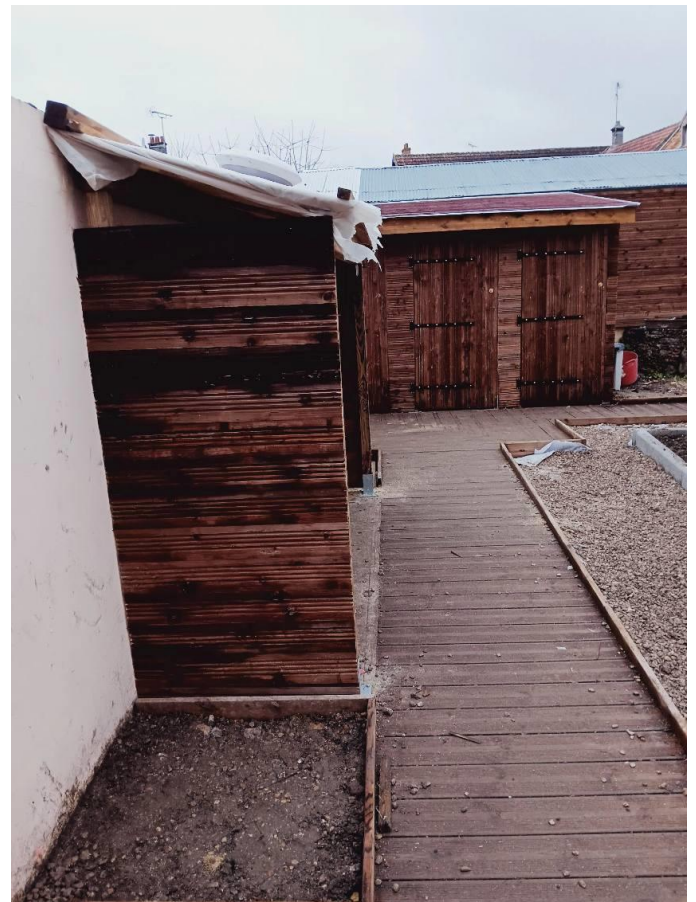


Proche coulommiers – 7 Logements en cours d'étude



Savins : premiers logements AIP1 équipés de pompe à chaleur Air/eau

Logement PMR créé



Champeaux – 3 logements réhabilités (int et ext) dont 2 en PMR – valorisation de la courrette comme lieu de vie sociale

2. Sorties de baux

Aucune. La prochaine échéance de bail est en 2025.

B. GESTION LOCATIVE

TABLEAU DE BORDS DE L'ACTIVITÉ LOCATIVE

INDICATEUR	NB	COMMENTAIRES
Nbre de logements gérés au 31/12/22	90	(0)
<i>Dont nombre de vacants au 31/12/22</i>	4	(1)
Nbre de logements mis en service en 2023	7	(2)
Nbre de logements restitués en 2023	0	(3)
Nbre de logement vacants au 31/12/2023	3	(4)
<i>Dont vacants techniques au 31/12/23</i>	2	Savins / Champeaux
Nbre de sorties enregistrées	16	(5)
Nbre de locataires entrés dans les lieux	23	(6) Locataires parc AIPI
Nombre de logements au 31/12/2023	97	(7)=(0)+(2)-(3)
nombre de locataires au 31/12/23	94	(8)=(0)-(1)-(5)+(6)

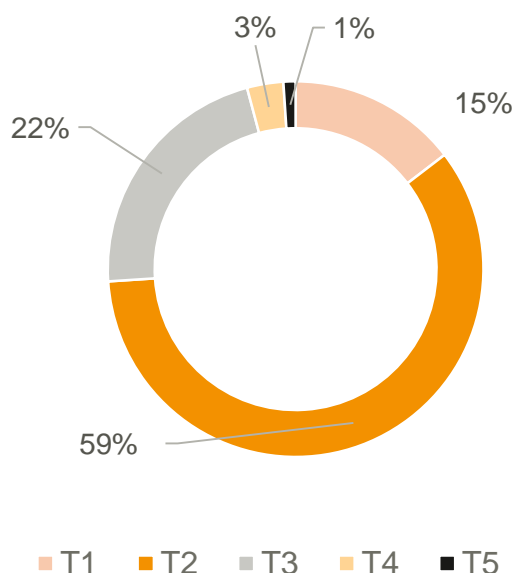
1. Notre Patrimoine

Localisation



Typologie

Répartition de la typologie du patrimoine au 31/12/2023



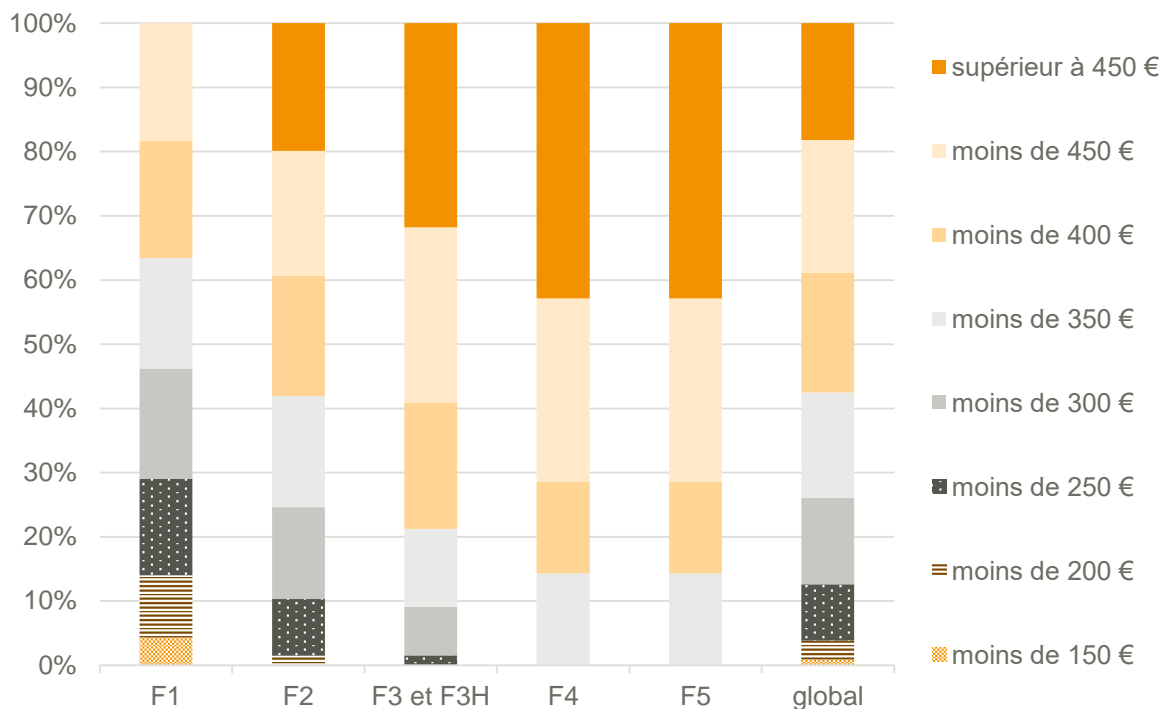
L'association gère principalement des logements de type T2 en réponse à la clientèle ciblée par les collectivités qui s'adressent à elle (logements accessibles pour des personnes vieillissantes, pour des jeunes décohabitants), elle-même en cohérence avec la demande générale de logements sociaux (plus de 70 % de nos candidatures sont des personnes seules, sans enfant).

Accessibilité économique

Un peu plus de moitié (53%) de nos studios sont proposés à un loyer inférieur à 200€, près des trois quarts (72%) de nos F2 à moins de 300€ et moins de 20% de nos F3 dépassent 450€. Au final, compte tenu des typologies offertes, **les 4/5 de nos logements sont proposés à un loyer inférieur à 350€.**

loyer brut mensuel	F1	F2	F3	F3H ou F4	F5	global
moins de 150 €	29%	0%	0%	0%	0%	4%
moins de 200 €	57%	7%	0%	0%	0%	12%
moins de 250 €	86%	47%	0%	0%	0%	40%
moins de 300 €	100%	74%	19%	0%	0%	62 %
moins de 350 €	100%	88%	33%	33%	0%	74%
moins de 400 €	100%	95%	62%	33%	0%	85%
moins de 450 €	100%	98%	86%	67%	0%	93%
supérieur à 450 €	0%	100%	100%	100%	100%	85%
nbre total de logt	14	57	21	3	1	96

Niveau de loyer brut mensuel

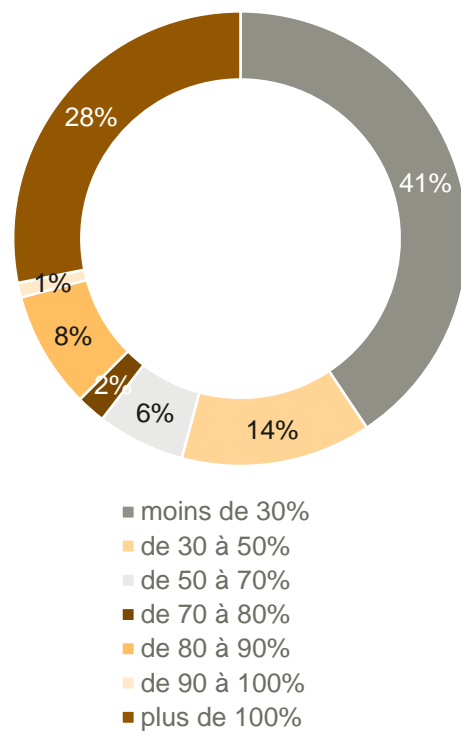


2. Ses occupants

Contrairement aux organismes de logement social, AIPI n'est pas fondé à réaliser des enquêtes annuelles pour connaître la situation actualisée de ses locataires. Il dispose donc de données à l'entrée dans les lieux, structurellement d'ancienneté variable, d'informations ponctuelles dans le cadre du suivi personnalisé et de données indirectes mais exhaustives liées aux aides au logement. Seules ces dernières peuvent être par conséquent présentées de manière statistique.

