



Association de Gestion des Appartements Temporaires

ASSEMBLEE GENERALE DU 1^{ER} JUIN 2018

RAPPORT D'ACTIVITE 2017

Table des matières

I.	Orientations et objectifs fixés pour l'année et par le projet associatif.....	2
A.	Conforter l'inscription d'Agate dans le réseau des acteurs de la santé mentale et du logement de transition.....	2
1.	Rencontres avec les partenaires, colloques	2
2.	Rencontres avec les élus	2
B.	Poursuivre, dans la durée, la politique d'amélioration du parc de logement	2
1.	Gestion du parc locatif	2
2.	Travaux de rénovation et aménagement des nouveaux appartements	3
3.	Les interventions courantes : entretien, réparations diverses et renouvellement du mobilier ou des appareils ménagers.....	3
4.	Nouveaux logements (projet).....	3
C.	Prendre en compte l'évolution du profil des personnes hébergées	3
1.	Parc locatif – (répartition par pôles ; géographique ; types d'appartements)	3
2.	Les résidents (sexe, age, durée de séjour...).....	4
3.	Les loyers	6
II.	Réunions avec les équipes des hôpitaux de Saint Maurice	7
A.	Réunions des pôles.....	7
B.	Réunions des usagers.....	7
C.	Comités de suivi.....	8
III.	Vie de l'association.....	8

I. Orientations et objectifs fixés pour l'année et par le projet associatif

A. Conforter l'inscription d'Agate dans le réseau des acteurs de la santé mentale et du logement de transition

1. Rencontres avec les partenaires, colloques

Agate a participé à la journée « parcours des structures sociales et médicaux sociales » à Paris l'occasion d'échanger avec d'autres associations, Asteria, Espace Proximité Emploi.

Le 16/05 rencontre avec la responsable de la mission santé mentale de la ville de Paris Véronique Istria, il y a 3 coordinateurs géographiques avec 3 missions chacun :

- Le maintien dans le logement
- L'intermédiation locative
- La personnalité « Diogène »

La présidente de l'association et la gestionnaire des appartements ont participé aux journées nationales de santé mentale France à Amiens les 2 et 3 octobre pour thème « le Projet territorial de santé mentale ».

En mars, Agate a été sollicitée pour présenter son modèle à l'équipe socioéducative et médico-sociale de l'hôpital de St Egrève (38).

2. Rencontres avec les élus

L'association Agate multiplie les rencontres avec les élus :

- Rencontre de l'élu Santé Handicap du 3ème arrondissement de Paris,
- Tentative de rencontre de l'élus santé handicap du 4ème arrondissement de Paris... finalement la rencontre est reportée en 2018.

Projet de Rencontre du Maire de Charenton

Projet de rencontre des élus du 11ème et 12ème arrondissements.

B. Poursuivre, dans la durée, la politique d'amélioration du parc de logement

1. Gestion du parc locatif

Un nouveau bail de droit privé a été signé au début de l'année 2017 entre l'association Agate et le bailleur RIVP, c'est un logement de type F4 pour 3 places (résidents de pôle Paris12) situé à 78 avenue Daumesnil à Paris 12ème.

Par ailleurs à l'automne nous avons pu louer un studio appartenant à un bailleur privé rue Terrage, dans le 10 -ème arrondissement ;

Ces deux appartements ont permis de compenser les chambres que nous avons dues rendre en 2016 et le nombre de places est ainsi à nouveau de 60

Enfin, suite au rachat par un promoteur de l'immeuble situé 5 rue Jean Pigeon à Charenton, Agate s'est mobilisée auprès de la mairie de Charenton pour l'attribution d'un logement de droit commun à la résidente, avant d'envisager la négociation avec le promoteur en 2018 sur notre départ de cet appartement.

