



Assemblée générale du 16 juin 2022 Rapport financier 2021

Ce rapport accompagne les comptes 2021 certifiés par notre expert-comptable transmis en annexe.

Les faits les plus significatifs de cet exercice sont les suivants :

- Reprise de plusieurs appartements préalablement gérés par le centre hospitalier des Murets.
- Poursuite de la rénovation des appartements qui le nécessitaient
- Embauche d'une nouvelle employée (travailleur social) à compter du 4eme trimestre 21

NB : La crise sanitaire a peu impacté les comptes : les subventions prévues ont été intégralement maintenues, le recours au temps partiel n'a pas été nécessaire, toutefois l'assistante de gestion a, durant certaines périodes et à titre exceptionnel, du travailler à distance.

Les points les plus significatifs sont les suivants

1. Le bilan global : 178 304 €

En augmentation par rapport à 2020 (159 569 €) en raison principalement de la mise en œuvre de la convention avec le centre hospitalier des Murets (cf. ci-dessous)

2. Le Chiffre d'affaires : 287 580 €

En nette augmentation (250 281€ en 2020) en raison principalement de la reprise de plusieurs appartements préalablement gérés par le CH Les Murets

Les ressources proviennent essentiellement du paiement des loyers et charges par les résidents.

Les subventions sont restées stables 150 000 € (département de Paris 25 000€, Hôpitaux de Saint-Maurice 75 000€ et CH les Murets 50 000€) auxquelles il faut ajouter, comme en 2020, un don (mécénat) de 10 000 € de la fondation Rothschild.

3. Principales charges de l'année hors gestion courante des appartements (paiements des loyers et charges)

- **Salaires et charges sociales 90 146 €** en nette augmentation (77 100€ en 2020) en raison du changement d'échelon d'une salariée de l'augmentation (minime) de la valeur du point d'indice et de l'embauche d'une 3^{ème} salariée
- **Pertes locatives de 15 500 €**, stables par rapport à 2020 (équivalent à 48 mois sans loyer) ; voir le détail dans le rapport d'activités.
- **Travaux de rénovation et de réaménagement (mobilier) 25 700€** en très nette augmentation (environ 10 000€ en 2020) ; voir le détail dans le rapport d'activités.

4. Une situation en trompe l'œil : un excédent 12 825 €

L'excédent (même s'il est beaucoup moins important qu'en 2020 où il s'élevait à près de 35 000 €) peut laisser croire que l'association s'enrichit est toutefois trompeur dans la mesure où il est dû principalement à la difficulté que nous avons rencontrée à recruter un troisième salarié qui n'a pu être embauché qu'en octobre 2021.

Par ailleurs les réserves que nous avons pu constituer au cours de ces 2 exercices sont nécessaires pour assurer la rénovation et l'entretien des appartements ainsi que l'aménagement des nouveaux appartements que nous espérons obtenir.

Au contraire, comme l'aide de la fondation Rothschild ne sera pas reconduite à partir de 2022, il est nécessaire de trouver de nouveaux financements sans lesquels notre budget ne pourra être équilibré.

5. Utilisation de l'excédent

Nous proposons (ce qui doit faire l'objet d'un vote) d'affecter l'excédent à savoir 12 824,83 € aux fonds propres de l'association en « report à nouveau »

6. Votes de l'assemblée générale doit donc voter pour

L'assemblée générale doit donc voter pour

- approuver les comptes
- affecter le résultat comme indiqué ci-dessus

Annexe Grandes lignes du compte de résultats 2021
--

1. Recettes : 451 552 €

Cotisations : 375 €.

