AGELOH

Association pour la GEstion des LOgements d'Hébergement

Procès-verbal du Conseil d'Administration de l'AGELOH

En date du 13 juillet 2022 (14 h)
SLP, 82 bis rue Blomet Paris XV

Participants :

M Guy SAEZ	Président
Stéphane BOUILLON	Trésorier
Patrick BRAULT	Secrétaire
Catherine JAOUEN PASQUIER	Administratrice
Christine CASTAGNET	Administratrice, représentée par Guy SAEZ
Etienne GRIVEAUX	Administrateur, représenté par Patrick BRAULT
Nathalie SAUVAGE	Administratrice, représentée par Patrick BRAULT
Michèle ATTAR	Administratrice absente et excusée
M Jonathan ATTLAN	Présent, Commissaire aux comptes

Ordre du jour :

1. Validation du Procès-verbal du CA du 3 septembre 2021
2. Cooptation, sur proposition de La Poste, d'un nouvel administrateur Monsieur MOUTY Stéphane
3. Point sur l'activité 2021
    a. Rapport du Président
    b. Rapport financier
    c. Rapport d'activité
    d. Arrêté de comptes 2021 et affectation du résultat
    e. Bilan des travaux de rénovation 2021
4. Budget 2022 et projets d'Orientation à moyen et long terme
5. Date et projet d'ordre du jour de l'assemblée Générale de l'association
6. Examen des résolutions
7. Questions diverses

&&&&&&&&&&&

Après vérification du quorum soit 7 présents ou représentés, Monsieur Guy SAEZ, Président, ouvre la séance du Conseil d'Administration et déclare le quorum atteint.

1. Validation des Procès-verbaux du Conseil d'Administration du 3 septembre 2021

Monsieur Guy SAEZ soumet au vote le Procès-verbal du Conseil d'Administration du 3 septembre 2021 :

Résultat du vote : approbation à l'unanimité des membres

2. Cooptation, sur proposition de La Poste, d'un nouvel administrateur Monsieur Stéphane MOUTY

Sur proposition de La Poste, le Président présente la candidature de Monsieur Stéphane MOUTY en tant qu'administrateur de l'AGELOH et représentant de La Poste personne morale en sa qualité de Délégué au Logement.

Résultat du vote : approbation à l'unanimité des membres

M Stéphane MOUTY aura une voix délibérative dès le prochain Conseil d'Administration et sa nomination devra faire l'objet d'une ratification lors de la prochaine assemblée Générale de l'AGELOH.

3. Point sur l'activité 2021

a. Rapport du Président

Le président donne lecture de son rapport moral en soulignant le manque d'indépendance économique et de la gouvernance de l'AGELOH, il confirme sa volonté de consolider « notre structure » et de garantir sa transformation pour sa pérennité. Pour sa part le risque juridique est également très présent notamment avec la présence de salariés de La Poste pour l'AGELOH, la qualité du bâti ; le rapprochement avec des structures spécialisées est indispensable.

Face à ce rapport des remarques sont formulées :

- Au préalable un débat s'engage sur la convention, l'accord qui lie La Poste à l'AGELOH. La Poste prend à sa charge les loyers et confie en parallèle la gestion des foyers à l'AGELOH, cependant, ce sont autour de 700 000 euros de loyers pour La Poste et l'AGELOH dégage 400 000 euros de recettes
- En résumé, la convention doit être réécrite, le CAC confirme que la question se pose relativement à l'équilibre des comptes, de la trésorerie et de l'activité de gestion.
- Pour Guy SAEZ et Stéphane BOUILLON, l'activité de gestion des foyers par l'AGELOH peut continuer mais en consolidant les règles, pour protéger l'activité et le personnel. La Poste doit définir clairement une vraie stratégie pour les Postiers à héberger garantissant autonomie et indépendance.

A l'issue de cette présentation, le rapport moral est suivi du rapport financier.

b. Rapport financier

La présentation du rapport financier est réalisée par M BOUILLON Stéphane, trésorier.
Chaque administrateur ayant lu le rapport financier, celui-ci n'est pas développé en séance ; aucune question n'est posée.