2. Travaux de rénovation et aménagement des nouveaux appartements

Agate a lancé un appel au financement participatif via la plateforme « Les petites pierres » mise en œuvre par la fondation SOMFY afin de réunir des fonds pour les travaux de rénovation des appartements les plus vétustes. Cet appel a été un succès et fin juillet 2017 Agate a pu disposer de 11 600 €. Par ailleurs Agate a bénéficié d'un don associatif de 16 000 €

Ces deux recettes exceptionnelles ont permis de

- Réaliser la première phase d'un plan de rénovation des appartements qui se poursuivra en 2018 : Les travaux sont achevés dans 4 appartements : Rue Duris à Paris 20ème, 34 et 36 bis rue Maréchal Leclerc à Saint Maurice ; 38 rue Edouard Vaillant à Alfortville (pour un montant de 26 500€)
- Aménager (mobilier, vaisselle, etc.) les deux appartements loués en 2017 (pour un montant de 2 500 €)

3. Les interventions courantes : entretien, réparations diverses et renouvellement du mobilier ou des appareils ménagers

- Le budget total de ces interventions est de 14 000€ dont la plus grande partie (11 000 €) est couverte par le forfait d'entretien demandé chaque mois aux résidents.
- La plomberie (14 interventions, 3 000 €), la serrurerie (10 interventions ; 1 500 €) la manutention (déménagement, livraison de matériel ou de meubles : 4 000 €) et le renouvellement du mobilier ou des appareils ménagers (3 200€) constituent les principales dépenses
- A souligner la multiplication relative des interventions de désinsectisation (près de 1000€)

4. Nouveaux logements (projet)

Le projet RIVP de mise à disposition de 3 logements sociaux dans le programme Brulon Driancourt (Paris 12^{ème}) est toujours en cours. La RIVP nous a invités aux visites de chantier. Le programme devrait être livré fin 2018.

C. Prendre en compte l'évolution du profil des personnes hébergées

1. Parc locatif – (répartition par pôles ; géographique ; types d'appartements)

Fin 2017 le parc locatif d'Agate compte 60 places réparties dans 36 logements dont 9 sont loués par des bailleurs sociaux, 20 par des bailleurs institutionnels et 7 par des bailleurs privés.

a. La répartition par Pôles

Pôles	Logements	Résidents
Val de Marne (94)	7	14
Paris centre	5	7
Paris 11	5	7
Paris 12	19	32

b. La répartition par localisation géographique

Paris	Paris3	Paris4	Paris10	Paris11	Paris12	Paris17	Paris18	Paris20	Total
Logements	1	1	2	1	14	1	1	1	22
NB Places	1	3	2	1	19	1	1	3	31

94	St Maurice	Charenton	Créteil	Alfortville	Maison Alfort	Sucy en Brie	Ivry sur Seine	Total
Logements	3	2	2	4	1	1	1	14
NB Places	8	2	5	9	1	3	1	29

c. Type de logements

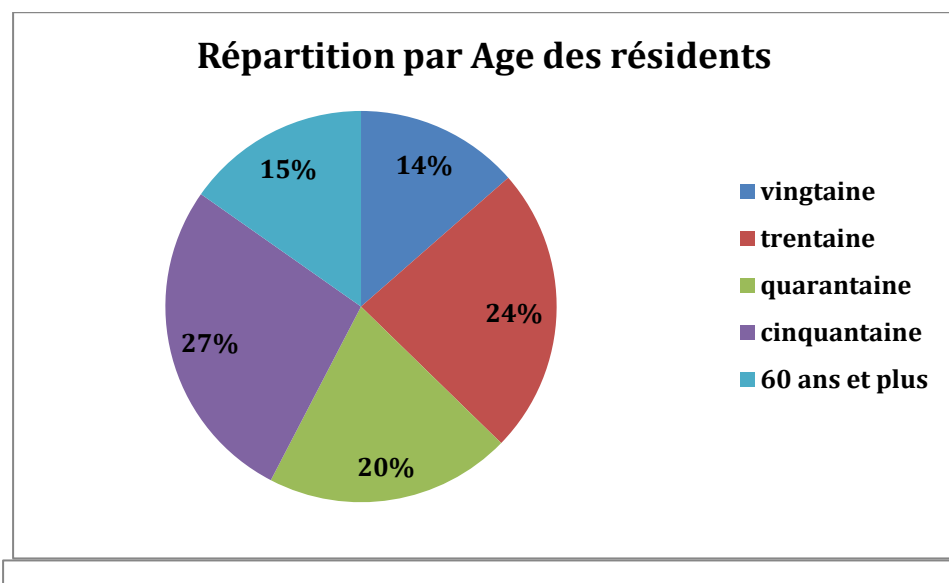
Studio / F1	F2	F3	F4
21	4	3	8

2. Les résidents (sexe, age, durée de séjour...)

a. 1/3 de femmes - 2/3 d'hommes

b. L'âge des résidents

Vingtaine	Trentaine	Quarantaine	Cinquantaine	60 ans et plus
8	14	12	16	9



Moyenne : 47 ans - Médiane ¹: 48 ans

Par rapport à 2016, on constate **un accroissement de la population des plus jeunes, et une baisse du nombre des plus âgés.** (1 résident a 70 ans)

