



Association de Gestion des Appartements de Transition

ASSEMBLEE GENERALE DU 17 /09/2020 RAPPORT D'ACTIVITE 2019

Table des matières

A. Rappel des orientations et des objectifs fixés pour l'année et par le projet associatif

1. Renforcement des liens de partenariat avec les équipes	1
2. Réunions des usagers	1
3. Comités du suivi	2
4. Projets GHT 94 NORD	2

B. Données concernant les résidents

1. Les Entrées et les sorties dans les appartements	2
2. Les résidents – la photographie 2019	3
3. La pyramide des âges et son évolution dans le temps	3
4. La durée d'occupation	4
5. Les loyers	5
6. Les impayés	5

C. Activité logement

1. Parc locatif et sa répartition	5
2. Travaux de rénovation et de maintenance des appartements	6
3. Les difficultés au sein des logements	6

D. Gestion administrative

1. Mouvement de personnel et des membres du conseil d'administration	7
2. Gestion de la comptabilité	7
3. Mise à niveau et compléments du logiciel de gestion	7

E. Conclusion

A. Rappel des orientations et des objectifs fixés pour l'année et par le projet associatif

1. Renforcement des liens de partenariat avec les équipes

15 réunions organisées avec les équipes de soin courant l'année 2019 :

- Pôle Paris centre : 8
- Pôle Paris 11 : 4
- Pôle 94G16 : 3
- Pôle Paris 12 : les réunions ont pris effet en 2020.

Ces rencontres renforcent le lien de partenariat déjà existant entre l'association et les pôles, un temps d'échange régulier autour des résidents et les appartements, c'est un moment de partage d'informations et des idées. Afin de répondre au mieux aux besoins, et de rester réactif, tous les moyens de communications sont utilisés selon la convenance de chaque pôle et de chaque membre d'équipe :

- La messagerie électronique
- L'appel téléphonique
- L'envoi par SMS
- Le bouche à oreille

Il a été constaté cette année, un énorme travail d'équipe entre la gestionnaire des appartements et les assistantes sociales de tous les pôles ; beaucoup de concertations et d'alertes afin d'avancer ensemble dans les projets des résidents.

Une matinée d'échange a été organisée avec les assistantes sociales de secteur 94G16, ont été abordés l'activité et le fonctionnement de l'association, puis un échange autour de comment pouvons-nous travailler ensemble ?

Des liens se sont tissés, le travail en partenariat a pris tout son sens, la remontée de l'information est devenue le réflexe premier de chacune.

2. Réunions des usagers

Deux réunions des usagers se sont organisées cette année :

- 1) La rencontre annuelle qui réunit les résidents du reste de Paris et qui devait se dérouler en décembre 2018 a été réalisée en janvier 2019.
- 2) Une seconde rencontre en novembre, qui a réuni les résidents du 12eme arrondissement.

Cette dernière réunion avait pour thème l'accès des résidents d'AGATE aux chèques vacances (du fait de notre participation à Santé Mentale France). Les résidents étaient nombreux et ont montré leur intérêt pour le thème, c'était une matinée d'échange appréciée.

3. *Comités du suivi*

Un seul comité de suivi s'est réalisé cette année au CMP République, il a réuni 17 participants autour de la présentation de l'outil d'auto-évaluation ELADEB par l'équipe du pôle Paris 11.

7 résidents d'Agate ont participé à cette auto-évaluation dont les résultats ne sont pas encore communiqués.

4. *Projets GHT 94 NORD*

Le groupe de travail mise en place avec les Murets a pu se réunir en février, mars et novembre. Durant ces réunions, les pôles ont pu présenter leurs modalités d'actions auprès de leurs patients dans les appartements qui seront pris par Agate.

La gestionnaire des appartements de l'association a pu effectuer les visites des appartements, et le CHS les Murets s'est engagé à prendre en charge la remise en état des locaux.

Les membres de l'association Agate ont rencontrés la direction des Murets en juillet, un accord de financement de 50000 € a été acté vers la fin de l'année, ce montant est inférieur aux besoins de l'association pour reprendre cette activité, d'autres financements ont donc été recherchés :

- Un dossier est présenté au conseil départemental 94 (10 000€ pour 2020)
- Un autre dossier est présenté à la Fondation Rothschild (20 000€ pour 2020/2021)

B. Données concernant les résidents

1. Entrées et sorties dans les appartements

Au 31/12/2019 l'effectif s'élève à 55 résidents. Nous avons eu 9 entrées (16,36%) et 12 sorties (21,82%), soit un taux de rotation de 19,09%.

