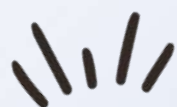




Esplor 35

Services, Logement, Activités



RAPPORTS

d'activités



Exercice 2025

303

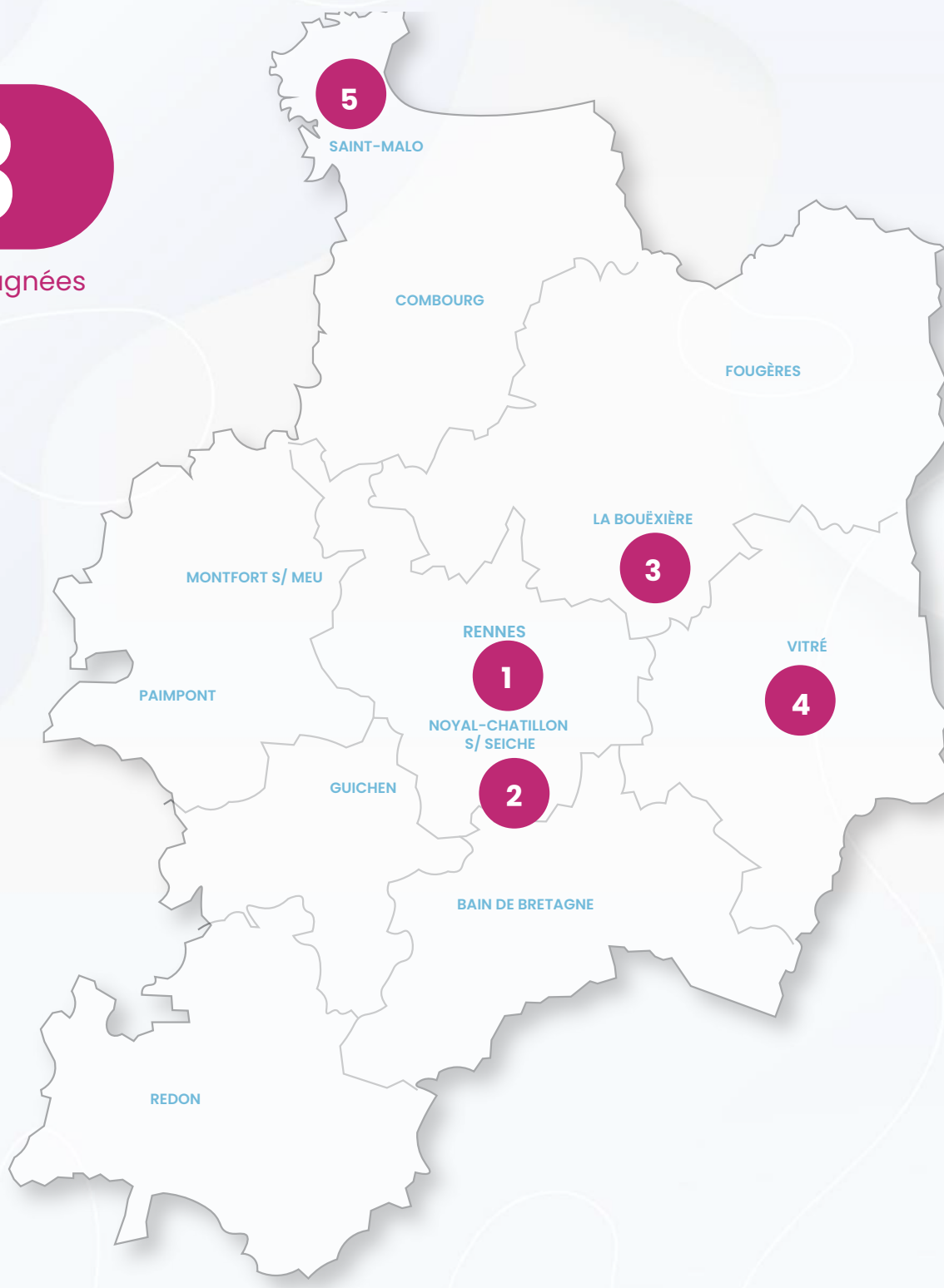
personnes accompagnées

72

Professionnels

10

Etablissements
& Services



1

SAVS

2 place Simone de Beauvoir - RENNES

Résidence Simone de Beauvoir

1 place Simone de Beauvoir - RENNES

Habitat Inclusif «Ty Armor»