Subventions : 150 000 € pour le fonctionnement

Subventions de fonctionnement des hôpitaux de Saint-Maurice (75 k€), du CH Murets (50 k€) et du département de Paris du département de Paris 25 k€

Mécénat : 10 000 € : aide exceptionnelle de la fondation Rothschild pour la mise en œuvre du projet val de marne;

Produits divers 3 597€ (dont produits exceptionnels et reprises sur exercices antérieurs) :

Loyers et charges payés par les résidents : 287 580 €

2. Dépenses : 438 727 €

Les principales dépenses de fonctionnement courant d'Agate sont les suivantes

Fonctionnement de l'association 102 646 €

- Les dépenses de personnel 90 146 € :
- Les dépenses de comptabilité et de logiciels informatiques environ 7 500 €
- Les autres dépenses de fonctionnement 5 000€

Dépenses de rénovation et de réaménagement des appartements : 25 700 €

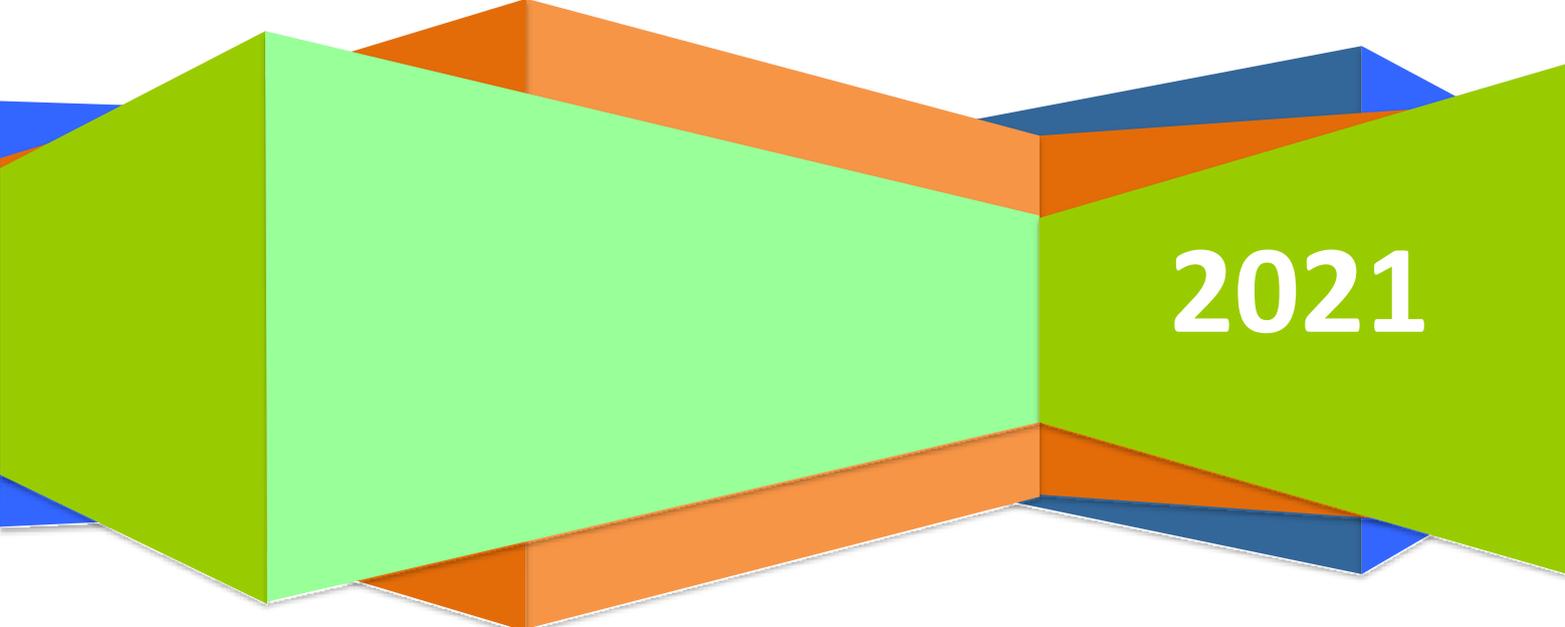
Dépenses liées aux appartements hors grosses rénovations et réaménagement : 310 381 €