On constate une légère baisse des rotations dans les appartements par rapport à l'année précédente.

	Pôle 12	Pôle 11	Paris centre	94G16	Total
Entrées	5	2	1	1	9
Sorties	7	2	2	1	12

La répartition des résidents sortants :

6 résidents ont eu accès à un logement de droit commun soit 50% des sorties
 3 résidents ont donné leur congé ou vu leurs contrats de sous location résiliés, suite à des incidents graves et des impayés, 2 retours en hospitalisation et 1 retour dans la famille.

2. Les résidents – Photographie 2019

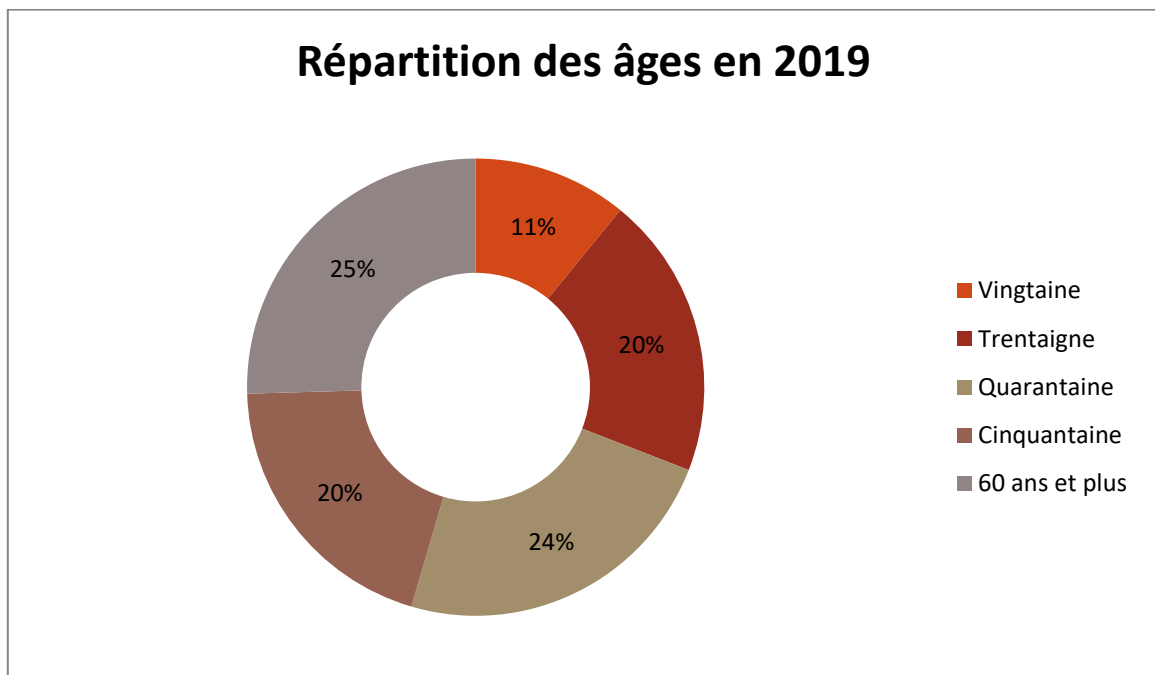
Le nombre des résidents a baissé de 3 par rapport à 2018, cette baisse s'explique par :

- La vacance d'une place à rue Prague, procédure contentieuse en cours.
- Les travaux de rue la Roquette, la résidente est relogée par Agate.
- La sortie du résident de rue Lecluse en décembre 2019, l'arrivée du nouveau candidat en janvier 2020.

Les femmes représentent 32,73% des résidents de l'association ; 69,23% des personnes a plus de 60 ans.