1 rue René DUMONT - RENNES

2

Siège social

SAMSAH (territoire santé 5)

+ Antenne SAVS

Résidence & Foyer de Vie Kerlorson

2 rue Mathurin Méheut -
NOYAL-CHATILLON-s/-SEICHE

3

Habitat Inclusif «Ty Koad»

1 rue Anjela Duval - LA BOUËXIERE

4

Résidence Accueil «Ty Breizh»

7 rue des Artisans - VITRÉ

5

Habitat Inclusif «Ty Armen»

Antenne SAMSAH (Territoire santé 6)

14 rue des Buttes - SAINT-MALO

SOMMAIRE

• Les grands moments	P. 4
• Edito	P. 6
• Partie 1 – Éléments de contexte	P. 7
L'Association Espoir 35	P. 8
Bilan Général	P. 12
• Partie 2 – Activités CPOM	P. 16
• Partie 3 – Activités Hors CPOM	P. 25
• Partie 4 – Données financières	P. 32
• Lexique	P. 34
• Annexe 1	P. 35
Comptes annuels CPOM.....	P. 36
• Annexe 2	P. 41
Comptes annuels Hors CPOM	P. 42

Les grands

MOMENTS

Janvier

Validation
des projets de vie
sociale partagée
des Habitats
Inclusifs



Journée de
co-construction
"Rétablissement et
pouvoir d'agir"



Mars

Accueil de
la SISM à
Kerlorson



Participation à
l'organisation de la
journée du Réseau
Graal sur le logement



Visite à Kerlorson de
M^{me} Nathalie Appéré,
Présidente de Rennes
Métropole, par le
«PLH Tour»

Barbecue
du CVS

Evaluation
blanche de la
qualité



Juin

Changement de
Présidence à Espoir
35 Développement

Septembre

Bilan
mi-parcours du
projet associatif
& Réunion de
lancement «Cap
sur les 30 ans»



Décembre

Validation de 4
projets dans le cadre
du Plan Logement
d'Abord 2 (*Résidence
Simone de Beauvoir vers
Chartres de Bretagne + 10
logements neufs / + 5
logements à Vitré /
Transformation des
Habitats Inclusifs de
Rennes et St-Malo en
Résidence Accueil*)

Novembre

Journée de
co-construction
"La bientraitance"



Bilan mi-parcours
CPOM



Édito

Yann DURAND, Directeur

« Espoir 35 a réalisé, en 2025, sa 3^e année sous Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) avec le Conseil Départemental 35 et l'Agence Régionale de Santé. L'Association a ainsi confirmé, lors du bilan de mi-parcours avec les autorités de tarification et de contrôle en novembre, une bonne dynamique dans le domaine opérationnel, atteignant les objectifs fixés, ainsi qu'une gestion budgétaire saine.

Notre dynamique a suivi deux objectifs majeurs.

Le premier est celui d'une montée en puissance de notre structuration, déployant les projets de service, préparant notre objectif opérationnel en 2026 : l'Evaluation de la Qualité.

Le second concerne notre vivre ensemble. L'Association va fêter ses 30 ans, cap en a donc été fixé par notre Président le 11 septembre 2025, date à laquelle nous sommes entrés en ordre de marche pour préparer un événement à la mesure de notre attachement à Espoir 35.

Notre structuration s'est focalisée sur la mise en chantier d'une procédure de parcours des aidants avec la Commission Familles, sur la révision complète de notre procédure d'admission et de son livret d'accueil, qui constituera un repère actualisé incontournable pour les personnes accompagnées.

Le Conseil d'Administration a également validé les projets de vie sociale partagée dans les habitats inclusifs, colonnes vertébrales du vivre-ensemble, coconstruites avec leurs habitants. Nous avons enfin pu tester notre organisation en réalisant notre Evaluation Blanche, dans la perspective du contrôle imposé fin 2026.

2025 aura également été l'année de la formalisation de nos nouveaux projets de développement, puisque nous avons déposé 5 dossiers auprès de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, dont 4 ont été validés en décembre : c'est ainsi l'ouverture d'une résidence à Chartres-de-Bretagne, l'extension de celle de Vitré et la transformation de deux habitats inclusifs en résidence accueil -Rennes et Saint-Malo- qui ont été actées. Nous avons de ce fait répondu à l'axe stratégique du projet associatif visant à poursuivre le développement de structures de logements tout en stabilisant les habitats inclusifs.

