

Demande d'agrément de maîtrise d'ouvrage
Association « Alefpa-OSLO »
Fiche synthétique de présentation

Pièces du dossier	Oui/Non	Commentaires
Les statuts	oui	La structure est issue de la fusion de deux associations, en date du 1 ^{er} janvier 2021 : Association ALEFPA (absorbante) créée en 1959, dont l'objet est l'éducation, la formation, l'accompagnement d'enfants, d'adolescents et d'adultes fragilisés, afin de favoriser leur intégration sociale et professionnelle. Association OSLO (absorbée) créée en 1987, dont l'objet principal vise à garantir l'accès aux droits, notamment le droit au logement en favorisant l'information, l'insertion et la prévention des difficultés socio-économiques.
Composition du conseil d'administration (ou statut de la gouvernance) - Activité professionnelle des membres	oui	Le Conseil d'Administration est composé de 30 membres, retraités et actifs, issus de domaines divers (enseignement, monde économique, élus, juridique, santé et insertion, etc...)
Pour les sociétés commerciales : composition du capital social	Sans objet	
Organigramme -0 Part des personnels salariés et fonction -1 Part des personnels bénévoles et fonction	oui	L'ALEFPA compte 2 600 salariés, et compte 154 établissements sur l'ensemble du territoire national. La partie maîtrise d'ouvrage reprendra à l'identique le pôle production et gestion locative d'OSLO (3 ETP).
Décisions de l'instance des demandes d'agrément	oui	Délibération en date du 26 mai 2021. Le traité de fusion du 15 octobre 2020, prévoit par ailleurs à l'article 9.3 que la fusion est conclue notamment sous la condition suspensive de l'obtention de l'agrément MOI, permettant à l'association absorbante de poursuivre les baux à réhabilitation souscrits par l'association OSLO.
Budget de l'année en cours Budget prévisionnel du prochain exercice Comptes financiers des deux dernières années	oui	La structure est dotée d'un budget de 197 220 406 € en 2021. Le compte de résultat de l'association fait apparaître un excédent 5,4M€ en 2018 et 8,8M€ en 2019.
Compte rendu des activités portant sur l'agrément et évolution prévisionnelle	oui	Cf. infra
Justification des compétences : -2 En personnel -3 Sur le territoire : Qualité de l'implantation territoriale (pertinence du projet de développement aux regards des besoins identifiés sur le territoire régional en rapport aux documents PLH/PDALPD/PDAHI/dé légations de compétences	oui	Les activités de maîtrise d'ouvrage d'OSLO étaient gérées au sein du pôle Production et Gestion locative (3 ETP). L'association absorbante est en cours de recrutement de deux postes, et reprendra l'organisation mise en place au sein d'OSLO. ALEFPA aura recours à une expertise externe (convention avec un cabinet d'architectes) pour certaines opérations, si nécessaire. OSLO a conçu et réalisé une première structure en 1996, à destination des jeunes sans domicile fixe, sous statut CHRS. Le pôle Production et Gestion locative, en place depuis janvier 2010, a développé une offre de logement adaptée aux publics spécifiques. L'association est aujourd'hui propriétaire bailleur d'un parc de 46 logements et/ou places d'hébergement via des baux à réhabilitation avec des collectivités, ou bailleurs privés. Une offre spécifique « Gens du Voyage » s'est ainsi développée par la mise en place de baux à réhabilitation conclus entre propriétaires privés ou publics et l'association (9 chantiers ; 8 opérations en étude, parc existant et offre nouvelle, montant moyen d'opération de 141 000€). L'association intervenait dans le parc privé dégradé en mobilisant notamment des

		<p>financements ANAH en loyers conventionnés très sociaux, et s'est révélé un opérateur sérieux.</p> <p>L'activité de l'association était régulière depuis 1994 et tendait à s'accroître depuis 2006.</p> <p>L'année 2020 a été marquée par de nombreux changements (mouvements de personnel, ralentissement du rythme des opérations). La fusion avec ALEFPA devrait permettre une relance de l'activité.</p> <p>L'association absorbante ALEFPA sur le territoire des Hauts de France recouvre des activités plus étendues: domaines social (CHRS, HU, PF mais également MECS) et médico-social (CMPP, SESSAD, EHPAD). Elle n'intervient pas en maîtrise d'ouvrage d'insertion, mais noue des partenariats avec les bailleurs classiques (bailleurs HLM, CCAS ...) pour l'accompagnement et le maintien dans le logement.</p> <p>Elle fait cependant le constat d'un désengagement des bailleurs classiques pour accompagner dans le portage des opérations, mais également de produits du parc social peu adaptés aux différents publics (en termes de loyers, mais également d'accessibilité, etc).</p> <p>Elle souhaite par ailleurs dupliquer le modèle développé par OSLO sur ses autres territoires d'intervention (dans un premier temps dans le Pas de Calais).</p>
Membre d'une union ou d'une fédération / Appuis divers		FNARS, URIOPSS, FAPIL, CMAO
<p>- Présentation du patrimoine : nombre, localisation, typologie, ancienneté</p> <p>- Programme de construction, acquisition-amélioration et rénovation sur trois ans avec estimation prévisionnelle des travaux</p> <p>- Pour exercer l'activité de gérance, produire la carte professionnelle</p>	oui	<p>L'offre d'hébergement ou de logement gérée par OSLO était constituée des établissements suivants :</p> <p>46 logements sous baux à réhabilitation (maisons individuelles) – territoire MEL Ce parc se caractérise par une proportion importante de grandes typologies, produit rare et recherché dans le parc social traditionnel.</p> <p>3 pensions de famille en gestion (Armentières, Lille et Bailleul)</p> <p>1 résidence sociale en gestion (Lille)</p> <p>Depuis 1999, la production de l'association était régulière, avec un accroissement à compter de 2006.</p>
Présentation d'une note de motivation, d'opportunité	oui	
Avis global		<p>L'association absorbée, OSLO, bénéficiait de l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion depuis le 31 mai 2011, elle produisait notamment des logements individuels dans le tissu diffus pour des personnes en difficulté en mobilisant les financements ANAH.</p> <p>Elle développait également dans le cadre d'une mission MEL une offre de logements destinés aux Gens du Voyage.</p> <p>Reconnue comme un opérateur sérieux et professionnel dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, les perspectives de fusion ont conduit à des mouvements de personnel au sein notamment du pôle production et gestion locative.</p> <p>Le modèle développé par OSLO a permis l'émergence d'une offre adaptée sur le territoire de la MEL, et la reprise par ALEFPA permettra une extension aux autres territoires des Hauts de France.</p> <p>Le transfert de l'agrément est par ailleurs impératif à très court terme, pour faire aboutir la dizaine de dossiers engagés par l'association absorbée, et pérenniser les logements dont le bail arrive à échéance.</p>