Année	Moins de 30 ans	Entre 30 et 59 ans	Plus de 60 ans
2016	5%	70%	25%
2017	14%	71%	15%

¹ Cela signifie que la moitié des résidents a moins de 48 ans (et l'autre moitié plus de 48 ans)

c. Entrées et sorties en 2017

Plusieurs mouvements des résidents sont à noter cette année soit pour un déménagement suite à la sortie du dispositif d'intermédiation locative, soit pour un changement d'habitation au sein du parc d'Agate (pour 2 résidents) et un décès.

16 résidents entrants soit 26.67 %

Pôle Paris 12 : 8
 Pôle Paris 11 : 2
 Pôle Paris centre : 2
 Pôle 94G16 : 4

11 résidents sortants : soit 18.33 %

Pôle Paris 12 : 5
 Pôle Paris 11 : 2
 Pôle Paris centre : 0
 Pôle 94G16 : 4

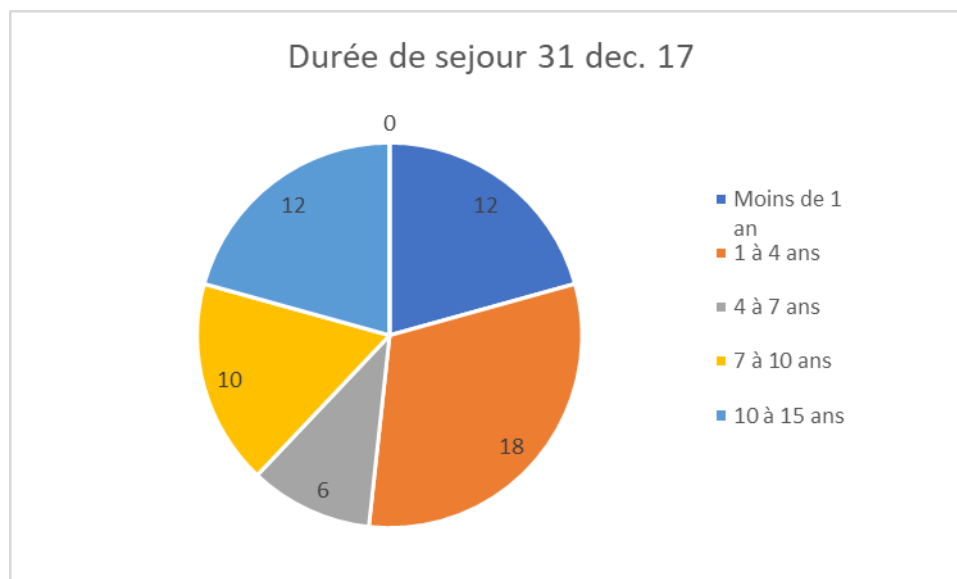
Taux de rotation interne : 25.17%

Remarque : il y a plus d'entrées que de sorties car nous avons augmenté le nombre de places en cours d'année.

d. Durée de séjour dans les appartements d'Agate

Au 31 décembre 2017, les résidents présents y sont depuis :