Vous trouverez détaillée dans les pages qui suivent l'activité de nos services, décrite de manière intentionnellement plus synthétique cette année, pour une facilité de compréhension et une focalisation sur l'essentiel. Bonne lecture. »

Part. 1

ÉLÉMENTS *de contexte*

I. L'Association ESPOIR 35

I. A – Objet, missions & orientations

• L'Objet : Qui sommes-nous ?



Créée en 1996 par des parents d'adultes en situation de handicap psychique, Espoir 35 est une **association gestionnaire d'intérêt général à caractère social agissant sur l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine**. L'Association Espoir 35, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, est **apolitique laïque et à but non lucratif**.

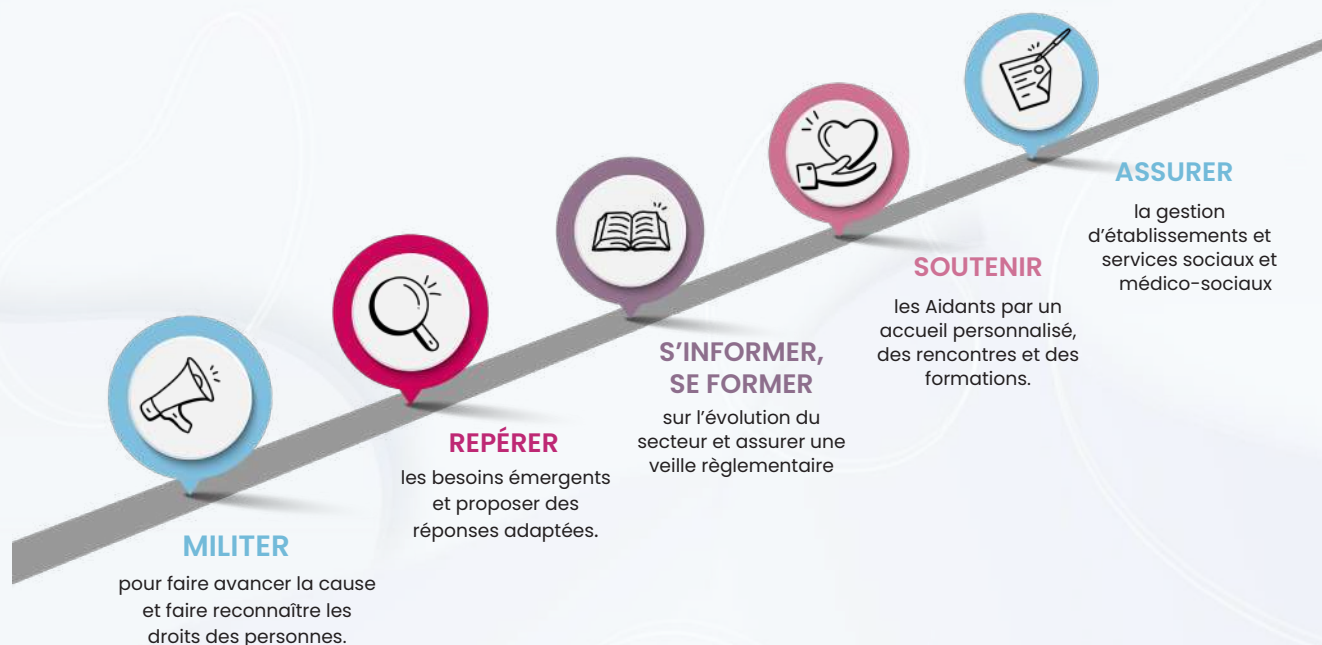
Espoir 35 **accompagne les personnes en situation de handicap psychique vers le soin, l'autonomie et la vie sociale**. Elle soutient également les Aidants pour leur permettre de mieux vivre la situation de handicap de leur proche.

L'Association est affiliée à l'UNAFAM.

L'article 2 des statuts précise les buts de l'Association Espoir 35 :

*" L'Association a pour but de **mettre en place tous les moyens susceptibles de favoriser l'amélioration de la qualité de vie des personnes en situation de handicap psychique et souffrant de troubles psychotiques** en particulier et d'étudier tous les projets susceptibles de satisfaire cet objectif".*

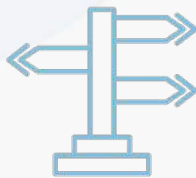
• Les missions



• Nos orientations « politiques » :



Espoir 35 continue à développer une expérience citoyenne autour du handicap psychique dont l'image négative aggrave les conditions de vie des personnes concernées. L'Association promeut et participe aux actions locales, départementales et régionales qui permettent une évolution positive vers l'inclusion.