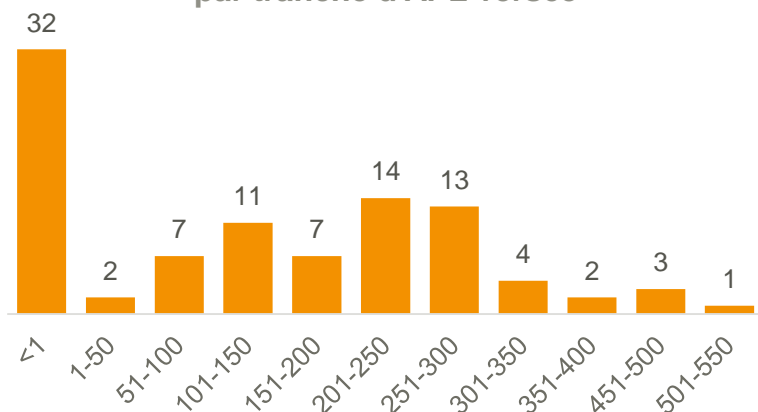
96 locataires sont présents au 31/12/2023 (2 vacants techniques, en attente de restructuration, 1 vacants en attente de remise en location) : 66 % des locataires présents bénéficient de l'APL (55% en 2022).

Taux de couverture de l'APL



28 % des ménages perçoivent des APL d'un montant supérieur à 100% du loyer.

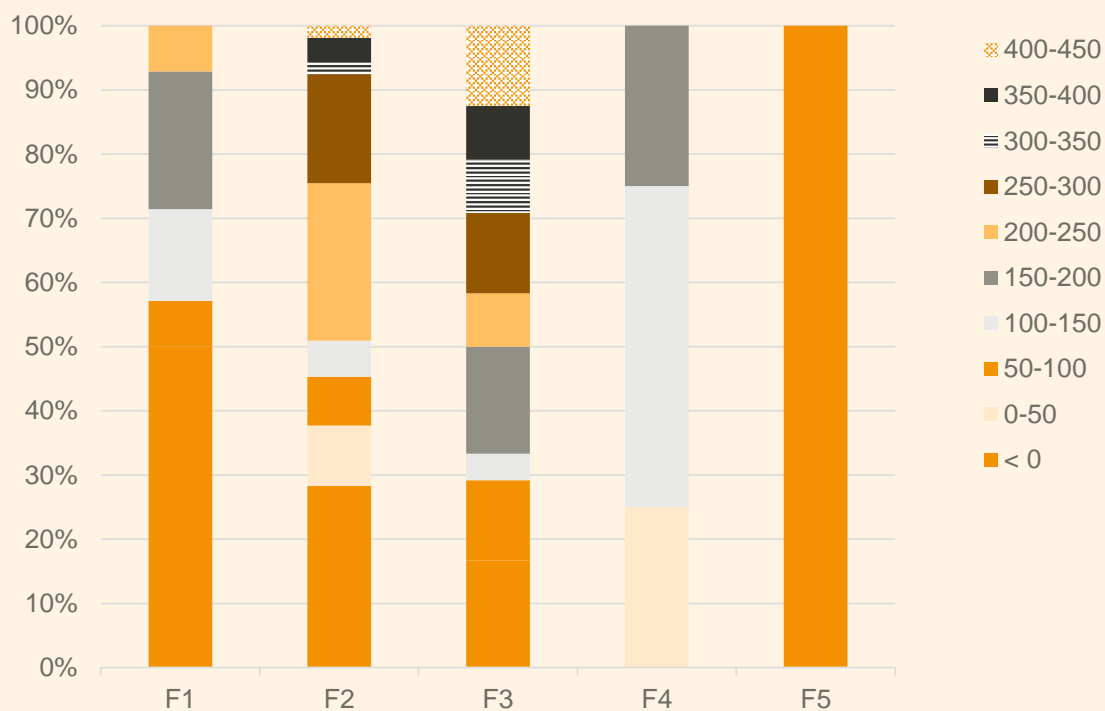
Nombre de locataires par tranche d'APL versée



Le montant moyen de l'APL versé est de 149 €/bénéficiaire (207 € en 2022).

Au final, la part à charge moyenne (tous locataires confondus) est de 139 €, répartie de la manière suivante en fonction des typologies :

Part à charge en fonction des typologies



3. Notre accompagnement

Par le biais du Pôle social composé d'un travailleur social, notre accompagnement au profit de nos locataires se décline sur les axes suivants :

a. L'aide à l'accès au droit, et notamment :

- AIPI accompagne dans leur recherche de logement
 - tous ses locataires reconnus comme en difficulté par la solution logement AIPI, à l'occasion de la visite diagnostic annuelle,
 - les locataires qui occupent des logements dont le bail à réhabilitation arrive à échéance et pour lesquels le bailleur n'entend pas poursuivre la location avec les occupants en place.
- AIPI prend en charge les démarches matérielles d'ouverture des droits à l'aide au logement de ses nouveaux locataires.
- Tous les locataires entrants d'AIPI reçoivent un courrier type les informant de leur possibilité de recourir au Fond de Solidarité au Logement (FSL accès, Locapass avec garantie aux impayés de loyer) et de solliciter le Pôle social qui pourra les accompagner en fonction de leur besoin ou des observations faites au cours des rencontres.
- En marge des problématiques strictement liées au logement, AIPI intervient aussi en matière d'accès au droit pour la santé (droit à la sécurité sociale, prise de rendez-vous médicaux et accompagnements pour les personnes en grandes difficultés de mobilité), le quotidien (mise en place d'une aide à domicile), la gestion budgétaire (mise en place d'accompagnement ASLL maintien ou accès, plan d'apurement,...), au profit de ses locataires les plus vulnérables, dès lors qu'elle a connaissance d'une situation de non droit.
- Les personnes en capacité et souhait de revenir vers l'emploi peuvent bénéficier des compétences de notre chargée d'accompagnement professionnel et de notre réseau.

b. La vigilance quant au non-détournement de la vocation de notre parc :

Ce suivi personnalisé permet de mettre en évidence des cas de mauvaise foi manifeste (cas des ménages, certes marginaux, mais pour autant inadmissible au vue des financements aidés, qui n'utilisent plus leur logement en tant que résidence principale, notamment). Ces situations étant très difficiles à qualifier, elles nous contraignent à utiliser le moindre manquement opposable du locataire (retard de paiement, défaut d'assurance, etc.) pour engager une procédure coercitive à son encontre et faire tout notre possible pour remettre le logement détourné dans son cycle normal d'usage.

c. La prévention des décrochages :

La gestion personnalisée est basée sur une relation de proximité qui permet, dès les premières difficultés économiques rencontrées, de poser les bases d'un diagnostic partagé pour orienter efficacement l'action, que ce soit :

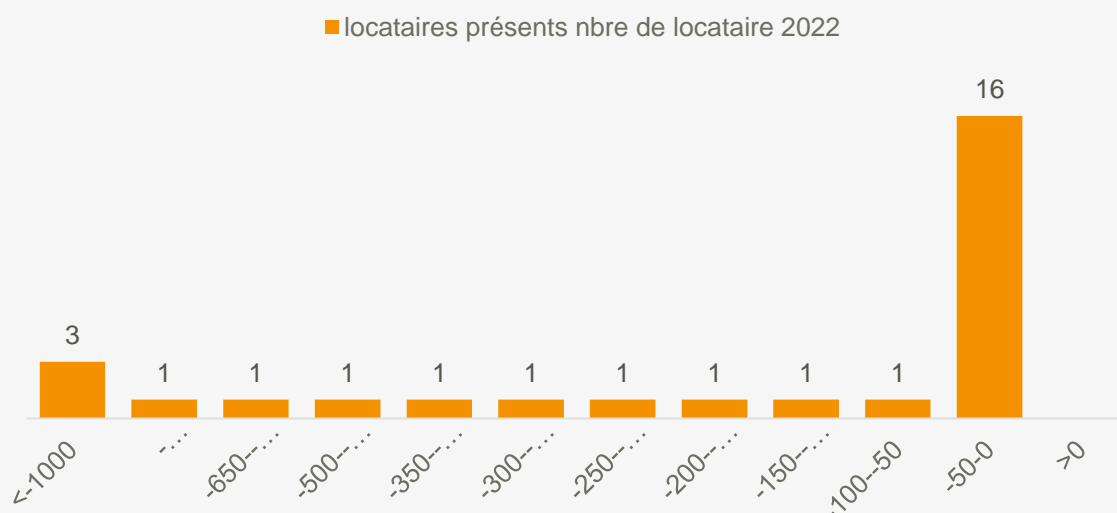
- L'octroi de facilités de paiement (ou plan d'apurement informel) en cas de difficultés ponctuelles « inhabituelles »
- La prise de rendez-vous pour une visite conseil débouchant sur :
 - Une démarche d'aide à l'ouverture de droit (dans le cadre d'un licenciement par exemple ou d'une suspension de droits) et à la gestion et la maîtrise des dépenses en cas d'incidents légers, mais à caractère récurrent.
 - La formalisation, en sus de la rationalisation du budget, d'un plan d'apurement avec la mobilisation simultanée des aides financières externes possibles (FSL maintien), aide des mairies par le biais du CCAS.
 - La mise en place d'un dossier de surendettement et/ou l'orientation vers un travailleur social de secteur pour les cas les plus lourds et éloignés géographiquement, via un accompagnement ASLL maintien par exemple.
 - Des démarches de retour à l'emploi

Cette démarche, à la fois bienveillante mais néanmoins ferme qui a pour objet de maintenir la dignité des ménages logés, se traduit par les indicateurs de résultats suivants.