Pour rappel :

LE BILAN

En 2021, le total du bilan s'établit à 2 059 783 € contre 1 918 324 € en 2020

A l'actif, l'amortissement des travaux effectués dans les foyers, sur une durée de 2 ans pour les travaux de peinture et sols et 3 ans pour la plomberie, s'élève à 75 347 € (compte 681120)

Les créances usagers (résidents) avant provisions s'élèvent au 31/12/21 à 32 296 € (comptes 411) soit :

411 MFT	11 858 €
411 MON	18 608 €
411 NAN	94 €
411 ROD	1 736€
411 STG	0,00 €

Ces créances sont provisionnées à hauteur de 30 354 € au 31/12/2021
Sur l'exercice, la dotation complémentaire est de 3 229 €

PB

9 537 € ont été passés en créance irrécouvrable sur l'exercice. Cela concerne 9 dossiers
Une reprise de provision de 11 482 € a été constatée dans les comptes

Les disponibilités et placements s'élèvent à 1 974 023 € dont :

- 179 558 € sur le compte courant, compte 514100
- 92 262 € sur le livret A, compte 517100
- 1 702 202 € sur le CSL, compte 517300

Au passif, les fonds propres ressortent à 1 768 094 € dont 1 305 454 e de capital, 340 067 € de report à nouveau et 122 574 € de résultat positif sur l'exercice 2021

Les provisions pour risques et charges passent de 240 618 € en 2020 à 256 982 € en 2021 avec 251 951 € de provisions pour grosses réparations et 5 030 € de provision pour départ en retraite.

LE COMPTE DE RESULTAT

Le total des redevances facturées s'élève à 386 470 € contre 416 830 € en 2020, (comptes 706001 et 706005, ce dernier = reversement % CA laveries gérées par EMD)

Par foyer (voir annexe) :

	2020	2021
Montrouge	220 796	208 291
Mouffetard	96 450	85 116
Rodier	90 787	87 720
St Genis	7 858	2 882
Ferney-Voltaire	0	1 630
EMD 706005	939	830
TOTAL produits	416 830	386 470

Autres produits par rapport à 2021 :

	2020	2021
Cotisations	202	120
Recouvrement créances passées en charge	726	941
Reprise provisions clients	39 584	14 273
TOTAL	40 509	15 335

Les produits financiers s'élèvent à 1 510 €

Les produits exceptionnels s'élèvent à 113 066 € dont 112 681 € de boni de liquidation perçu suite à la dissolution de l'association AGEH
Les charges d'exploitation s'élèvent en 2021 à 393 801 € contre 475 986 € en 2020 (voir compte de résultat)

Les principaux postes sont :

- Le nettoyage des locaux pour 94 765 €
- Les honoraires pour 24 863 €
- La téléphonie et les lignes internet pour 19 302 €
- La masse salariale pour 44 181 €
- Les charges sociales pour 23 924 €
- La dotation aux amortissements pour 75 346 €

PB

L'activité du personnel du pôle hébergement et des responsables de foyers consacrée à l'association a été calculée à 160 604 €. Ce montant figure en hors bilan

Le montant des loyers (y compris St Genis Pouilly + Ferney-Voltaire) réglés à POSTE IMMO est de 784 795 €. Ce montant figure en hors bilan.

Le coût des locaux de bureaux mis à la disposition de l'AGELOH par la Poste, calculé au prorata du nombre de m² est estimé à 17 687 € et figure en hors bilan.

Le compte de résultat fait ressortir un bénéfice de 122 574 € pour l'exercice 2021

c. Rapport d'activité

Le rapport d'activité s'articule en deux parties :

1ère partie : L'année 2021 pour le Pôle Hébergement Temporaire et l'Ageloh structure d'hébergement temporaire reste compliquée et a été marquée par :

- ✓ Arrivée du Directeur du SLP en juillet 2021 et nouveau Président et administrateur pour l'AGELOH
- ✓ Arrivée d'un nouveau DAL en septembre 2021 en parallèle
- ✓ Présence de la pandémie COVID, le service d'hébergement temporaire a été perturbé par des périodes de confinement continue en parallèle du télétravail.
- ✓ Arrivée d'un responsable de foyer Mouffetard Rodier en Janvier 2021 ce qui a permis de réduire le sentiment d'isolement des postiers en Foyer.
- ✓ Autant de demandes d'hébergement temporaire qu'en 2020 : 519 en 2021 et 517 en 2020, 18 refus de la commission d'intégrer des postiers en raison de leur agressivité détectée
- ✓ Le foyer du pays de GEX est désormais Ferney-Voltaire.

2ème partie : des éléments statistiques issus du logiciel Foyersoft sont commentés.