Depuis près de 30 ans, l'Association met en œuvre des réponses spécifiques et diversifiées en matière d'hébergement, d'accompagnement des Bénéficiaires et de soutien aux familles et aux Aidants.



Nous co-construisons des solutions avec nos partenaires du secteur social et sanitaire pour garantir un parcours d'accompagnement fluide et cohérent.

Pour une société plus ouverte et tolérante

Pour une offre diversifiée d'accompagnements d'établissements, de services

Pour un développement des synergies partenariales au service de la cause du handicap psychique



Le GCSMS « Un Chez-Soi d'Abord » est un dispositif innovant cofondé par 5 acteurs clés du territoire : l'AIVS, la SEA 35, l'APASE, le CHGR et Espoir 35. Nous en assurons l'administration principale. Financé par la DIHAL et l'ARS, ce groupement accompagne, en particulier par le logement, des personnes sans domicile fixe souffrant de troubles psychiques sévères.

I. B – L'offre sociale et médico-sociale d'accueil & d'accompagnement

L'offre d'accompagnement du public accueilli par Espoir 35 s'inscrit dans une pluralité de possibilité de parcours, de passerelles et d'expériences. Cette diversité de propositions favorise la personnalisation des accompagnements en fonction des choix de la personne, de ses besoins, de son autonomie et de son environnement de vie. Elle permet également une meilleure fluidité des parcours.



L'offre médico-sociale d'accompagnement

SAVS

SAMSAH

Foyer de Vie



L'offre sociale d'accueil

Résidences Accueil

Habitats Inclusifs

I. C – La population accompagnée

« Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant »

(Loi du 11 février 2005).

Les troubles psychiques peuvent être plus ou moins sévères et invalidants et englobent des situations cliniques hétérogènes, souvent chroniques et débutant généralement **avant l'âge de 22 ans** dans 70% des situations diagnostiquées.

L'UNAFAM explique : « le handicap psychique, conséquence de la maladie psychique, reste de cause inconnue. **Les capacités intellectuelles sont préservées et peuvent évoluer de manière satisfaisante. C'est la possibilité de les mobiliser qui est déficiente.**

La symptomatologie est instable. La prise de médicaments est le plus souvent indispensable, associée à des techniques de soins visant la réadaptation en s'appuyant sur les capacités préservées ».

Les maladies psychiques sont de différentes natures et entraînent parfois des accompagnements sociaux aux soins différents et personnalisés.

Les Etats Psychotiques

Schizophrénies, paranoïa, Bouffées Délirantes Aigües (BDA)

- Dénî de la réalité
- Existence d'un délire
- Désorganisation de la pensée et du discours
- Baisse de l'efficacité cognitive
- Hallucinations possibles

Les Troubles Bipolaires invalidants

- Alternance d'épisodes de manie (euphorie, hyperactivité), d'épisodes dépressifs profonds et d'épisodes intermédiaires

Les Troubles Dépressifs Sévères et Récurrents

- Tristesse persistante.
- Perte de l'élan vital Fatigue intense
- Ralentissement psychomoteur
- Difficultés de concentration
- Pensées suicidaires

Les Troubles Anxieux Envahissants

- Anxiété excessive et persistante
- Attaques de panique
- Dans les phobies, on assiste au déplacement de l'angoisse sur un objet anxiogène
- Quand le déplacement se fait sur le corps, ce sont les troubles somatoformes

Les Troubles Obsessionnels et Compulsifs (TOC) avec angoisses majeures

- Obsessions angoissantes et envahissantes
- Compulsions (rituels répétitifs, vérifications)

Les Troubles Graves de la Personnalité

- personnalité antisociale
- personnalité évitante
- personnalité borderline
- ...

Les Troubles du comportement liés à la consommation de substances psychoactives et ou au mesurage de l'alcool

- Altération durable des capacités cognitives
- augmentation significative des décompensations psychotiques

De même que tout un chacun comprend qu'un trouble physique n'est pas un handicap physique, un trouble psychique n'est pas un handicap psychique.