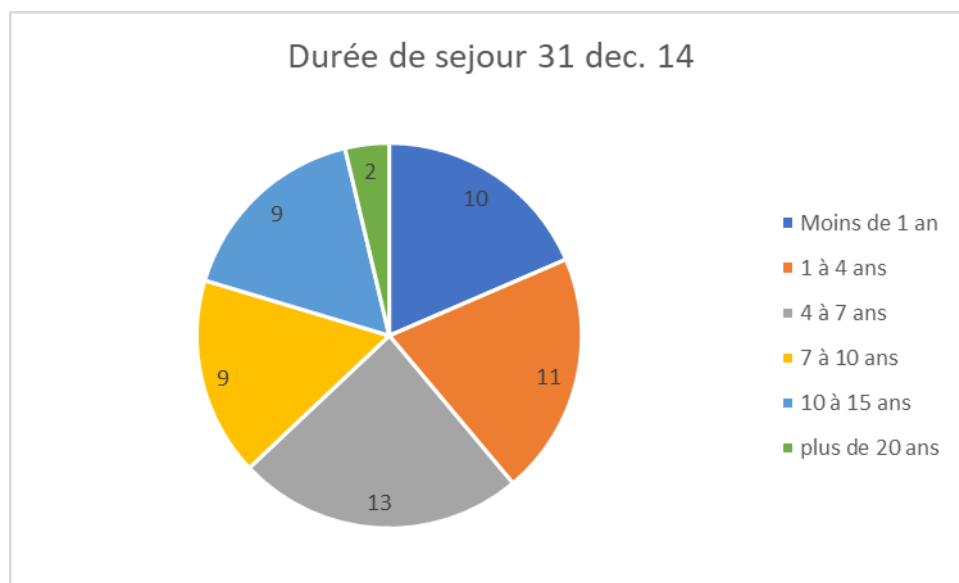
Total	Moins de 1 an	1 à 4 ans	4 à 7 ans	7 à 10 ans	10 à 15 ans
58	12	18	6	10	12
100,0%	20,7%	31,0%	10,3%	17,2%	20,7%



Au 31 décembre 2014

Total	Moins de 1 an	1 à 4 ans	4 à 7 ans	7 à 10 ans	10 à 15 ans	Plus de 20 ans
54	10	11	13	9	9	2
100,0%	18,5%	20,4%	24,1%	16,7%	16,7%	3,7%

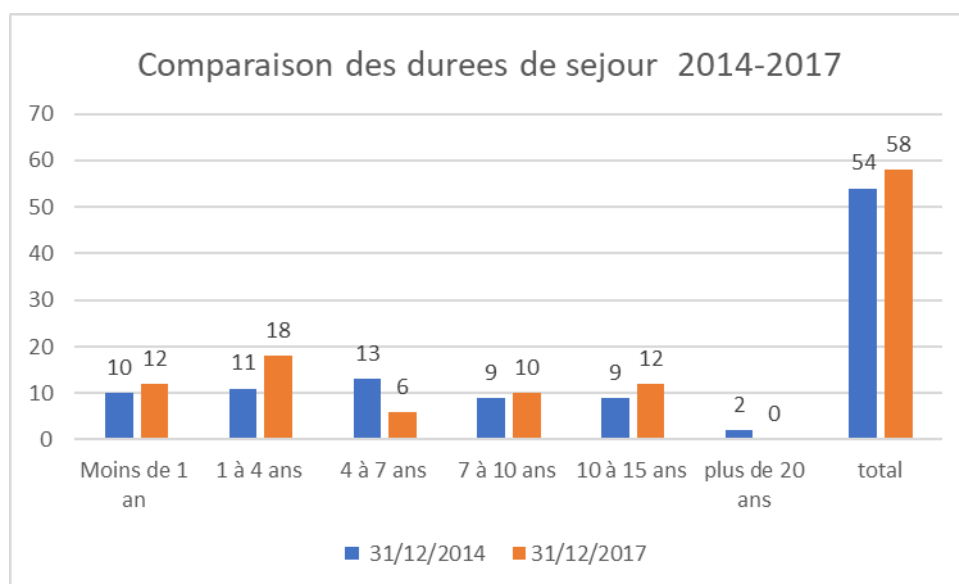
En 2014, la durée moyenne de séjour s'établissait à 4,5 ans et la médiane à 4 ans



Évolution entre le 31 décembre 2014 et le 31 décembre 2017

Les séjours tendent à se raccourcir et les très long séjours (plus de 10 ans) sont nettement moins nombreux ; en 2017 la durée maximale est de 14,5 ans (22 ans en 2014) :

- 2014 Moyenne : 4,5 ans - Médiane : 4 ans
- 2017 Moyenne : 3,5 ans - Médiane : 3,5 ans



3. Les loyers

a. Les montants mensuels des loyers

Ils se situent entre 240 € et 650 € par personne charges comprises (moyenne 335 € par mois - médiane 340 €)

Le type de logement (individuel ou collectif), le type de bailleur (bailleur social ou non), la superficie, l'ancienneté, la localisation géographique, les commodités, les annexes à disposition (les ascenseurs, le gardiennage...) expliquent ces variations importantes.