Concernant les locataires présents :

- Le solde du compte de 90% (94% en 2022 des ménages gérés présents au 31/12/2023 ('locataires, sous locataires, gestion pour autrui) représente moins d'une échéance nette de loyer
- 5% des locataires ont entre 1 et 3 échéances nettes de retard de loyer
- 5 locataires ont plus de 3 mois de retard de loyer (ils étaient 2 au 31/12/2022).
- Au final, 5 locataires ont un retard de loyer supérieur à 500 € (identique à 2022).

Nombre de locataires présents par tranche de retard de loyer

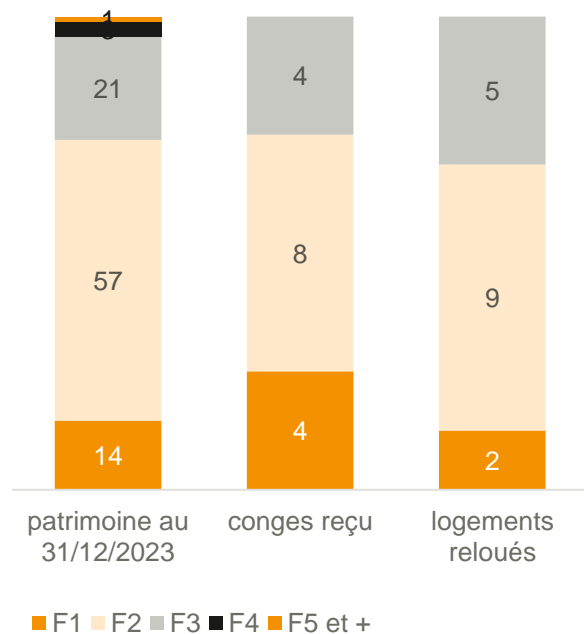


4. L'offre circulante

Les typologies circulantes

16 locataires sont partis en 2023, contre 8 sorties en 2022. 23 entrées enregistrées dans la même année dont 9 logement mis en service (Fontaine Fourche, Champeaux et Savins)

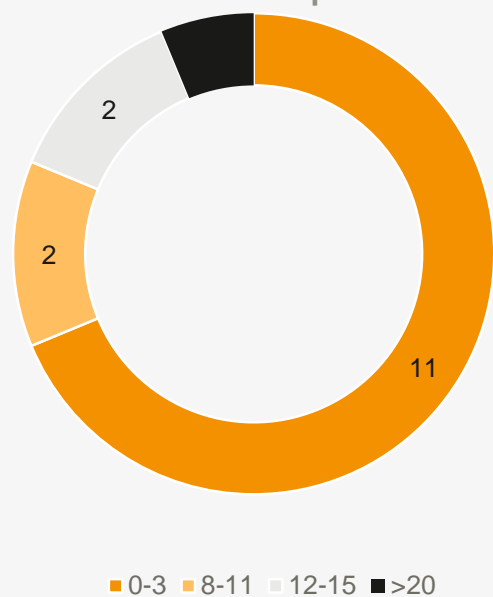
Représentativité des typologies circulantes



Durée d'occupation

81% des locataires partis en 2023 ont passé moins de 3 ans dans leur logement. 2 cas de départ en moins de 3 ans sur les 11 ménages concernés concernent des relogements internes (parcours résidentiel), un troisième un décès inopiné.

Durée d'occupation (en mois) des 16 locataires partis



Motifs de sorties

On remarque que les sorties sont généralement dues à des projets résidentiels : soit une mutation interne, soit un projet résidentiel.

Projet résidentiel	Mutation interne	Rapprochement travail/familial	Décès	Total
9	4	1	2	16

Les prescripteurs

A noter, lorsqu'un logement se libère, AIPI se met systématiquement en relation avec la commune d'implantation, de sorte d'identifier les besoins locaux, et les réorienter, autant que possible, vers les réservataires.

Il s'agit là d'une condition *sine qua non* de bonne acceptation du logement très social dans les communes, et de réussite de l'intégration et de la prise en charge partenariale des ménages logés.

En l'absence de candidats, et en l'absence de faculté de mise en jeu de garanties financières de la part des réservataires, AIPI propose ses logements en CLC* et/ou, se donne les moyens de recruter par elle-même dans le respect de ses obligations conventionnelles et des critères de priorité du CCH*. A cet effet, elle puise notamment dans les situations de mal logement identifiées dans le cadre de ses diagnostics ou ses missions d'accompagnement Habitat Indigne, voir au bénéfice de ses salariés en insertion, lorsque le logement se prête, par sa localisation, au retour à l'emploi et que le salarié est proche de voir aboutir favorablement son parcours d'insertion professionnelle, sans avoir toutefois levé encore le frein logement.

*voir glossaire

Le profil des entrants (parc AIPI)

a. Origine résidentielle

Les entrées sont principalement pour la décohabitation (séparation ou enfant quittant le domicile) ou des parcours résidentiel (loyer trop élevé, logement trop petit...)

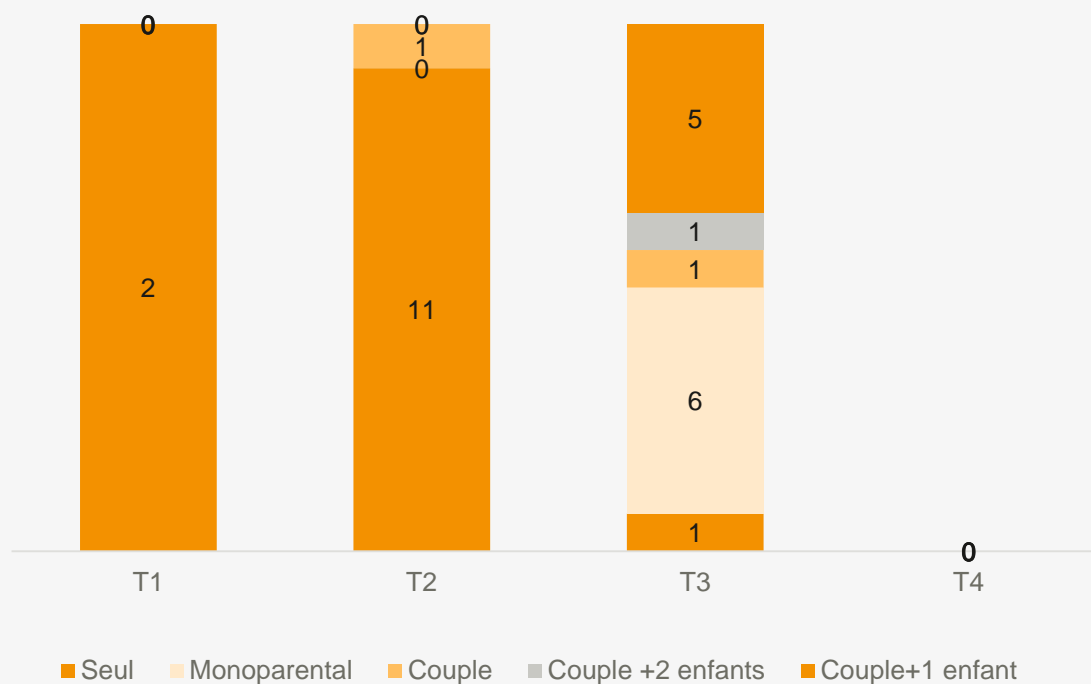
Habitat indigne	Décohabitation	Hébergé	Sortie structure d'hébergement	Parcours résidentiel	Rapprochement travail/Famille	Total
2	7	5	2	6*	1	23

* Dont 4 mutations internes AIPI

b. Situation familiale à l'entrée

Celle-ci est structurellement liée à la typologie offerte. C'est ainsi que plus de 60% des nouveaux entrants sont des personnes isolées.

Composition familiale en fonction des typologies relouées



c. Niveau de ressources par rapport aux plafonds

87% des ménages entrants ont des ressources imposables N-2 inférieures à 60% des plafonds de revenus très sociaux de l'ANAH.

RN-2/Plafond	Nb	Part
0-0,2	5	87 % (85% en 2022, 62% en 2021)
0,2-0,4	6	
0,4-0,6	9	
0,6-0,8	0	13%
0,8-1	3	
Total général	23	100%

d. Revenu mensuel

Plus de la moitié des ménages entrants ont des ressources inférieures à 1000 €/UC

Tranche de ressource par UC	Nb loc
450-600	3
600-750	2
750-900	1
900-1050	10
1050-1200	5
1200-1350	1
1350-1500	1
Total général	23

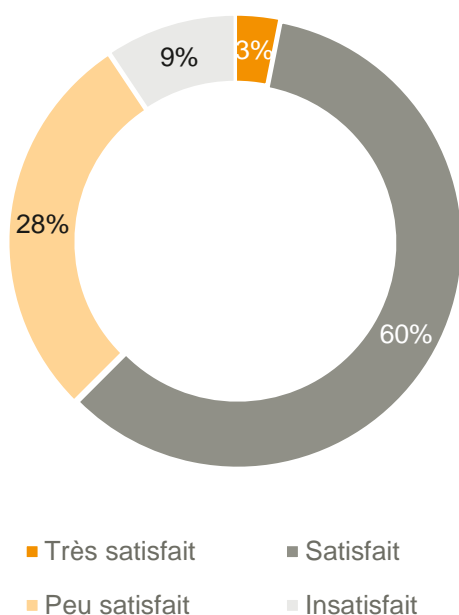
e. Au final, notre impact

Enquête de satisfaction

Au premier trimestre 2022, nous avons lancé notre première enquête de satisfaction sur la base d'un questionnaire papier à l'ensemble de nos locataires (86). 45 d'entre eux avaient pris le temps de répondre, ce qui nous a permis de cibler nos efforts en matière de gestion et/ou de besoin d'accompagnement. Cette année, sur 97 locataires, seuls 32 ont répondu. Certains avaient déjà répondu l'année, tandis que d'autres non.