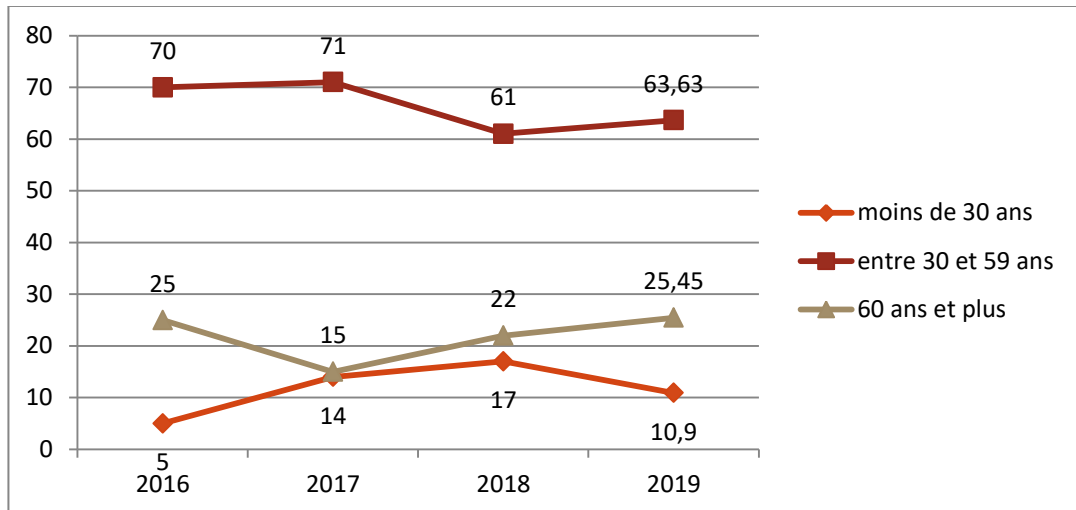
3. La pyramide des âges et son évolution dans le temps

→ La répartition des résidents par âge



Après avoir connu un accroissement permanent depuis 2016, la population des plus jeunes baisse, et la population des plus âgés stagne, voire augmente en proportion.

	Moins de 30 ans	Entre 30 et 59 ans	Plus de 60 ans
2016	5%	70%	25%
2017	14%	71%	15%
2018	17%	61%	22%
2019	11%	64%	25%



4. La durée d'occupation au 31/12/2019

Moins de 3 ans	De 3 ans à 6 ans	De 6 ans à 9 ans	De 9 ans à 12 ans	Plus de 12 ans
28	7	5	6	9

L'objectif annoncé précédemment dans le rapport d'activité 2018 a pris effet en début de l'année. En partenariat avec les référents sociaux, les dossiers des résidents âgés de plus de 60 ans et ayant plus de 12 ans de durée d'occupation ont été analysés. Des projets de sortie des appartements associatifs pour aller vers un dispositif destiné aux personnes âgées sont lancés pour certains résidents. A noter que selon les situations, l'avancement des projets dépendra de plusieurs critères, tels que :

- Le critère de l'âge : Il faut avoir 62 ans pour être à la retraite, et pour ensuite entamer les démarches liées à l'hébergement.
- Le critère budgétaire : pour les résidents ayant une petite retraite, une demande de l'ASPA (allocation de solidarité aux personnes âgées) doit être initiée en priorité pour avoir un complément de retraite et pour ensuite rechercher un hébergement.
- Le critère de profil : Une personne qui n'est pas complètement autonome, ne peut intégrer certains dispositifs pour personnes âgées, ce qui réduit les chances d'avoir le choix entre plusieurs dispositifs et rallonge l'attente.

Des résidents ayant un DALO sont en attente d'une proposition d'un logement de droit commun. Le travail de partenariat avec les référents sociaux sur le suivi des dossiers est reconduit en 2020.

Le rythme des démarches administratives pour les plus de 60 ans ainsi que le nombre élevé des résidents de plus de 50 ans, laissent prévoir la poursuite d'accroissement de la courbe des plus de soixante ans en 2020 et 2021.

5. Les loyers

Au 31/12/2019

les montants mensuels des loyers se situent entre 244,80€ et 666,01€ charges comprises.

- La moyenne du loyer pour un logement individuel est de 404 € CC
- La moyenne du loyer pour une place en logement collectif est de 348 € CC

La durée de vacance des places

En 2019 le nombre des mois vacants est resté identique à celui de 2018 soit 25 mois de loyers pris en charge par l'association pour un coût global de 9562,97 € soit 3,85%.

Malgré ce résultat identique, des efforts ont été menés par les 4 pôles pour réduire le temps entre une sortie et une entrée résident. Mais les 8 mois de vacances à rue Prague ont fait de l'ombre aux efforts fournis.

