



RAPPORT MORAL et D'ACTIVITÉ 2024

Association AGATE

A large, colorful geometric graphic at the bottom of the page. It consists of several overlapping trapezoidal shapes in shades of green, orange, and blue, creating a 3D effect. The number 24 is printed in white on one of the green faces.

24

Table des matières

- 1. **DONNÉES CONCERNANT LES RÉSIDENTS** 2
 - a. **Les résidents en 2024** 2
 - b. **La pyramide des âges** 2
 - c. **Durée de séjour des résidents** 2
 - d. **Les entrées et les sorties dans les appartements** 3
- 2. **ACTIVITÉ LOGEMENT** 3
 - a. **Le parc locatif et sa répartition** 3
 - b. **Les loyers** 3
 - c. **Les places vacantes** 4
 - d. **Les impayés au 31 décembre 2024** 4
 - e. **Travaux de rénovation et de maintenance des appartements** 4
- 3. **GESTION ADMINISTRATIVE** 5
 - a. **Mouvements du personnel salarié** 5
 - b. **Gestion de la comptabilité** 5
 - a. **Les réunions avec les pôles** 5
 - b. **Les rencontres avec les bailleurs** 6
 - c. **Les rencontres institutionnelles et divers partenaires** 6
- 5. **L'ACTIVITE ASSOCIATIVE**..... 6

1. DONNÉES CONCERNANT LES RÉSIDENTS

a. Les résidents en 2024

Au 31/12/2024 Agate compte 71 résidents dans son parc locatif, dont 1/3 sont des femmes, un taux en légère hausse par rapport à l'année 2021.

Ces résidents sont répartis entre 8 pôles de psychiatrie :

Pôle	Nombre de résidents suivis fin 2024
Paris Centre	6
Paris 11	7
Paris 12	24
Val de Marne - 94 G01	9
Val de Marne - 94 G02	3
Val de Marne - 94 G04	8
Val de Marne - 94 G05	2
Val de Marne - 94 G16	12

b. La pyramide des âges

L'âge moyen des résidents, au 31 décembre 2024, est de 46,5 ans.

Par ailleurs, depuis 2021, le nombre des moins de 30 ans a nettement augmenté tandis que celui des plus de 60 ans diminue ; la grande majorité restant entre 30 et 60 ans.

	Moins de 30 ans	Entre 30 et 59 ans	Plus de 60 ans
2021	5%	70%	25%
2024	12.7%	71.8%	15.5%

c. Durée de séjour des résidents

71 résidents sont présents au 31 décembre 2024

	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
2024	35 soit 49.3%	17 soit 23.9%	9 soit 12.7%	2 soit 2.8%	8 soit 11.3%

Les durées d'occupation les plus courtes (moins de 6 ans) continuent à croître
Les séjours les plus longs tendent à diminuer lentement

À noter que 6 résidents sont là depuis plus de 15 ans et 3 depuis plus de 20 ans (record à battre 31 ans)

d. Les entrées et les sorties dans les appartements

En 2024 il y a eu 18 entrées et 14 sorties de résidents : 9 résidents ont pu obtenir un logement social, un est parti en Ehpad, un a été hospitalisé, un est retourné dans sa famille, un est décédé et un a mis fin à son bail.

2. ACTIVITÉ LOGEMENT.

a. Le parc locatif et sa répartition

Au 31/12/2024 l'association gère 46 appartements, soit 81 places ; 23 logements à Paris et 23 dans le Val-de-Marne. (A noter qu'une partie des résidents suivis par les pôles parisiens sont dans le Val-de Marne.)