Concernant le produit

Satisfaction vis-à-vis du logement



Par rapport à 2022, on observe une légère baisse de 7 %, du taux de satisfaction : 63 % en 2023 contre 70% en 2022.

Parmi les critères de satisfaction des moins cités vis à vis du logement, il y a là encore un change car l'isolation thermique passe en numéro 2 parmi les ajustements le moins cités, après l'isolation phonique,

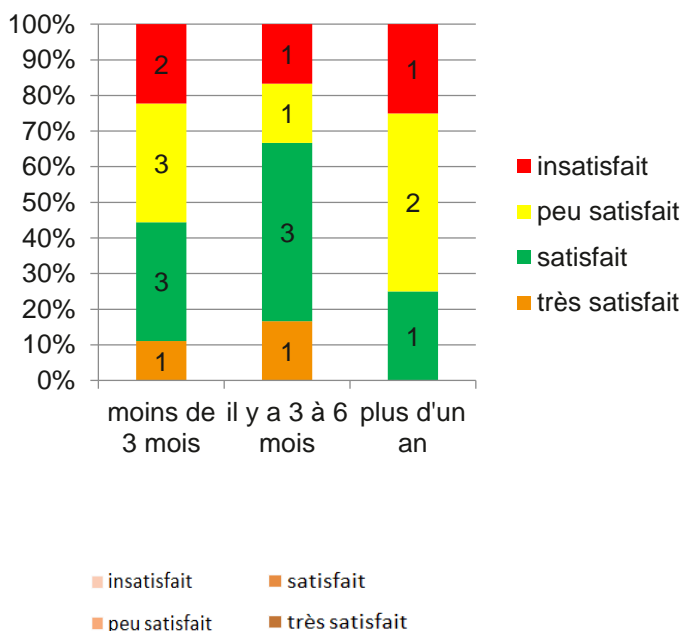
Les souhaits d'amélioration portent quant à eux sur :

1. l'isolation thermique
2. Réparations diverses : notamment au niveau robinetterie
3. Accès à la fibre

Concernant sa gestion technique

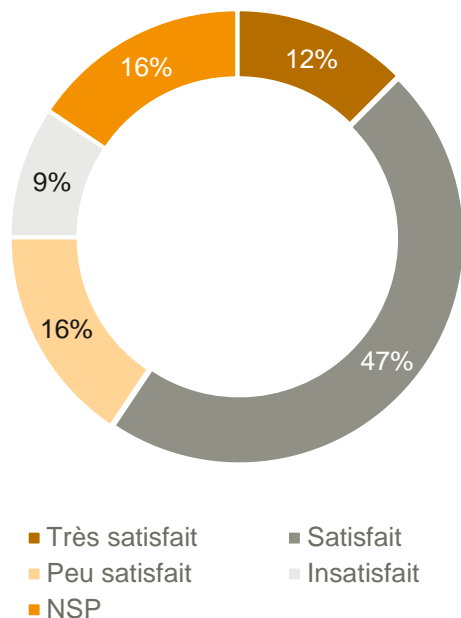
Le niveau de satisfaction vis-à-vis du traitement des réclamations techniques s'améliore de manière continue : 70% pour les réclamations de moins de 3 mois contre 55% pour celles de 3 à 6 mois et moins de 50 % pour les plus anciennes.

Ce qui confirme l'intérêt et l'efficacité de la réorganisation par pôle de compétence conduite en 2021.



Concernant l'accompagnement

Satisfaction des répondants vis-à-vis de l'accompagnement



59 (47+12) % des répondants sont satisfaits de l'accompagnement dont ils bénéficient en tant que de besoin (contre 68% en 2022). Cela peut s'expliquer par le nombre de réponse obtenues soit 32 contre 45 en 2022.

Concernant nos relations

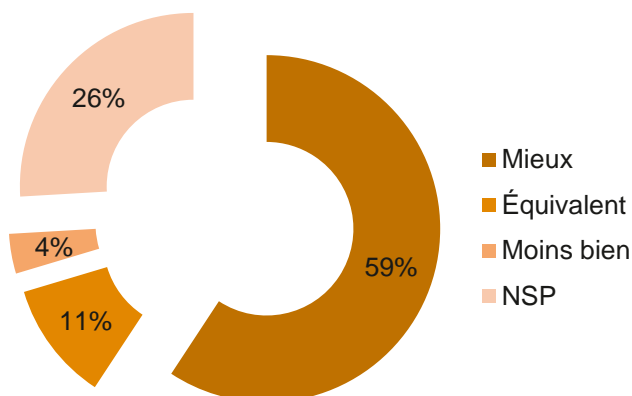
- 34 % des répondants sont satisfaits voir très satisfaits des réponses qui leur sont apportées contre 74% en 2022.
- 74% des contacts sont des contacts téléphoniques (67% en 2022), 7% par mails (13% en 2022) , 8 % par courrier (11% en 2022).
- Nos locataires apprécient plus particulièrement notre amabilité, et dans une moindre mesure, la pertinence puis la clarté,

Nous nous efforçons, depuis lors d'être plus explicites et de reformuler nos réponses de sorte que leur pertinence soit mieux perçue,

Indicateurs d'impacts

Après l'entrée de nos locataires, nous faisons une autre enquête 1 mois après leur installation afin d'évaluer l'impact sur leur quotidien face à ce changement qui peut avoir une forte importance pour certains. Voici le résultat :

La qualité du logement et de ses équipements

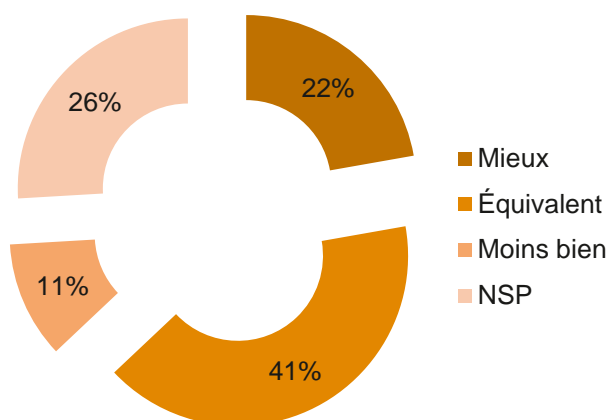


Plus de la moitié des entrants considèrent que la qualité de leur logement est meilleure qu'auparavant, ainsi que l'équipement proposé.

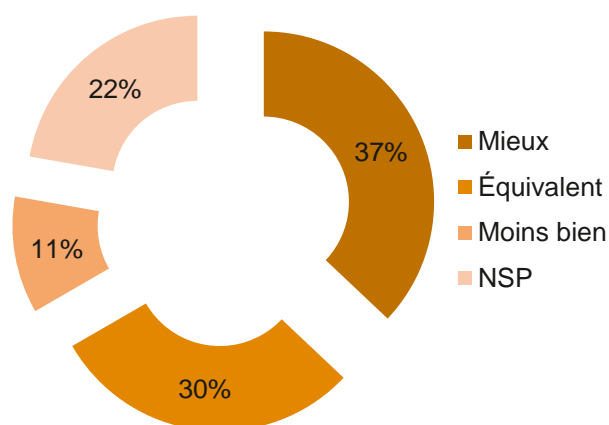
Contrairement au logement, il n'y a pas de grandes améliorations sur le quotidien des locataires entrants :

- Seul 22 % estiment que le temps entre le domicile et le travail est mieux ; contre 41 % où le temps reste le même. Cette affirmation est à nuancer car rapportée au nombre d'actifs, il passe à 63%.
- 37 % évaluent que les services sont plus adaptés à leurs besoins, même si on est toujours en dessous de la moyenne.

Les temps de déplacement domicile/travail



La qualité des services alentours





III. La lutte contre l'habitat indigne

Depuis plus de 10 ans, AIPI œuvre dans la lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de Seine-et-Marne à travers 3 types d'actions menées par les partenaires suivants : Caisse d'allocation Familiale, Délégation Départementale de Seine-et-Marne, Communauté d'Agglomération de Melun Val-de-Seine, et autres collectivités locales.

Il s'agit de diagnostiquer, accompagner et former.

A. LES DIAGNOSTICS DE LOGEMENTS POUR LA CAF

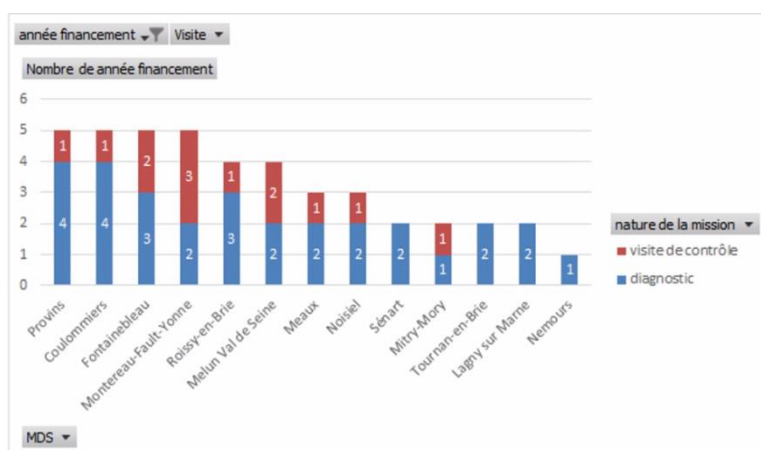
Cadre général d'intervention

Dans le cadre de la loi ALUR, une convention a également été signée avec la Caisse d'allocations Familiales de Seine-et-Marne, sur une période de deux ans, afin de diagnostiquer les logements pour lesquels il existe une suspicion de non-décence suite à signalement.