Si le diagnostic psychiatrique est important, il ne peut résumer à lui seul la situation de handicap. Nombre de personnes pourront à un moment déterminé de leur vie, être authentiquement malades (dépression réactionnelle à un deuil par exemple, ou à un licenciement), sans pour autant développer une situation de handicap psychique. C'est également le cas pour des personnes présentant des troubles chroniques avérés mais compensés par la thérapeutique et leur permettant une vie familiale et socio-professionnelle assumée.



En revanche, quand les difficultés sévères et persistantes, existant depuis plus d'un an, retentissent dans la vie personnelle, familiale, socioprofessionnelle, obligeant à des aménagements importants et à un étayage permanent de la part de l'entourage, il y a situation de handicap

Le handicap est la résultante de l'interaction entre :

- l'altération de la fonction qui est une caractéristique personnelle liée à une atteinte de la santé physique, mentale, ou psychique
- l'environnement dans lequel évolue la personne, qui peut-être facilitateur ou obstacle à la réalisation des activités et à la pleine participation
- le retentissement qui en découle dans toutes les dimensions de la vie quotidienne d'un individu, personnelle, familiale, sociale, professionnelle, pouvant aller d'une simple gêne à une entrave majeure.

Dans le handicap psychique il existe des spécificités : la fluctuation des troubles, alternant périodes de stabilisation et phases de décompensation. À cela peuvent s'ajouter des mécanismes de déni, qui compliquent la reconnaissance des difficultés et l'accès aux soins.

Les personnes, en effet, ne sont pas conscientes de leurs besoins d'aides et de soins, elles ne formulent pas de demandes ou peuvent faire des projets de vie incompatibles avec leurs capacités, comme par exemple travailler comme tout un chacun sans accompagnement particulier.

Les traitements, bien qu'indispensables, peuvent eux-mêmes avoir des effets secondaires délétères influençant l'adhésion aux soins et la qualité de vie, pouvant conduire à des difficultés d'observance des traitements et même des ruptures de soins, renforçant parfois la vulnérabilité de la personne.

EN QUELQUES CHIFFRES :



1 Français sur 5
Souffre de troubles psychiques



1 jeune sur 5*
vit un épisode dépressif



235 000
brésiliens
concernés
par les troubles psychiques

II. Bilan GÉNÉRAL

II. a – Les Admissions

Une commission commune étudie les demandes en Résidences Accueil et Foyer de vie, une seconde commission regroupe le SAVS et SAMSAH. Une commission d'attribution des logements étudie les demandes de logement en habitat inclusif. Chacune se réunit deux fois par an.

Les commissions rassemblent plusieurs personnes d'Espoir 35 et d'organismes des partenaires de nos structures* :

- 2 membres du Conseil d'Administration
- Direction Espoir 35
- 4 chefs de services Espoir 35
- Médecin Psychiatre Espoir 35
- SIAO 35 pour les Résidences
- Centre médico-psychologique, pour les Résidences et le Foyer de Vie

En 2025 :

NB : Un dossier peut-être étudié sur plusieurs commissions.