6. La gestion des impayés

Quelques situations restent fragiles en 2019, dont :

- 1) Une situation s'est soldée par un effacement de dette par la Commission de surendettement, soit 2072€ de perte.
- 2) Une situation a fait l'objet d'un accord de règlement avec le curateur du résident.
- 3) Deux situations qui résultent d'un dysfonctionnement administratif à la CPAM et à la CAF, sont toujours en cours et dont le montant total s'élève à 5702€ au 31/12/2019.

C. Activité logement

1 Parc locatif et sa répartition

Au 31 /12/2019 le nombre de logements gérés par l'association s'élève à 35, dont 9 sont loués par des bailleurs sociaux, 20 par des bailleurs institutionnels et 6 par des bailleurs privés.

Ces logements sont répartis entre la Ville de Paris (24 appartements) et le département de Val-de-Marne (11 appartements).

→ La répartition par pôle

Pôle	Nombre de logements	Nombre de résidents
Paris 12	18	30
Paris 11	5	6
Val de Marne - 94 G16	6	12
Paris Centre	6	7

→ **Le type de logement**

	Pôle 11	Pôle 12	Paris centre	94G16	Total
Studio /F1	3	10	5	2	20
F2	2	1	0	1	4
F3	0	1	0	2	3
F4	0	6	1	1	8

2 Travaux de rénovation et de maintenance des appartements

Deux appartements de type F4 (square Dolet à Alfortville et Karl Xavier Roussel à Créteil) ont fait l'objet des travaux de rénovation en peinture et en revêtement des murs et sols pour un montant total de 10236€.

Ces 2 logements hébergent des patients des pôles Paris 12 et 94G16.

D'autres travaux de rafraîchissement en peinture ont été effectués dans 5 appartements pour un montant de 7918€

- 2 chambres à Cité verte -Sucy en Brie
- 1 chambres à rue Val d'Osne – Saint Maurice
- 1 chambre à rue Maréchal Leclerc – Saint Maurice
- 1 studio rue Chaligny dans le 12eme arrondissement, dont l'assurance a remboursé les frais liés au sinistre.
- 1 studio à bld Diderot dans le 12eme arrondissement, dont la résidente a participé aux frais causés par les dégradations.

3. Les difficultés au sein des logements

Plusieurs difficultés ont été relevées cette année dont certaines ont conduit à la résiliation de bail de sous-location, et à une procédure d'expulsion en cours devant le tribunal de Paris.

Exemple des difficultés :

- Le non-respect du règlement intérieur (accueil de personnes extérieures, usage de produits illicites...)
- La difficulté de vie commune dans les appartements partagés

Des mesures ont été retenues pour y remédier :

- Rappel du règlement intérieur
- Réévaluer la situation de chaque résident avant chaque renouvellement de contrat de sous-location
- Faire un retour d'expériences avec les Pôles
- Rediriger les APL vers Agate pour les résidents sans tutelle
- Renforcer le travail de partenariat avec les équipes et définir le partage des tâches.

D. Gestion administrative

1. Mouvements de personnel et des membres du conseil d'administration

Le contrat de remplacement qui a été initié fin 2018 est reconduit pour 4 mois en 2019 :

- ✓ 3 mois en renfort pour pallier l'absence pour maternité de l'assistante de gestion
- ✓ 1 mois pour remplacer la gestionnaire des appartements partie en congé.

Une grande partie de l'année, l'activité est assurée uniquement par la gestionnaire des appartements.

Le CA d'Agate accueille deux nouveaux administrateurs, nous leurs souhaitons la bienvenue :

- Jean-François BAUDURET, collègue société civile
- Colette LIZIARD, représentant l'association ESQUI, collègue des représentants d'usagers

2. Gestion de la comptabilité

La gestion de la comptabilité est devenue fluide et souple par rapport aux années passées, les efforts fournis ont permis d'éradiquer les différentes anomalies cumulées, et d'avoir un suivi régulier de la comptabilité.

Les comptes sont validés dans les temps impartis par l'expert-comptable.

3. Mise à niveau et compléments du logiciel de gestion

Le logiciel de gestion « pamplemousse » a été mis à niveau, en tenant compte de l'expérience acquise et en prévision de l'arrivée des nouveaux appartements du centre hospitalier des Murets.

E. Conclusion

L'objectif pour la suite est de réussir le transfert technique de l'ensemble des dossiers concernant les appartements repris du CH LES Murets et ce dans un meilleur délai, puis en parallèle nourrir le partenariat avec les équipes du GHT94 Nord pour lancer ensemble la recherche de nouveaux logements dans le Val de Marne.