Répartition par pôle :

Pôle	Nombre d'appartements	Nombre de places
Paris Centre	6 (5F1 ; 1F4)	8
Paris 11	4 (4F1 ; 2F2)	6
Paris 12	19 (10F1 ; 3F2 ; 1F3 ; 5F4)	33
Val de Marne - 94 G01	3 (1F1 ; 1F4 ; 1F5)	9
Val de Marne - 94 G02	1 (1F5)	3
Val de Marne - 94 G04	4 (1F1 ; 1F3 ; 1F4 ; 1F5)	9
Val de Marne - 94 G05	2 (2F1)	2
Val de Marne - 94 G16	7 (4F1 ; 1F2 ; 1F3 ; 1F4)	12

Modifications du parc d'appartements en 2024

Au cours de l'année, un studio et un F2 situés à Alfortville ont été remplacés par 3 studios.

Par ailleurs nous avons mis fin à la location d'un F1 à Paris suite à un incendie qui l'a rendu inhabitable.

On peut noter que les grands appartements (3 ou 4 places) sont de plus en plus difficiles à occuper ; par conséquent nous tenterons de les remplacer par des F2 ou des F1 à l'avenir, ce qui nécessite un partenariat étroit avec les pôles pour rencontrer les élus et les bailleurs sociaux.

b. Les loyers

Le montant des loyers et des charges locatives reste stable depuis 2 ans.

Au 31/12/2024 les montants mensuels des loyers (charges locatives incluses) pour une place sont compris entre 165€ € et 645 € avec une moyenne de 360 € (405 € en moyenne pour un logement individuel et 310 € pour un logement collectif).

c. Les places vacantes

L'association a supporté 153 mois de loyers non facturés (chambre ou appartement vacant), ce qui représente une perte d'environ 45 000 € (soit 11.5% du montant total).

- 19 mois pour 2 F2 où la colocation s'est avérée impossible (ces 2 situations ont été réglées au cours de l'année 2024)
- 20 mois en raison de travaux de rénovation engagés dans 3 appartements.
- 70 mois de vacances par défaut de dossiers de candidatures (cohabitation à 3 voire 4 difficile, et éloignement de Paris pour l'appartement situé à Sucy en Brie)
- 44 mois pour les périodes où un logement est inoccupé en raison d'un changement de résident.

d. Les impayés au 31 décembre 2024

Le montant des impayés s'élève à environ 25 000 € au 31 décembre 2024 dont 6 500 € ont été remboursés au premier trimestre 2025. 5000€ sont perdus, les résidents étant définitivement partis ; nous espérons encore pouvoir récupérer – au moins en partie- les 13 000 € restants.

Ces impayés de loyer grèvent lourdement la trésorerie d'AGATE et sont un facteur majeur de préoccupation pour l'équipe. Certaines situations, qui se sont enkystées, représentent une remise en cause des missions d'AGATE.

La possibilité, pour les résidents, de recourir depuis 2024, au prélèvement automatique de leur loyer, constitue une aide à la régulation du paiement de celui-ci. Nous incitons les résidents à y recourir sans pour autant les y contraindre, et nous attendons des équipes des pôles qu'elles soutiennent ces solutions.

e. Travaux de rénovation et de maintenance des appartements

Grace à l'aide du département de Paris, de la fondation Rothschild, et en mobilisant le fond de rénovation constitué les années dernières, Agate a pu consacrer un budget d'environ 70 000 € à l'entretien, l'aménagement et la rénovation des appartements : à savoir :

- budget d'aménagement : 30 000 € en raison de l'acquisition de nouveaux appartements (passage Driancourt, rue Duranti, Alfortville notamment) et la nécessité de renouveler de nombreux équipements.
- Travaux de rénovation de 6 appartements : 15 000 €
- Maintenance, entretien et petites réparations diverses : 25 000 € (cette dernière dépense étant couverte aux 2/3 par les forfaits maintenance payés par les résidents.)

3. GESTION ADMINISTRATIVE

a. Mouvements du personnel salarié

L'année 2024 a été encore marquée par les difficultés à stabiliser l'équipe, avec des recrutements non concluants, mais on voit le bout du tunnel en 2025.