121
nouveaux
dossiers reçus



187
dossiers
étudiés



12
dossiers
incomplets



96
avis **favorables**



84
avis **non favorables**

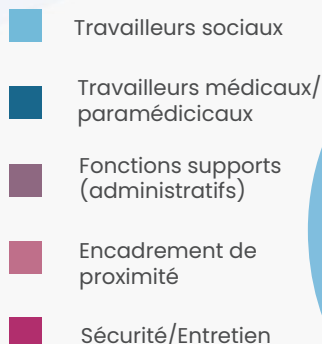


7
demandes de
rencontres

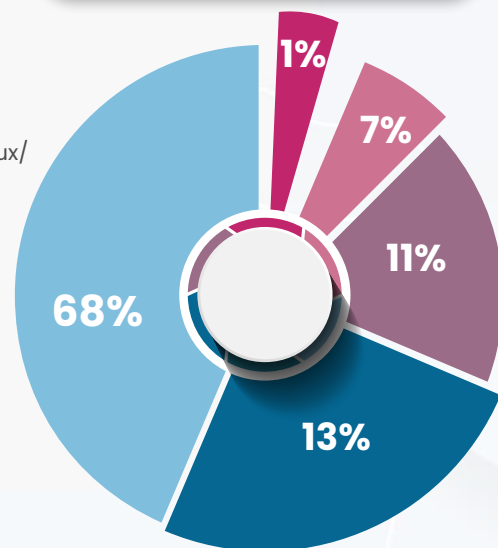


62
demandes
de dossiers

II. C- Données sociales – CPOM / Hors CPOM



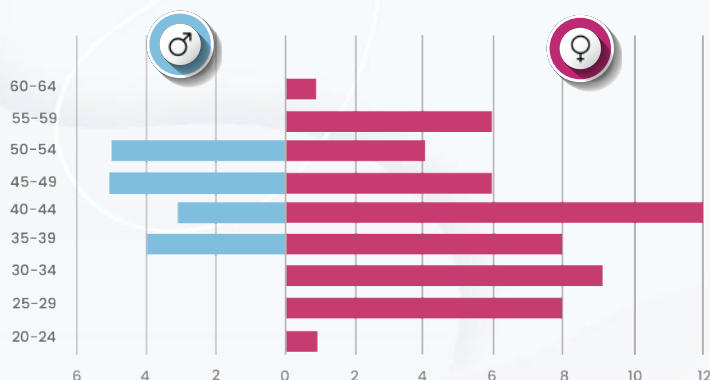
Répartition par fonction



- Taux d'absentéisme pour accident du travail et maladie : 5.09 %
- Taux d'absentéisme (à l'exclusion des formations) : 7.57 %
- Taux de vacance de équivalent temps plein (ETP) : 2.81 %

