AGELOH

Association pour la GEstion des LOgements d'Hébergement

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

En date du 22 juin 2026 (9 h 30)

Par TEAMS

Participants :

Guy SAEZ	Président
Pascale BERTIN	Trésorière
Patrick BRAULT	Secrétaire
Nathalie SAUVAGE	Administratrice absente excusée, représentée par P BRAULT
Arnaud RENAUD	Administrateur
Django KANTE	Administratrice
_____	Poste vacant
_____	Poste vacant
_____	Poste vacant
Christophe GARNIER	Absent excusé, Commissaire aux comptes

Ordre du jour :

1. Point sur l'activité 2025
    a. Rapport moral
    b. Rapport financier
    c. Rapport d'activité
    d. Arrêté de comptes 2025 et affectation du résultat
2. Budget 2026 et projets d'Orientation à moyen et long terme
3. Examen des résolutions
4. Questions diverses

Le quorum est vérifié et atteint, Monsieur Guy SAEZ, Président, ouvre la séance du Conseil d'Administration ce jour à 14 heures.

1. Point sur l'activité 2025

a. Rapport moral :

Le Président souligne l'importance du logement temporaire au sein de La Poste :

- « L'AGELOH confirme sa légitimité même si La Poste revoit sa politique de recrutement via l'alternance, les volumes, à l'échelle de l'entreprise, restent important et le besoin toujours présent et malgré le manque d'engagement des filiales avec des conventions en attentes depuis plusieurs mois. La politique de mobilité continue de se déployer avec, notamment, de nouveaux outils qui permettront à l'AGELOH, j'espère, de pouvoir anticiper davantage les besoins.

PB GS

- Le choix fait par le bureau de ne pas demander d'agrément vient renforcer la position de l'association qui peut proposer aux postiers, quelle que soit leur situation, un logement temporaire, cette position sera renforcée par la signature d'une nouvelle convention avec La Poste, la dernière datant de 2016 n'est plus en lien avec la situation actuelle.
- La modernisation des structures s'appuie, pour cette année 2025, essentiellement sur l'avancée du projet Mouffetard, la modernisation de Montrouge étant toujours suspendue à des retours techniques de la part de La Poste Immobilier.
- La livraison du site de Mouffetard nous amènera certainement à statuer sur la place de Montrouge au sein de l'association, en fonction des besoins qui seront exprimés en 2028.
- L'expérimentation de Moutiers, même si elle génère des impayés, réponds parfaitement aux demandes métiers, un élargissement de cette offre pourra être proposé à d'autres régions.
- 2025 nous a permis également de travailler avec un prestataire externe capable de gérer les entrées/sorties ainsi que le quittancement, c'est une piste d'externalisation qu'il nous faudra exploiter très prochainement pour assurer la relève avec les départs à la retraite qui se profilent

Guy SAEZ annonce son départ : « il est temps pour moi également de passer le relais et de renoncer à la présidence de l'AGELOH et de quitter l'association à l'issue de cette Assemblée Générale ».

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

b. Rapport financier

LE BILAN

En 2025, le total du bilan s'établit à 2 092 169 € contre 2 149 928 € en 2024.

A l'actif,

Le montant des immobilisations brut s'élève à 332 568 €.
Le montant des immobilisations net s'élève à 32 694 €.
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 33 625 (compte 681120).

Les créances usagers (résidents) avant provisions s'élèvent au 31/12/25 à 7 330 €

Ces créances sont provisionnées à hauteur de 4 026 € au 31/12/2025.

Sur l'exercice, la dotation s'élève à 3 678,94 € et la reprise à 2 168,69 €, soit une dotation nette complémentaire de 1 510 €.

2 867 € ont été passés en créance irrécouvrable sur l'exercice. Cela concerne les dossiers DEMBY NOISY LE SEC, KONTE Montrouge, BOUDET MOUTIERS, YOLLE Ivry sur Seine.

Une reprise de provision de 2 169 € a été constatée dans les comptes.

Les disponibilités et placements s'élèvent à 2 034 465 € dont :

- 47 907 € sur le compte courant, compte 514100
- 101 287 € sur le livret A, compte 517100
- 1 885 271 € sur le compte sur livret, compte 517300

Au passif,

PB

- ✓ 76 entrées : un graphe souligne l'évolution des entrées depuis 2020 et plus de 20 entrées de plus à Montrouge par rapport à 2024

- ✓ 77 sorties sur l'année 2025 : à noter : un travail axé sur les résidents dont le séjour dépassait 4 ans (6 résidents sont partis avec des séjours allant de 4 ans et 3 mois (2 résidents), 7 ans et 9 mois (2 résidents), 9 ans et 8 mois, 16 ans et 9 mois.

- ✓ Des impayés : le taux d'impayés à Montrouge est de 3,47% et à Mouffetard de 2,15%. Seuls les taux de Moutiers, Argenteuil et Noisy Le Sec sont à hauteur de 24%.
  Selon une étude de l'UNAFO sur ses adhérents, l le taux d'impayés en 2025 est de 4,41%.

2ème partie : les orientations et perspectives 2026.