3. Résultat : excédent de 12 825 €



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Association AGATE



2021

181 avenue Daumesnil - 75012 Paris

Tél : 01 49 77 55 11

<https://association-agate.fr>

TABLE DES MATIERES

I.	DONNEES CONCERNANT LES RESIDENTS
	a. Les résidents, la photographie 2021.....
	b. La pyramide des âges et son évolution dans le temps.....
	c. La durée d'occupation.....
	d. Les loyers.....
	e. La vacance des places.....
II.	ACTIVITÉ LOGEMENT
	a. Le parc locatif et sa répartition.....
	b. Les entrées et les sorties dans les appartements.....
	c. Travaux de rénovation et de maintenance des appartements.....
III.	GESTION ADMINISTRATIVE
	a. Mouvement du personnel et des membres du conseil d'administration.....
	b. Gestion de la comptabilité.....
IV.	LES RENCONTRES
	a. Les réunions techniques avec les pôles et le comité de suivi
	b. Les rencontres Agate avec les pôles
	c. Autres rencontres
V.	DIVERS

I. DONNEES CONCERNANT LES RESIDENTS

a. Les résidents, la photographie 2021

Au 31/12/2021 Agate compte 62 résidents dans son parc locatif, 31 habitent à Paris et 31 résidents habitent dans le Val-de-Marne, dont 25,80 % sont des femmes, un taux en hausse par rapport à l'année précédente.

Ces résidents sont répartis entre 6 pôles de psychiatrie

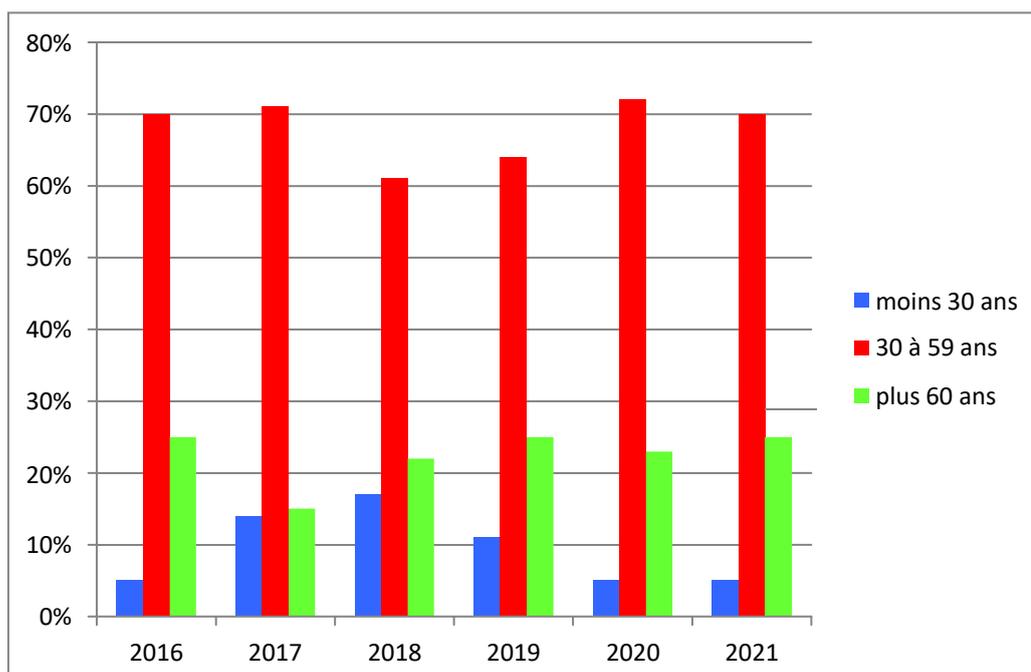
28 résidents sont suivis par le pôle Paris 12 ; 11 résidents suivis par le pôle 94G16 ; 10 résidents suivis par le pôle Paris centre ; 6 résidents suivis par le pôle Paris 11 ; 5 résidents suivis par le pôle 94G04, et 2 résidents suivis par le pôle 94G05.