Ainsi, nous réalisons le diagnostic des logements signalés et, si ces derniers s'avèrent non décents, la CAF de Seine-et-Marne enclenche alors une procédure qui consiste à demander aux propriétaires d'effectuer les travaux de mise en conformité dans un délai de 18 mois. Pendant toute la durée de cette procédure, la CAF consigne l'allocation logement qui ne sera reversée qu'une fois les travaux effectués et la contre-visite du logement en attestant la conformité et l'efficacité réalisée.

Les diagnostics et contre-visites en chiffres

Pour l'année 2023 nous avons réalisés 43 actions dont 30 diagnostics et 13 contre-visites, contre 26 diagnostics et 6 contre-visites en 2022 réparties de la manière suivante selon les territoires:



Résultats des visites

Seules 3 des 26 visites (moins de 10%) n'ont révélé aucune infraction ou alors des infractions mineures.

Sur les 23 cas de non-décence recensés :

- 10 visites ont démontré un usage correct d'un bâti qui ne respectait pas les normes de décence
- Dans 11 cas sur 26, les conséquences des critères techniques de non-décence étaient aggravées par une mauvaise appropriation du locataire
- Dans 2 cas, les non-conformités avaient trait à des besoins d'intervention de niveau copropriété et non uniquement propriétaire

Résultat des contre-visite :

La proportion des situations revenues à la normales est la même que celle des logements où il reste des non conformités (5 situations sur 13 : 38%).

- 2 logements restent non décents bien que le propriétaire ait agit sur le bâti, en raison de la mauvaise appropriation du locataire qui, lui, n'a pas modifié son attitude.
- logement conserve des non-conformités techniques qui ne relèvent pas directement du bon vouloir du propriétaire (niveau gestion copro).

B. AUTRES MISSIONS

1. Aide au relogement

Nous avons poursuivi notre action pour le compte de la CAMVS dans le cadre du relogement des occupants de la tour Gallardon à Melun. Le dernier accompagnement a trouvé une issue favorable à la fin de l'été 2023.

Nous avons été de nouveau sollicités par la CAMVS dans le cadre de la restructuration du pôle gare de Melun, afin de reloger 3 ménages dont la situation était complexe (barrière de la langue, famille nombreuse,...)

2. Accompagnement pour le compte de collectivités

Les communes d'Avon, de Pontault Combault nous ont renouvelé leur confiance pour l'orientation de 10 ménages en situation de mal logement..

Et nous sommes intervenus ponctuellement pour le compte des communes de Coutençon et Villeneuve le Comte.

3. Contribution au projet « les 1000 premiers jours »

L'habitat, lorsqu'il est insalubre, peut provoquer ou accentuer de nombreuses pathologies, selon l'état du logement et l'utilisation qui en est faite : saturnisme lié aux peintures au plomb dégradées, maladies respiratoires liées à l'humidité et au manque d'aération, maladies infectieuses favorisées par des équipements sanitaires insuffisants, mal-être et troubles psychiques en cas de logements trop exigus ou sans ouverture sur l'extérieur, accidents domestiques accrus par la présence d'installations électriques défectueuses, par l'instabilité de planchers, plafonds, escaliers...

Les Maisons des 1000 premiers jours sont la mise en œuvre concrète du principe fondateur de la politique des 1000 premiers jours à savoir : travailler ensemble par de-là les secteurs, afin d'offrir un accompagnement et des services répondant aux besoins de l'enfant et adaptés aux besoins des parents. C'est pourquoi AIPI, a développé une offre de service en vue d'abonder l'offre de service des sites multi-accueil pour y développer une assistance à la prévention des risques contre l'habitat indigne.

Ces accompagnements ont également porté sur le volet professionnel, l'arrivée d'un enfant, et en particulier un premier enfant, pouvant être également l'occasion de ce questionner sur son avenir professionnel et le mode de vie qu'il induit. Il s'agit de proposer, aux parents en réorientation professionnelle, en recherche d'emploi, ou simplement en quête de sens à leur activité professionnelle actuelle, un accompagnement personnalisé pour mettre au point un projet professionnel réaliste cohérent avec les attentes du marché de l'emploi, les aspirations et les capacités du bénéficiaire).

III. L'insertion par l'activité économique

En 2023, APII a accueilli 43 personnes (exclusivement des hommes). Au total, en 2023, 26 597 heures de travail ont été réalisées soit 14,61 ETP.

Travailleur handicapé	Niveau d'étude inf CAP/BEP	RSA socle	Statut réfugié
1	23	17	28
2,32%	53,49 %	39,53 %	62,22 %

A. LES PUBLICS BÉNÉFICIAIRES

Le profil du public accueilli doit être éligible à l'IAE c'est-à-dire être bénéficiaires des minimas sociaux RSA, ASS, ou être âgé de moins de 26 ans ou + 50 ans, ou reconnu travailleur handicapé ou demandeur d'emploi de longue durée,.

Les candidats se voient proposer un CDDI, 24h/semaine soit 112.66h/mois rémunérées au SMIC. Ils bénéficient de la mutuelle de l'association, de primes de panier. Le temps de travail peut évoluer en fonction de l'adaptation au poste, des problématiques rencontrées, ou du projet professionnel. Il peut varier de 24h à 31h par semaine,

La personne recrutée doit s'impliquer dans son parcours d'insertion c'est-à-dire effectuer les démarches suffisantes et nécessaires pour un retour à l'emploi.

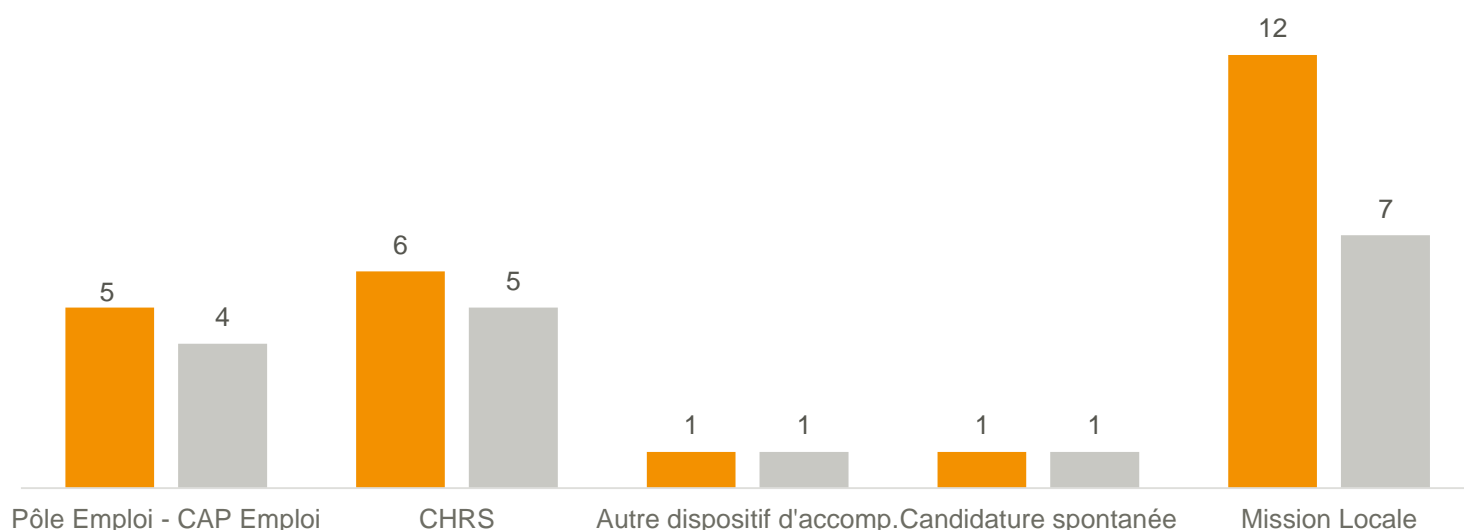
Le public accueilli au sein de l'ACI a le profil de l'IAE :

39 % sont bénéficiaires du RSA,

18 % sont sans activité depuis plus de 2 ans inscrits ou non à Pôle Emploi.

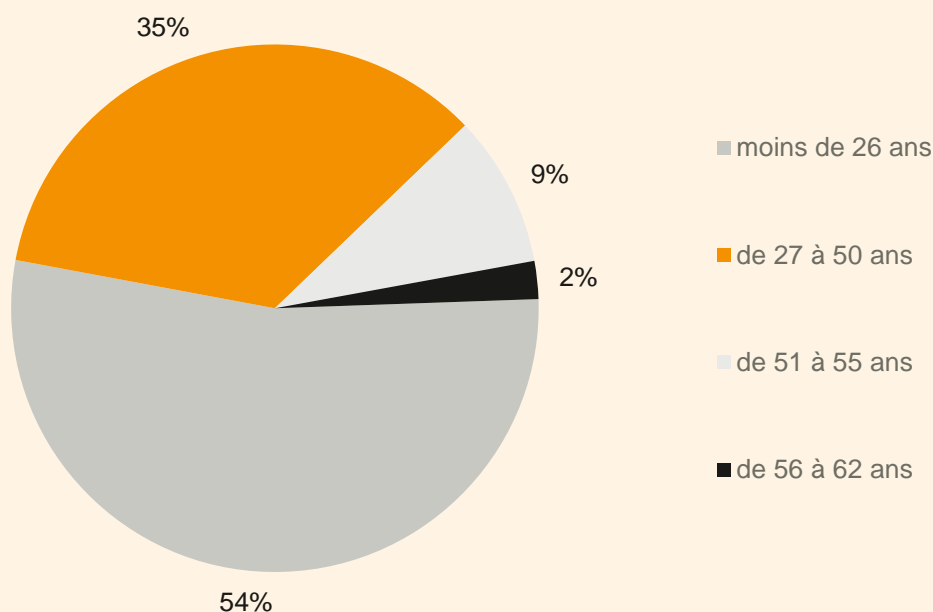
Prescripteur des 25 salariés ayant intégré le chantier dans l'année