- ✓ De mois en mois le nombre de résidents présents est autour de 100 résidents, 20 résidents ont une présence de 4 ans et plus avec des difficultés à accompagner, 2 ans et 2 mois de présence en moyenne et l'âge moyen des résidents est de 43
- ✓ En 2021, 72 entrées quasiment autant de sorties 68

En conclusion :

- ✓ Réfléchir à la qualité de l'offre des foyers AGELOH : penser à ce que toutes les chambres soient autonomes (a minima douche, WC, lavabo) et pour les plus grandes avec kitchenette.

- ✓ Réfléchir à une offre pour les familles : studio, T1. En 2021, 4 familles ont été accueillies sur Rodier ou Mouffetard,

- ✓ Etendre les services au sein de la structure de manière à rendre l'espace commun convivial : salle de lecture, informatique, de sport...En effet, le taux d'occupation des foyers souffre de ces déficiences.

- ✓ Diversifier les partenaires en quantité et selon le public à accueillir (mobilité professionnelle, personnel pour des réunions, alternants, enfants de postiers)

- ✓ La variété de l'offre passe également par le mode de paiement des redevances : à l'instar de l'APCLD, celle-ci paie un loyer mensuel à l'AGELOH ; ce n'est pas le résident qui paie directement : le principal avantage est d'éviter les impayés

A la question suivante : le foyer de Rodier va-t-il fermer ? Guy SAEZ répond par l'affirmative et indique la recherche d'autres solutions en collaboration avec La Poste-Immobilier.

PB

Le rapport d'activité est suivi de la présentation des comptes et de l'affectation du résultat par le CAC.

d. Arrêté de comptes 2021 et affectation du résultat

Aux termes de son exposé, Monsieur Jonathan ATTLAN, commissaire aux comptes émet un avis favorable et sans réserves sur les comptes présentés.

Le Président procèdera aux votes sur les différents rapports présentés et l'ensemble des décisions du Conseil d'Administration seront soumises à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale ordinaire de l'association.

e. Bilan des travaux de rénovation 2021

Les travaux sur l'année 2021 s'élèvent à près de 70 000 euros pour un budget de 55 000 euros.

4. Budget 2022 et projets d'Orientation à moyen et long terme

Ces deux points seront décalés à l'AGE de septembre 2022. Aucune objection n'est formulée par les administrateurs.

5. Projet d'ordre du jour de l'Assemblée Générale de l'AGELOH.

Pour plus de visibilité, notamment avec Poste-Immo, Monsieur Guy SAEZ souligne que la prochaine Assemblée Générale se tiendra en septembre 2022 ou Octobre 2022.

6. Examen des résolutions à présenter en Assemblée Générale :

L'examen des résolutions s'engage pour savoir si elles seront proposées au vote de l'Assemblée Générale ou non.

- ✓ Première résolution : approbation des rapports
  - Rapport d'activité
  - Rapport financier du Trésorier
  - Rapport moral du Président
  - Rapport général du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2021

  Résolution à présenter en Assemblée Générale

- ✓ Deuxième résolution :
  - Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes

  Résolution à présenter en Assemblée Générale

- ✓ Troisième résolution :
  - Affectation du résultat de l'exercice

  Résolution à présenter en Assemblée Générale

- ✓ Quatrième résolution :
  - Changement de Commissaire aux Comptes

  Résolution à présenter en Assemblée Générale en septembre 2022

- ✓ Cinquième résolution :
  - Rédaction d'une nouvelle convention entre La Poste et l'AGELOH

  Résolution à présenter en Assemblée Générale en septembre 2022

PB

- ✓ Sixième résolution :
  - Diligenter un audit sur l'ensemble des risques, financiers, légaux et des personnes.

    Résolution ne nécessitant pas de présenter en Assemblée Générale en septembre 2022

- ✓ Septième résolution :
  - Cooptation de la Candidature de M MOUTY Stéphane, Délégué au Logement de La Poste

    Résolution à présenter en Assemblée Générale

- ✓ Huitième résolution :
  - Présence de la salariée de l'AGELOH en Assemblée Générale

    Résolution à présenter en Assemblée Générale

- ✓ Neuvième résolution :
  - Pouvoir au porteur du Procès-Verbal de cette Assemblée Générale d'accomplir toutes les formalités nécessaires à leur mise en œuvre

    Résolution à présenter en Assemblée Générale

Aucune remarque n'étant plus formulée, le Président poursuit le Conseil d'Administration par les questions diverses.

7. Questions diverses

Aucune question n'est posée.

&&&&&&&&&&

Le Conseil d'administration est clôturé à 15 heures 05 par le Président.

Paris, le 18 juillet 2022

M Guy SAEZ
Président

Patrick BRAULT
Secrétaire

Diffusion à l'ensemble des membres du Conseil d'Administration