Fin 2021, dans le cadre du projet de passation entre le CH les Murets et l'association Agate, des travaux de reprises de logements se sont poursuivis avec le pôle 94G01 ; 3 logements et 4 résidents se sont ajoutés au parc locatif d'Agate en début 2022.

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

On constate que la courbe des plus jeunes stagne, et la courbe des plus âgés affiche une légère hausse, remontant au niveau de 2016 ce qui est préoccupant.

	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%
2020	5%	72%	23%
2021	5%	70%	25%



c. La durée d'occupation

	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
2018	27	9	6	6	10
2019	28	7	5	6	9
2020	30	10	2	9	9
2021	24	21	2	4	10

Si les durées d'occupation les plus courtes (moins de 6 ans) connaissent une augmentation remarquable depuis 2020, le nombre de séjours les plus longs (plus de 12 ans) reste inchangés, ce qui est – au moins en partie- à corréliser avec l'indicateur précédent : l'âge des résidents, et doit nous interroger.

d. Les loyers

Au 31/12/2021 les montants mensuels des loyers se situent entre 208,70€ et 652,22€ charges comprises.

- La moyenne du loyer pour un logement individuel est de 416 € CC
- La moyenne du loyer pour une place en logement collectif est de 334 € CC

e. La vacance des places

L'association a supporté 48 mois de loyers perdus pour cause de vacance de place, ce qui représente environ 15 500€ de pertes soit 5% du chiffre d'affaire.

- 12 mois sont en rapport avec le logement situé rue de Prague, colocation de 2 places, dont une place est restée et restera vacante le temps que la procédure judiciaire contre la résidente actuelle se termine.
- 5 mois de vacance sont dus aux travaux de rénovation qu'Agate a engagé dans 2 de ses logements.
- 31 mois de vacance par défaut de dossiers de candidatures, 2 logements peinent à trouver leur candidats (logement situé à Sucy en Brie, 11mois, logement situé à square Berthelot à Alfortville, 7mois) ce dernier est une colocation à 2 personnes, mais ne possédant pas d'espace commun (séjour). 2 pôles sont concernés.
- Le reste de la vacance représente l'ensemble des périodes où un logement est inoccupé pour permettre sa remise en état avant installation du résident.

II. **ACTIVITÉ LOGEMENT.**

a. Le parc locatif et sa répartition

Au 31/12/2021 l'association gérait 39 logements, le nombre de logements n'a pas bougé par rapport à l'année 2020, malgré le fait que le logement situé au 17 rue Jean Pigeon à Charenton a été rendu à son bailleur en octobre 2021, nous avons loué le studio situé à rue

de la Corderie dans le 3eme arrondissement de Paris en juillet 2021, ce qui maintient stable le nombre des logements qui constituent le parc locatif de l'association par rapport à l'année précédente.

23 logements sur Paris et 16 dans le Val-de-Marne.

Pôle	Nombre de logements	Effectif résidents
Paris 12	17	28
Paris 11	5	7
Paris Centre	7	9
Val de Marne - 94 G16	6	11
Val de Marne - 94 G04	2	5
Val de Marne - 94 G05	2	2

Le type de logement

	Paris 11	Paris 12	Paris Centre	94G16	94G04	94G05
Studio /F1	3	9	6	2	0	2
F2	2	1	0	1	0	0
F3	0	1	0	2	1	0
F4	0	6	1	0	1	0
F5	0	0	0	1	0	0

b. Les entrées et les sorties dans les appartements

10 entrées et 7 sorties résidents (dont un changement interne suite au relogement du résident de l'appartement qui a été rendu au bailleur à Charenton)

Motifs des sorties

- ✓ 2 sorties pour hospitalisation longue durée
- ✓ 1 sortie pour un relogement dans une colocation pérenne dans le cadre du dispositif Logement inclusif de l'Œuvre Falret dans le Val-de-Marne.
- ✓ 1 sortie vers un logement de droit commun
- ✓ 1 sortie pour un retour chez la famille
- ✓ 1 sortie pour déménagement hors île de France
- ✓ 1 sortie pour motif nuisances et dégradation

c. Travaux de rénovation et de maintenance des appartements

L'association a engagé des frais qui s'élèvent à 25 680€ pour la rénovation et pour la maintenance des appartements.