■ Nb salariés ■ Part de réfugiés



Tranche d'âge	Nombre de salariés présents sur le chantier en 2023	Nombre de salariés statut « réfugié »
moins de 26 ans	23 = 53,49 %	13
de 27 à 50 ans	15 = 34,88 %	12
de 51 à 55 ans	4 = 9,30 %	2
de 56 à 62 ans	1 = 2,32 %	1
plus de 62 ans	0	0
Total général	43	28

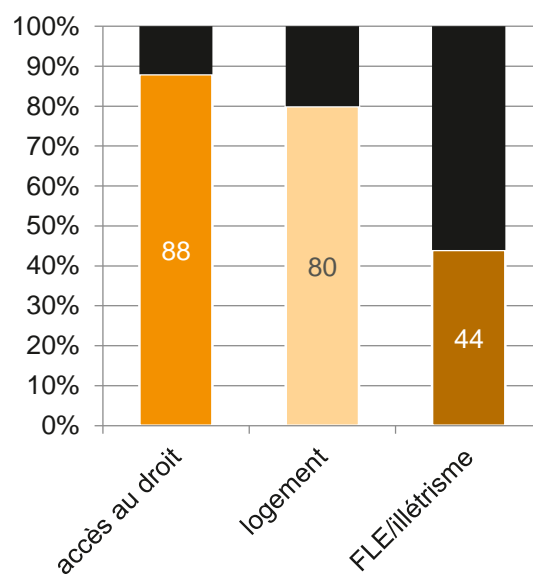
Profil d'âge des bénéficiaires



B. ACCOMPAGNEMENT PROFESSIONNEL ET LEVÉE DES FREINS PÉRIPHÉRIQUES

Après le diagnostic social effectué lors du recrutement, la Responsable du Pôle Professionnel oriente le salarié auprès de la Responsable du Pôle social qui prend contact avec le référent social du salarié pour le tenir informé de l'adaptation et l'intégration et pour pouvoir faire le suivi des démarches auprès des institutions telles que la CAF, la CPAM, les bailleurs sociaux, la Préfecture.

Les problématiques identifiées



Chaque salarié bénéficie d'un accompagnement qui consiste à :

- Réaliser des entretiens et bilans réguliers sur l'évolution du salarié en insertion et, au besoin, réajuster le projet professionnel en lien avec le référent de parcours extérieur à la structure
- Envisager avec le salarié différentes pistes de réflexion pour la validation de son projet professionnel
- Sensibiliser le salarié aux Techniques de Recherche d'Emploi : rédaction de CV, lettre de motivation, préparation aux entretiens
- Préparer le salarié à la sortie de parcours d'insertion avec une solution formation et/ou emploi.

Chaque mois, un comité de suivi composé de l'équipe technique et socio professionnelle est organisé afin de :

- Evaluer l'évolution du comportement professionnel et de réfléchir à des ajustements si besoin
- Faire le point sur les compétences et capacités professionnelles mises en œuvre sur les chantiers
- Mettre en adéquation les appétences du salarié, ses savoir-faire et le positionnement sur le chantier correspondant
- Envisager les possibilités de suite de parcours et définir les objectifs
- Réfléchir à des solutions de fin de parcours en termes de formation et/ou emploi
- Positionner le salarié sur des formations correspondantes à son projet professionnel.

Chaque salarié est formé dès son entrée sur le chantier mais aussi tout au long du contrat par les chefs d'équipe aux gestes techniques et l'utilisation des outils et de l'appareillage électroportatif. L'encadrant donne les consignes de travail assorties des consignes de sécurité.

Il fait acquérir et/ou transmet des règles et des gestes professionnels en situation de travail afin de faciliter l'apprentissage des savoir-être et savoir-faire des personnes en leur indiquant les méthodologies adaptées aux diverses situations par une démonstration argumentée et en vérifiant leur acquisition, il accompagne les personnes dans leur mise en perspective professionnelle en les aidant à confronter leur comportement vis-à-vis de l'activité professionnelle et de leur projet d'insertion.

15 salariés en insertion ont bénéficié de formation ce qui représente 925 heures de formation :

- « Opérateur amiante SS4 » Les risques amiante
- Formation Français Langue Etrangère
- Habilitation électrique : H0B0, BS BE
- Montage et démontage échafaudage
- SST : Sauveteur Secouriste du Travail
- Port du harnais

C. LES SUPPORTS DE CHANTIERS EN 2023

1. Le développement de l'année

a. La recherche de supports

Étiquette de lignes	Montant tx devisés en 2023	Rappel Montant correspondant 2022	Nombre de devis 2023	Rappel nombre correspondant en 2022
00 – abandonné ou classé sans suite	88.849	8.610	12	2
4- devisé	148.465	158.344	5	16
5- accepté	92.509	173.787	5	14
6- réception à programmer	15.132	17.225	4	2
7- réserves à lever	1.274	187.652	1	6
00 - réceptionné	385.841	89.094	38	23
000 -refusé	70.544	3.086	6	1
Total général	749.259	637.698	71	64
Dont transformés	494.756	467.658	48	45

71 devis (hors appels d'offres) ont été réalisés pour un montant de 749 k€ avec un taux de transformation au 31/12 de 67% (73% en 2022, 77% en 2021) en nombre de devis et 66% (70% en 2022 61% en 2021) en montant.

Cinq opérations (7% - contre 25% en 2022) restent en attente d'une réponse pour un montant de 148 k€ soit 20%% du montant devisé (contre 24% en 2022) pour lesquelles on peut raisonnablement escompter un taux de transformation de 25% en montant.

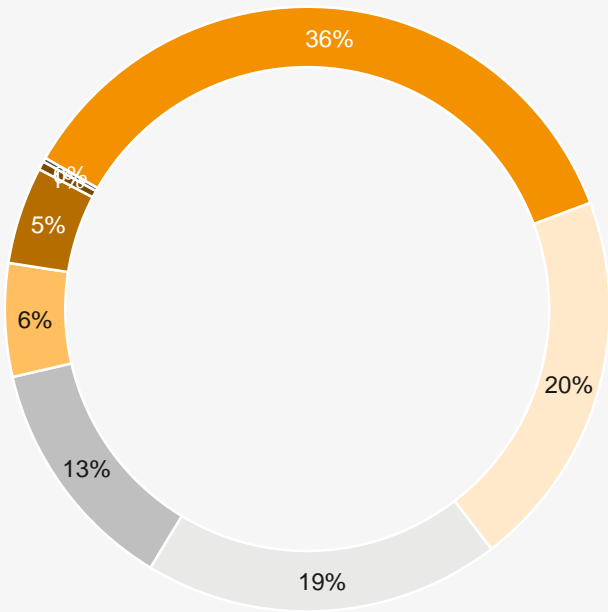
APII a participé à 8 consultations (dont réponse à 2 lots pour deux d'entre elles – soit 10 offres). Cinq de ces offres avaient trait à des marchés à bon de commande (pas de mpointant, un BPU) dont un réservé, passé par une centrale d'achat pour les hôpitaux (RESAH)

Étiquettes de lignes	Valeurs	
	Nombre de ref devis	Somme de montant
☐ 4- devisé	1	53 355
personne morale publique	1	53 355
☐ 5- accepté	1	
Autre personne morale	1	
☐ 000 - refusé	8	417 782
bailleur social	2	189 980
personne morale publique	6	227 802
Total général	10	471 137

Le marché remporté est le marché à bon de commandes avec la centrale d'achat des hôpitaux. Seul l'avenir dira s'il sera effectivement suivi de marchés subséquent, à l'initiative des maitres d'ouvrage adhérents.

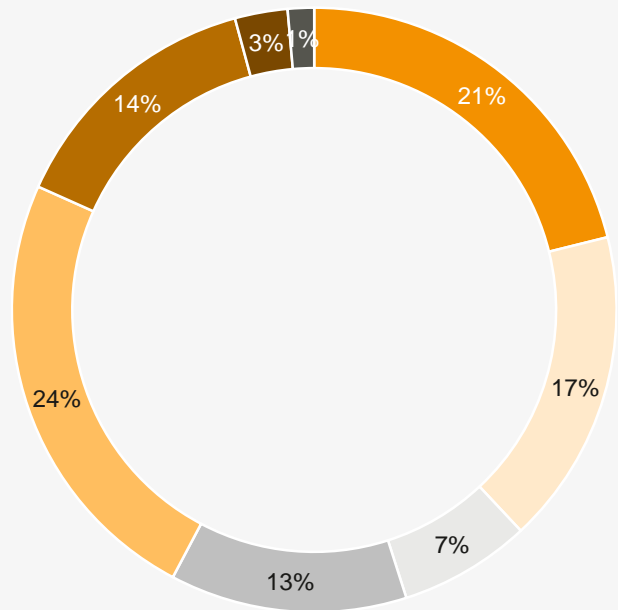
b. Qui nous sollicite ?

Qui nous consulte (en % du montant dévisé) ?