- ✓ Sur Mouffetard : l'état des lieux sortant a été réalisé le 27 mai 2026, le mobilier a été donné aux Restos du Cœur et à Solidarité Nouvelle Essonne. L'AGELOH n'a rien dépensé, le site a été vidé par ses propos soins.
  Le calendrier des travaux débute en juin 2026, le nouveau site sera livré début 2028.

- ✓ Sur le site de Montrouge de nombreuses demandes de travaux ont été envoyées au propriétaire La Poste Immobilier et suspendre la rénovation des chambres 3 points d'eau. Problème de plomberie (évacuation), de VMC, de tâches d'humidité sur les chambres côté rue Verdier à solutionner. La Poste immobilier est saisie et l'AGELOH est en attente de sa réponse.

- ✓ Tarifs repensés et mis en œuvre pour les nouveaux résidents.

- ✓ La convention entre l'AGELOH et La POSTE est actualisée, notamment sur le volet RGPD.

- ✓ L'AGELOH se désengage des chambres réservées chez Parme : Noisy Le Sec (fermeture annoncée pour septembre 2026), Argenteuil.

- ✓ Les enfants de postiers sont orientés vers d'autres structures. Ensemble2Générations discute avec le CSE de La Poste pour les accompagner vers un logement temporaire intergénérationnelle.

Le rapport d'activité est approuvé à l'unanimité des membres du Conseil d'Administration.

d. Arrêté de comptes 2025 et affectation du résultat :

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.

2. Budget 2026 et Orientation et perspectives :

Les orientations ont été présentées lors de la présentation du rapport moral du Président et du rapport d'activité ; aucune remarque n'est formulée.

3. Examen des résolutions à présenter en Assemblée Générale :

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

- ✓ Première résolution : approbation des rapports
  - Rapport moral
  - Rapport financier

G PB

Les fonds propres ressortent à 1 910 079 € dont 1 305 454 € de capital, 604 626 € de report à nouveau et – 50 618 € de résultat déficitaire sur l'exercice 2025.
Les provisions pour risques et charges passent de 213 590 en 2024 à 212 527 € en 2025 avec 212 527 € de provisions pour grosses réparations et 0 € de provision pour départ en retraite (sortie de la salariée au mois de juin 2025).

LE COMPTE DE RESULTAT

Le total des redevances facturées s'élève à 249 646 € contre à 268 379 € en 2024 (comptes 706001 et 706005, ce dernier = reversement % CA laveries gérées par EMD).

Les produits financiers s'élèvent à 35 495 €. Ils correspondent aux intérêts perçus sur le livret A ainsi que sur le compte sur livret au cours de l'exercice.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 349 654 € en 2025 contre 343 890 € en 2024 (voir compte de résultat). Les principaux postes sont :

- La sous-traitance pour 54 585 €
- L'intermédiation locative pour 55 761€
- Le nettoyage des locaux pour 70 419 €
- Les honoraires pour 30 300 €
- La téléphonie et les lignes internet pour 12 805 €
- La masse salariale pour 33 725 €
- Les charges sociales pour 9 052 €

L'activité du personnel du pôle hébergement et des responsables de foyers consacrée à l'association a été calculée à 38 646 €. Ce montant figure en hors bilan.
Le montant des loyers des foyers réglés à POSTE IMMO est de 585 010 €. 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 12781 € et figure en hors bilan.

Le compte de résultat fait ressortir un déficit de – 50 618 € pour l'exercice 2025.

Le rapport financier est commenté en séance.

c. Rapport d'activité

Le rapport d'activité s'articule autour de données d'une part et d'autre part des orientations et perspectives.

1ère partie : les données du rapport d'activité :

✓ 55 Postiers présents au sein des résidences AGELOH

- Au 31 décembre 2025, voici le détail des 55 présents : 37 à Montrouge, 12 à Mouffetard, 3 à Moutiers et 4 en résidence Parme libre.
- Dont 35 postiers en CDI/Fonctionnaires et 17 alternants, 3 extérieurs (1 SMA)
- Taux d'occupation : faible en raison de chambres bloquées (14 à Montrouge) et le retrait progressif sur Mouffetard (Rénovation complète de l'immeuble pour 2 ans)
- Âge moyen : 38 ans
- Evolution du séjour moyen des résidents en très nette baisse

PB

- Rapport d'activité
- Rapport général du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024

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 2025 et approbation de la gestion

Résolution à présenter en Assemblée Générale

✓ Quatrième résolution : ce sont des actes de gestion, simplement à informer les participants lors de l'AG

- Présentation de la convention La POSTE / AGELOH
- Présentation de la fiche d'admission et respect RGPD
- Présentation de la grille des tarifs 2026 pour les résidents Postier et extérieur

✓ Cinquième résolution :

- Fixation du montant des cotisations

Résolution à présenter en Assemblée Générale

✓ Sixième résolution : acte de gestion également

- Démission et Election du nouveau Président

✓ Septième résolution :

- Pouvoir est donnée au porteur du Procès-Verbal de cette Assemblée Générale pour accomplir toutes les formalités nécessaires à leur mise en œuvre

Résolution à présenter en Assemblée Générale

Le Président poursuit le Conseil d'Administration par les questions diverses.

4. Questions diverses

Aucune question n'est posée

Le Conseil d'administration est clôturé à 9 heures 45 par le Président.

Paris, le 22 juin 2026

Guy SAEZ
Président

Patrick BRAULT
Secrétaire

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