4 appartements ont fait l'objet de rénovation en peinture, et en revêtement de sol pour un coût total de 9700 € :

- le studio situé rue Edouard Vaillant à Alfortville, totalement rénové en peinture
- la salle de bain dans le logement situé square Dolet Alfortville, travaux de peinture
- Le studio à Bld Diderot Paris 12, pour un revêtement des sols
- le studio A21 à rue Chaligny Paris 12, pour une remise en état de la cuisine.

Le reste des frais a servi aux réparations en plomberie, en électricité, en serrurerie et à l'entretien et l'aménagement des appartements.

Deux chantiers reportés à 2022 (logement rue Championnet, et rue de Lecluse)

III. GESTION ADMINISTRATIVE

a. Mouvement du personnel et des membres du conseil d'administration

Noémie RAKOTOBÉ a rejoint l'équipe des salariées d'Agate en tant que travailleur social, éducatrice spécialisée en alternance depuis le 01/10/2021.

Carole PEINTRE a rejoint le collège des représentants de la société civile
Agate compte 3 salariées à plein temps, 5 bénévoles engagé(es) et 24 membres.

b. Gestion de la comptabilité

Les comptes sont validés par l'expert-comptable dans les temps impartis, une partie de la saisie comptable est réalisée par l'export automatique des opérations, et l'autre partie se fait manuellement.

IV. LES RENCONTRES

a. Les réunions techniques avec les pôles et le comité de suivi

4 réunions avec Paris 11, et 4 réunions avec Paris centre

2 réunions avec Paris 12, et une avec 94G16.

1 seul comité de suivi s'est tenu le 18 juin 2021, pour thème « une démarche d'évaluation partagée des besoins et des ressources des candidats à un appartement d'Agate

3 réunions d'équipe

b. Les rencontres Agate avec les pôles

28/01 rencontre avec le pôle Paris 11

30/06 rencontre avec l'association le Renouveau et le pôle 94G01

02/07 rencontre avec le pôle 94G03

23/09 rencontre avec l'association Vivre en Ville et le pôle 94G02

c. Autres rencontres

- 1 rencontre avec le service habitat du département Val-de-Marne
- 2 rencontres avec l'œuvre Falret Val de Marne et Paris
- 1 rencontre Maire de St Maurice
- 1 participation à une réunion Ville de Paris / UNAFAM
- 3 participations avec les ALI94

v. DIVERS

Adhésion d'AGATE à une fédération du logement accompagné, la FAPIL.



Rapport moral 2021

L'activité a été soutenue tout au long de cette année de fin de la crise sanitaire. La reprise des appartements gérés par le CHS des Murets réalisée en 2020 s'est poursuivie avec la reprise des appartements de l'association du secteur 94G01 — Renouveau- et les échanges avec les associations des secteurs 94G02 — Vivre en ville — et 94G04 — La Fenice. Des perspectives s'ouvrent sur le territoire du secteur 94G03, où un bailleur social important de Champigny, intéressé par la présentation d'AGATE au CLSM de cette commune, nous fait des propositions de mise à disposition de logements. A Paris, des appartements ont été proposés par des bailleurs privés.