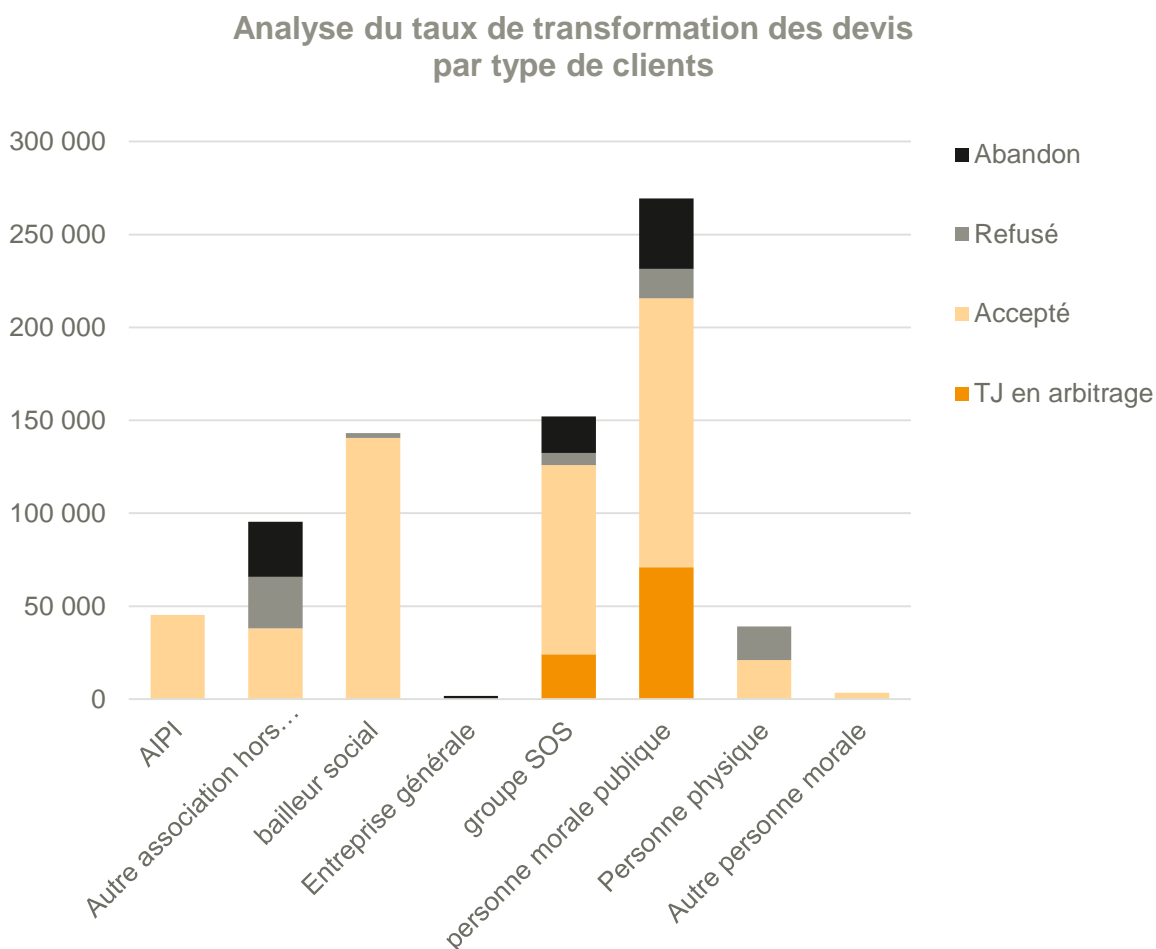
- personne morale publique
- baillieur social
- AIPI
- Autre personne morale

Qui nous consulte (en % du nombre de devis établis) ?



- groupe SOS
- Autre association hors groupe SOS
- Personne physique
- Entreprise générale

c. Qui nous procure des supports d'activité, au final ?



D'une manière générale, notre taux de transformation a été moins bon en 2023 qu'en 2022 où il avait été excellent.

Il y a peu de devis en arbitrage par rapport à l'année dernière, le dernier bimestre ayant été principalement occupé aux réponses aux consultations

2. Les réalisations de l'année

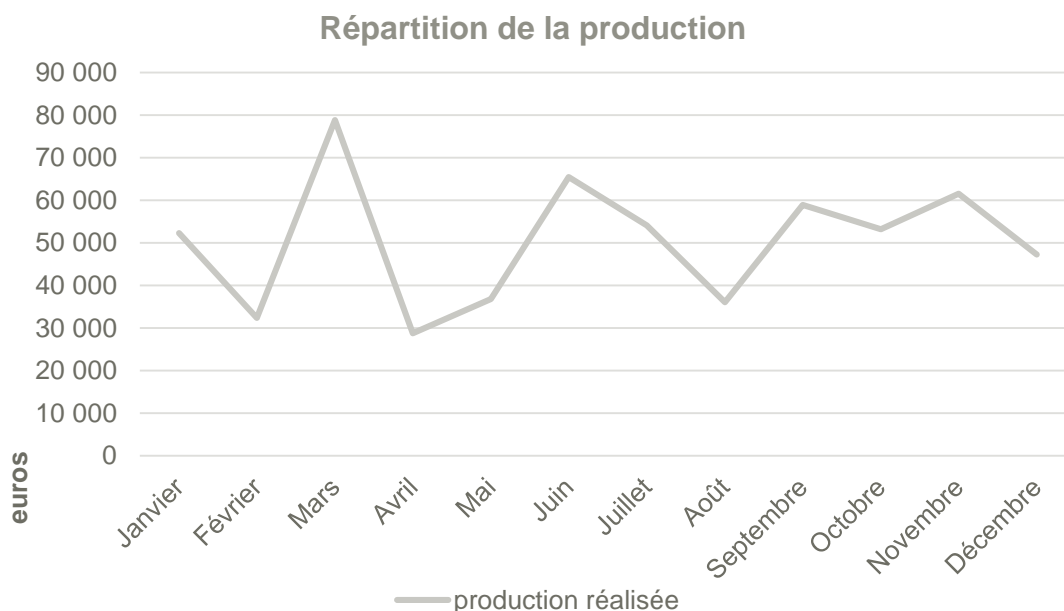
Catégorie de client	Sur la base devis 2020	Sur la base devis 2021	Sur la base devis 2022	Sur la base devis 2023	Total produit en 2023
aipi		9 045	113 695	41 147	163 887
groupe sos			8 718	66 290	75 007
personne morale publique	1 097		39 577	98 662	139 336
Personne physique			55 812	19 865	75 677
bailleur social				98 612	98 612
Autre association hors groupe					
SOS			2 401	31 455	33 856
Autre personne morale				1 981	1 981
Etat		17 136			17 136
Total général	1 097	26 181	220 203	358 011	605 492
Rappel production 2022					607 000
Rappel production 2021					450 466

605 k€ ont été produits en 2023 (contre 607 en 2022 et 450k€ en 2021),

- pour un peu plus d'un quart grâce à des supports d'autoproduction AIPI (1/3 en 2022) et pour 12 % par des entités du Groupe SOS (25% en 2022).

- Les bailleurs sociaux ont représentés que 16%, soit près du double de 2022. Ils sont talonnés par les personnes physiques.

La production se répartit de la manière suivante au cours de l'année :



La production d'objectif a été réalisée ainsi que l'ETP conventionné (14,61 pour 15)

d. Diversité des supports

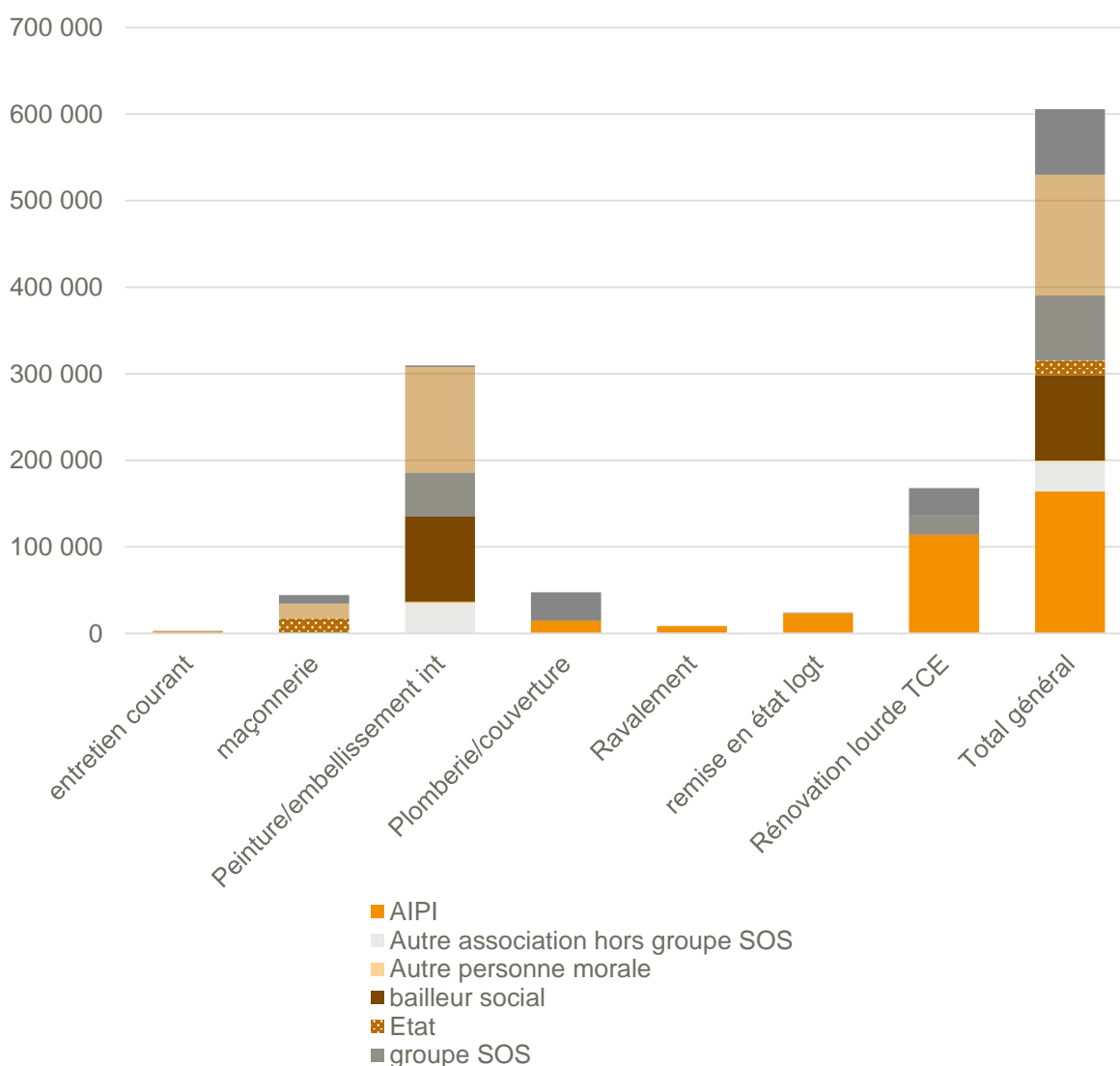
Type tx	Montant de la production
Peinture/embellissement int	309 649
Rénovation lourde TCE	167 927
Plomberie/couverture maçonnerie	47 495
remise en état logt	44 515
Ravalement	24 072
entretien courant	8 802
Total général	605 492