- La moyenne du loyer mensuel CC pour un logement individuel est de 390 € (médiane 400€)
- La moyenne du loyer mensuel CC pour une place en logement collectif est de 330 € (Médiane 340 €)

b. Les appartements (ou places) vacants

Le nombre et le coût des mois vacants dans l'année et dont la charge des loyers est supportée par Agate correspond à 24 mois pour un montant de 7 500€ en 2017.

Cette somme est à la fois importante pour le budget d'Agate et très faible en pourcentage (3 % du montant total des loyers perçus ou payés en 2017)

c. Impayés des loyers

Au 31 décembre 2017 quatre résidents sont en difficulté, dont deux ont pu régulariser leur situation au début de l'année 2018.

II. Réunions avec les équipes des hôpitaux de Saint Maurice

A. Réunions des pôles

Maintenir et renforcer le lien avec les équipes des 4 pôles fait partie du projet associatif d'Agate, en 2017 plusieurs rencontres se sont réalisées pour faire le point sur les résidents, les appartements et le mode de fonctionnement :

- 7 réunions avec le pôle Paris centre,
- 2 réunions avec le pôle 12,
- 6 réunions avec le pôle 11,
- 3 réunions avec le pôle 94G16

La gestionnaire des appartements Agate a participé à la journée d'étude organisée par le pôle 94G16 le 29 septembre, auquel étaient présents les familles, les usagers et les soignants autour de la thématique « Entre chronicité et guérison, le rétablissement en psychiatrie »

B. Réunions des usagers

Trois réunions d'usagers ont été programmées par territoire :

Le 9 septembre dans le 12^{ième} arrondissement, 7 résidents y ont participé.

Le 3 novembre pour les résidents habitants dans les autres arrondissements parisiens. Cette réunion a été annulée faute de participants. Ce « territoire », qui concerne 12 résidents sur 7 arrondissements, peine à trouver son rythme, du fait de la méconnaissance mutuelle entre des résidents éloignés géographiquement. Il nous faut réfléchir à comment rendre possible la participation des usagers concernés.

La réunion avec les résidents du Val de Marne s'est tenue en janvier 2018, avec 8 participants.

Lors de ces réunions, nous avons échangé autour de l'habitat, autour des possibilités de relogement pérennes et aussi des interrogations des résidents sur « l'après Agate ». Dans le Val de Marne, un résident sur le départ a pu venir témoigner de ce que lui avait apporté sa résidence AGATE.

Les administrateurs représentants des usagers, présents à ces réunions, ont pu présenter leur fonction.

La réunion avec les usagers du Val de Marne s'est tenue le 27 janvier 2018.

C. Comités de suivi

Cette année Agate a organisé deux comités de suivi.

Le comité de suivi du 16 juin a pris la forme d'un séminaire de travail élargi, auquel ont participé 14 membres des équipes des pôles, un membre du pôle 94G05 EPSM Les Murets, la présidente de comité d'éthique des hôpitaux de Saint Maurice, 4 représentants des usagers, une adhérente et 5 membres du conseil d'administration d'AGATE. Il avait pour ordre du jour :

- faire le point sur le travail de partenariat entre l'association Agate et les pôles, au service de l'accompagnement des usagers.
- L'intervention de la conseillère technique et responsable du service Coordination de l'Action Sociale et Éducative pour l'établissement public de Santé Maison Blanche à Paris.

Le deuxième comité de suivi s'est déroulé le 1^{er} décembre, auquel ont participé 9 membres des pôles et 4 membres de l'association Agate, avait pour ordre de jour :

- L'éclairage sur SAVS et SAMSAH
- Apport de deux études publiées par l'ANCREAI, sur le rôle de l'accompagnement des SAVS/SAMSAH dans le logement intermédiaire, dans l'appui à la psychiatrie.
- Echange autour des pratiques que les différents pôles pouvaient entretenir avec les SAVS et SAMSAH.

III. Vie de l'association

- Les adhésions : le nombre des adhésions reste stable, le nombre de résidents adhérents également mais il faut penser à relancer les nouveaux résidents.
- Le CA s'est réuni très régulièrement (une ou deux fois par trimestre selon les nécessités). Nous remercions une nouvelle fois l'ensemble des membres du CA pour leur engagement.
- L'équipe salariale n'a pas évolué en 2017 (2 temps plein.)
- A noter le fort investissement de cette dernière et du bureau pour la mise en œuvre de la campagne de financement participatif « Les petites pierres ».