Nos partenaires des pôles de psychiatrie nous incitent, et ils ont bien raison, à travailler à la perspective de réponses diversifiées aux besoins de logement accompagné des personnes. La réflexion entamée en 2020 en comité de suivi partenarial AGATE / les pôles des HSM pour une démarche d'évaluation partagée (AGATE, pôles, usagers) des besoins et des ressources des candidats à un appartement d'AGATE a souffert du retard devenu commun à cette période de crise sanitaire. Elle est relancée avec notre projet d'examiner les conditions de possibilité pour mettre en place un ou des appartements de courts séjours d'évaluation. C'est également l'occasion de relancer la réflexion sur la nécessaire évaluation tout au long du séjour des résidents dans un appartement d'AGATE, dans une perspective de parcours de vie. En effet, la stagnation du nombre croisé de résidents âgés et dont la durée de séjour dépasse 10 ans doit nous interroger.

Dans cette même logique de diversification des réponses, notre partenariat avec l'œuvre Falret dans le cadre de l'appel à projet Habitat inclusif est entré dans sa phase de mise en œuvre en 2021, avec l'accès à ce dispositif d'un premier résident en 2021. Il doit se poursuivre, dans le Val de Marne comme à Paris, même si cette offre de co-locations pérennes ne rencontre pas toujours ses candidats, parmi nos résidents mais pas seulement.

La relance des travaux du comité de suivi HSM a également permis de faire émerger l'intérêt de travailler sur le respect de l'intimité des résidents d'AGATE : N'entrer dans les appartements qu'avec l'accord des résidents ? En finir avec l'actuelle interdiction d'accueillir un proche ? En finir avec les lits pour une personne équipant la plupart des appartements ? A partir de ces premières questions, il est proposé de réunir un groupe de travail à même de faire des propositions au CA, pour un meilleur respect de l'intimité des résidents d'AGATE.

S'agissant des relations institutionnelles, il faut commencer par une déception. Alors qu'AGATE est maintenant un acteur reconnu du Val de Marne, le projet engagé de longue date pour bénéficier du soutien du conseil départemental n'a pour l'instant pu aboutir, ce qui interroge sur l'effective prise en compte par cette collectivité des besoins de logement accompagné pour les personnes en situation de handicap psychique. Cette fin de non-recevoir de la part du CD94 fait de plus peser des incertitudes sur la pérennité du modèle économique d'AGATE. Heureusement, le Val de Marne ne signifie pas uniquement surdité des institutions. L'initiative du maire de Saint Maurice de nous proposer au moins un

appartement dans un projet de rénovation est encourageante, même si l'aboutissement prendra quelques années. De même que la perspective déjà mentionnée à Champigny, elle marque la pertinence d'être présent dans les CLSM pour être reconnu comme acteur des territoires concernés.

Si dans le Val de Marne nous devons encore remettre l'ouvrage sur le métier, à Paris des perspectives nous sont ouvertes dans le cadre des orientations de la Ville de Paris sur l'habitat des personnes en situation de handicap psychique. A la suite d'une réunion Ville de Paris / UNAFAM à laquelle nous avons participé, une rencontre doit avoir lieu entre AGATE et la DASES/CASVP et la DLH.

Cette année encore, les humains qui incarnent AGATE ont été sur le pont, en particulier Fatima Lamyne qui anime l'activité avec engagement et rigueur. Elle est enfin soutenue par le travailleur social que nous espérons recruter depuis plus d'un an : Noémie Rakotobe, éducatrice spécialisée en fin de formation, a rejoint l'équipe en septembre 2021, elle est maintenant bien identifiée par les résidents et les partenaires des pôles et appréciée de tous pour sa vivacité d'esprit et son attention au bien-être des résidents. Je souhaite également saluer la présence constante et précise à mes côtés de celui qui est bien plus que le trésorier d'AGATE, Daniel Véron, sans lequel je ne saurais assumer sereinement ma fonction de présidente. Mais aussi, Marie-Claire Fillot, qui par sa fermeté me rappelle aux responsabilités d'employeur. Et tous ceux qui font AGATE, les membres du CA en particulier.