Nous sommes passés de 2020 à 2021 de travaux majoritairement composés d'embellissement à des travaux d'aménagements intérieurs rassemblant davantage de métiers (cloison/doublage, menuiserie, plomberie et menuiserie électrique en sus revêtement de sol et peinture).

En 2022, nous avons réalisés des rénovations lourdes tous corps d'état (aménagement intérieur avec création de réseaux plomberie, impact sur la structure, revêtements de sols...) et démarré la couverture

2023 a marqué un retour aux travaux d'embellissement pour stabiliser l'organisation sur des chantiers plus simples

Qui nous confie quoi?



e. Illustration du savoir-faire de nos équipes

Travaux de peinture



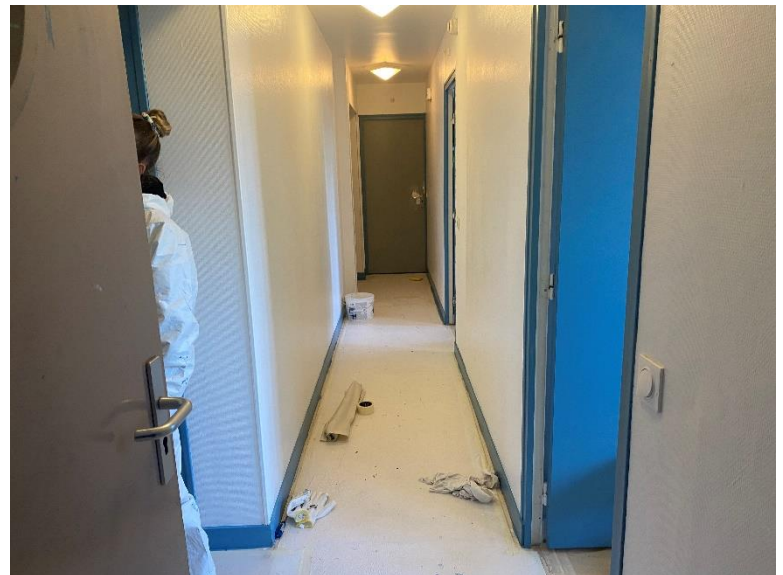
Brunoy – restructuration Lycée Talma



CD93– Marché réservé peinture collèges



Groupe SOS – EHPAD Camille Saint Saens



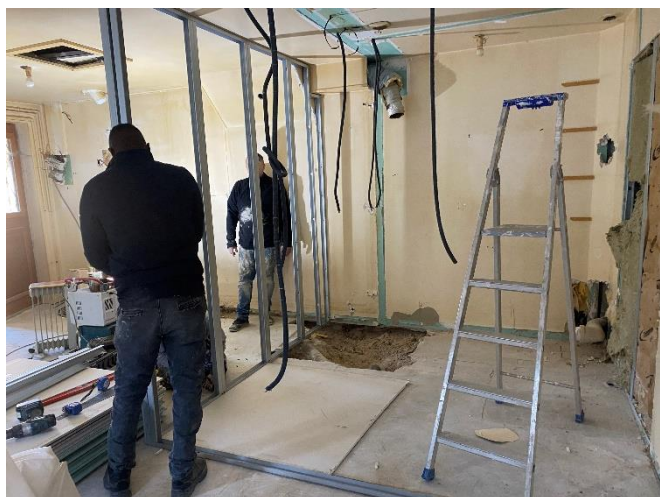
ADSEA– Maison du Saut du Loup

Travaux de couverture

B. Restructurations lourdes



Particulier – restructuration pavillon



AIPI – création de 2 logements PMR à Champeaux

C. Ravalement



AIPI – La Chapelle Gauthier // Champeaux

D. Couverture



Particulier – remplacement couverture

E. Revêtement de sol



Bailleurs sociaux - revêtement de sol souple

F. VRD / aménagements extérieurs



Parc AIPI – aménagements PMR

D. LES RÉSULTATS EN TERMES DE SORTIES

Concernant les sorties « Emploi », nous avons enregistré 21 sorties dont 2 sorties prématurées (rupture de périodes d'essai) :

- 9,50% Emploi durable = CDI – CDD + 6 mois
- 19% Emploi de transition = CDD – 6 mois
- 4% Sorties positives = Formation qualifiante
- Ce qui représente au total 33% de sorties dynamiques.
- 44% sont actuellement à la recherche d'emploi. Certains d'entre eux ont obtenu des missions intérimaires, formations qualifiantes

Des résultats qui sont encourageants au vu du public présent en 2023 : 67 % des bénéficiaires sont réfugiés, ne maîtrisent pas totalement la langue française, sont hébergés de façon temporaire,

Beaucoup d'opportunités d'emplois dans le secteur du bâtiment pour des personnes ayant le permis de conduire : 95% du public accueilli ne possède pas le permis.

Pour certains, l'accès aux droits reste un frein important : régularisation des documents administratifs, accès au logement ce qui mobilise l'énergie des salariés et augmente la durée de leurs parcours d'insertion.

Objectifs opérationnels	2022		2023	
	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé
				Valeurs déclarées dans l'ASP
Nombre de sorties prises en compte* Voir classification ASP	10	23	10	21
Part d'emploi durable (1)	25%	8,70%	20%	9,50%
Part d'emploi de transition (2)	20%	21,80%	25%	19%
Part de sorties positives (3)	20%	17,40%	20%	4%
Part d'autres sorties (4)		12		14
Part des sorties dynamiques (1+2+3)	65%	47,80%	65%	33%



IV. Les perspectives 2024

1. Continuer à améliorer la qualité de vie au travail

Et notamment en

- Accentuant le sens à l'action au-delà de l'action elle-même
- Améliorant la satisfaction des locataires
- Travaillant mieux ensemble

2. Maintenir les équilibres financiers :

Soumis à l'aléa de réponse à appel à projet et notre capacité à les mettre en œuvre, nos efforts doivent tendre vers :

- Développement de l'activité commerciale Tx
- La rigueur de tous au quotidien

3. Développer le réseau d'entreprises

Que ce soit dans le cadre de la production et la gestion de nos logements sociaux, ou pour le renforcement de l'accompagnement des salariés en insertion

3. Le démarrage de notre chantier d'insertion petite enfance

4. Un nouveau chantier école ?

GLOSSAIRE

CLC : Commission Locale de Concertation

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

FAS : Fédération des Acteurs de la Solidarité

FSL : (Fond de Solidarité Logement) : dossier instruit par une assistante sociale. Sous conditions de ressources. Le FSL (versé par le Conseil Général, sous forme de prêt ou de don) aide à régler le dépôt de garantie voire le premier mois de loyer et/ou une prime d'installation.

CCP : Certificat de compétences professionnelles

CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale

CMU : Couverture maladie universelle

CIP : Conseillère en Insertion professionnelle

GRAM : Caisse régionale d'assurance maladie

DTR : Déclaration trimestrielle de revenus

ETP : Equivalent temps plein

FAS : Fédération des Acteurs de la Solidarité

FDI : Fond départemental d'insertion

FSL : (Fond de Solidarité Logement) : dossier instruit par une assistante sociale. Sous conditions de ressources. Le FSL (versé par le Conseil Général, sous forme de prêt ou de don) aide à régler le dépôt de garantie voire le premier mois de loyer et/ou une prime d'installation.

OFPRA : Office français de protection des réfugiés et des apatrides

OPCA : Organisme paritaire collecteur agréé

PMSMP : Période de mise en situation en milieu professionnel

RQTH : Reconnaissance en qualité de travailleur handicapé

RSA : Revenu de solidarité active

SIAO : Services intégrés d'accueil et d'orientation



Contacts:

Madame Sabine PASUTTO, Directrice
17, rue Edouard Vaillant
77390 Verneuil l'Etang
Tel : 01 64 06 34 05 | contact@aipi-77.fr

AAPII est une association du Groupe SOS

Le Groupe SOS est un groupe associatif, acteur majeur de l'économie sociale et solidaire, leader européen de l'entrepreneuriat social.

Il regroupe 750 établissements et services, associations et entreprises sociales, qui entreprennent au profit des personnes en situation de vulnérabilité, des générations futures et des territoires.

Depuis sa création en 1984, lors des années sida, le Groupe SOS : combat toutes les exclusions ; agit pour l'accès de toutes et tous à l'essentiel ; et innove face aux enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux.

Non-lucratif, sans actionnaire, les actions du Groupe SOS et de ses 22.000 personnes employées ont un impact en France et dans plus de 50 pays dans le monde, auprès de 2 millions de bénéficiaires.