- Mathilde Lelaidier, travailleuse sociale en alternance depuis le 01/10/2023 a quitté l'équipe des salariées d'Agate en juillet 2024 (obtention de son diplôme)
- Chrissy Milovanovic est entrée dans ses nouvelles fonctions de gestionnaire de location adaptée depuis novembre 2024. Cette année encore, elle a été le visage d'AGATE, sans se départir de sa bonne humeur,
- Marie-Christine Ottobruc est arrivée en novembre 2024 pour assurer l'accompagnement d'un travailleur social en alternance qui n'a pas été confirmé ; elle est membre à part entière de l'équipe sur un temps réduit (un jour par semaine), qui pourrait évoluer si nécessaire ; elle est actrice majeure pour la prévention et la résorption des impayés de loyer, et une interlocutrice essentielle des ASS des pôles,
- Mame Diop, arrivée en mai 2025, assistante de gestion et de comptabilité, a tout de suite trouvé sa place dans l'équipe, sa présence permet de réinternaliser la saisie comptable.

Une réunion d'équipe mensuelle, à laquelle participent Daniel Véron et Annie Cadenel, contribue à organiser l'activité.

b. Gestion de la comptabilité

La saisie comptable est maintenant réalisée par les salariés d'Agate et les comptes sont établis par l'expert-comptable.

Le commissaire aux comptes (obligatoire compte tenu du montant des subventions publiques) valide ces comptes annuels.

4. LE PARTENARIAT

a. Les réunions avec les pôles

Paris Centre : 0
Paris 11 : 4
Paris 12 : 3
94G01 : 0
94G02 : 1
94G03 : 2
94G04 : 1
94G05 : 1
94G16 : 1

De plus, une réflexion stratégique s'est tenue tout au long de l'année 2024 ; nous y avons invité les neuf pôles de psychiatrie adulte des Hôpitaux de Paris Est Val de Marne pour énoncer ce qui devrait – ou pas – évoluer dans l'offre d'AGATE, au regard des besoins des patients de ces pôles, dans un environnement social et médico-social en pleine transformation. Quatre pôles sur les neufs y ont participé. Nous avons pu partager sur le besoin d'identifier les besoins de certains résidents pour un suivi de soins plus intensif. Ce travail s'est achevé au début de 2025. Le document de synthèse a été adressé aux pôles.

b. Les rencontres avec les bailleurs

5 rencontres avec les bailleurs Logial, RIVP, Antin résidences.

Antin résidences : Les liens retissés en 2023 avec l'équipe de ce dernier bailleur social ont permis en 2024 la rénovation de logements laissés depuis trop longtemps par le bailleur à la limite de l'insalubrité, mais aussi par des échanges constructifs autour de situations complexes de résidents.

c. Les rencontres institutionnelles et divers partenaires

- Ville de Paris : 1 rencontre avec la direction des solidarités. Un logement T1 reste encore à attribuer, malgré l'absence de suivi de ce dossier par la direction de l'habitat.
- Direction des HPEVM : 1 rencontre, renouvellement de la convention triennale
- Régie de quartier de Créteil : 1 rencontre, mais sans suite, du fait du coût élevé de leurs prestations de travaux de rénovation.

L'instabilité de l'équipe de salariés et la charge de travail qui en a découlé pour Chrissy Milovanovic comme pour Daniel Véron et Annie Cadenel n'ont pas permis de dégager du temps pour être présents, comme les années précédentes, aux différents conseils locaux de santé mentale (CLSM) des communes dans lesquelles AGATE est présente.

5. L'ACTIVITE ASSOCIATIVE

Le conseil d'administration de l'association s'est réuni à 4 reprises.

L'anniversaire des vingt ans d'AGATE s'est tenu le 29 février 2024. Nous avons accueilli au cours de la soirée 70 participants, dont 17 résidents. Cette célébration a permis de se retourner sur nos origines et notre évolution, afin de nous poser – avec nos partenaires, la question de nos perspectives. Des résidents ont été associés à la présentation du travail sur l'intimité.

Le nouveau projet associatif reste à construire.