13 Stagiaires accueillis
(Périmètre CPOM)

Pyramide des âges

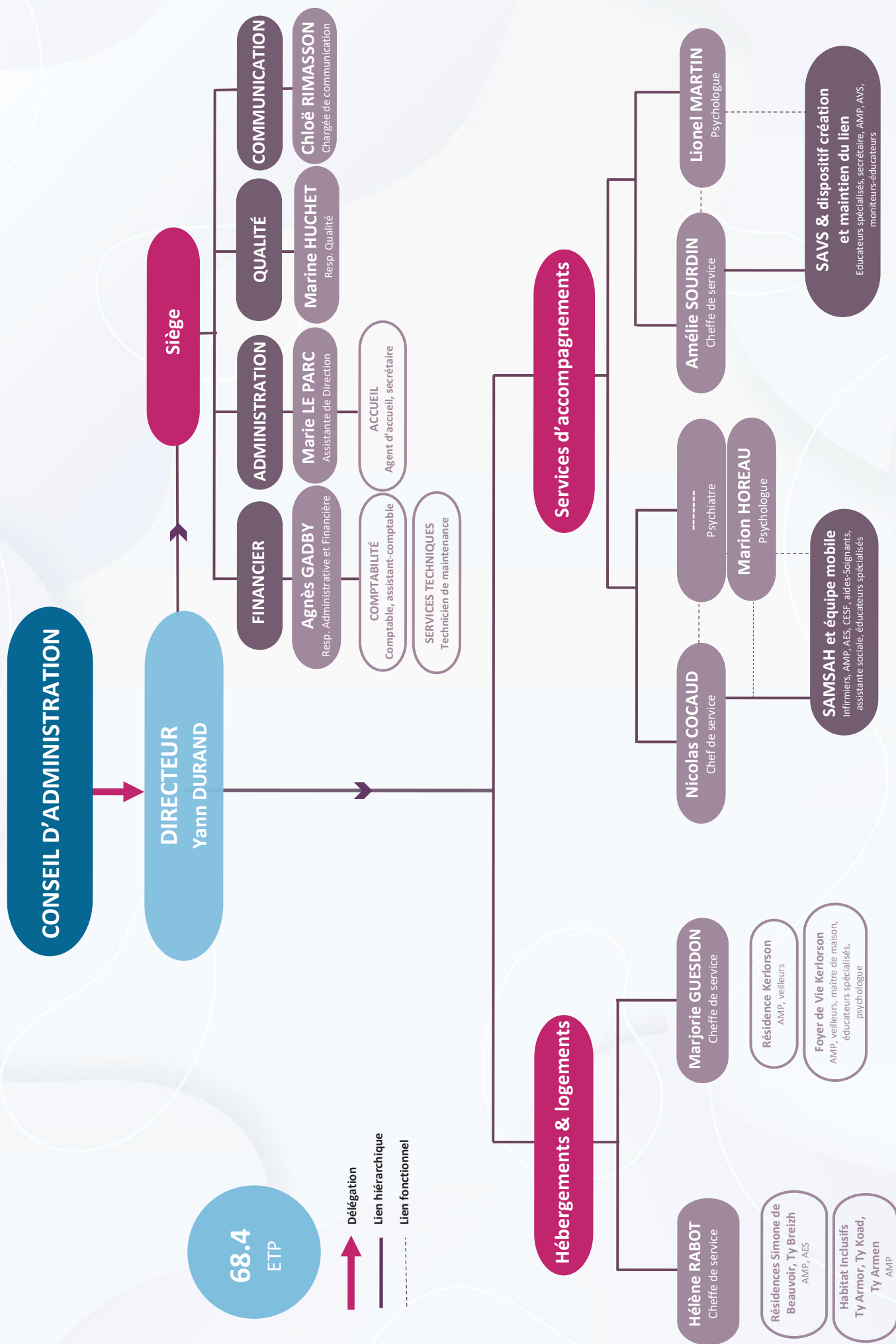


Formations

Espoir 35 a validé les orientations stratégiques d'un plan de développement des compétences sur 5 ans. Ce plan s'articule autour de trois axes prioritaires pour accompagner l'évolution de nos activités et l'expertise des professionnels :

- **Maîtrise des fondamentaux** : Un accent particulier est mis sur les socles de compétences clés, notamment le handicap psychique, l'étayage des formations collectives (incluant la gestion agressive, conduites suicidaires, addictives), et la SST (Santé et Sécurité au Travail).
- **Expertise et transversalité** : Le plan prévoit la possibilité de financer un DU spécialisé par an, si le besoin est identifié, formations SSIAO et formations périphériques (sécurité, réflexologie...)
- **Accompagnement du changement** : Une gestion dynamique des compétences est instaurée pour soutenir les postes en évolution ou en cours de recrutement, notamment pour les fonctions de RRH siège, Educateur sportif, médiateur santé pair.

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



II.G – Démarche qualité – Gestion des risques

11

**Procédures
associatives**

3

**Comités de Retour
d'Experience**
(+ 2 CREX Exceptionnels)

31

**Fiches d'Événements
Indésirables**

2

Audit associatifs
*circuit médicament au foyer
de vie et réalisation des auto-
évaluations de la qualité*

12

**Déclarations
d'événements
indésirables graves**

12

Signalements CORRSI
(Centre Opérationnel de
Réception et de Régulation des
Signaux)

2

**Journées de co-
construction**
(pouvoir d'agir et bientraitance)

2

**Comités
éthiques**

Démarche qualité :

- Montée en puissance de la qualité en vue de l'évaluation au dernier trimestre 2026.
- Lancement de la démarche d'évaluation HAS (présentation aux professionnels, réalisation des auto-évaluations de la Qualité (Foyer de Vie, SAVS, SAMSAH).
- Lancement de la série « Un mois – une reco » (remplacé fin 2025 par le jeu « OK Reco » animé par les référents Qualité des services) ;
- Mise en place de groupes de travail interservices : Projet d'Accompagnement Personnalisé (PAP), SERAFIN-PH, Accueil, admission et sortie (dont livret d'accueil, parcours de soutien aux aidants).

Pilotage stratégique :

- Comités de Pilotage Qualité trimestriels (mise en œuvre et suivi des fiches actions des projets de service) et des référents Qualité dans les services ;
- comités d'écriture des Projets de Vie Sociale et Partagée des Résidences
- COPIL développement durable.

Système d'information :

- Déploiement du nouveau logiciel DUI (Dossier Usager Informatisé) OGiRYS (Socia Nova) ;
- Mise en conformité RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données)
- Poursuite de la campagne de sensibilisation aux risques cyber auprès des professionnels.

Part. 2

Activités *CPOM*

I. Le Périmètre CPOM

(SAVS, SAMSAH, FV)



29

Actions d'éducation à la santé et de prévention

mises en place
au bénéfice des
personnes (Collectif au
bénéfice de l'association)



8

Missions d'appui

2

Conventions d'équipe mobile (2x6mois)

Le **Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM)** est un outil de contractualisation majeur qui lie Espoir 35 aux autorités de tarification et de contrôle (ARS Bretagne et Conseil Départemental).

Le CPOM est une convention qui définit, pour une durée de 5 ans, les objectifs d'évolution de nos établissements et les moyens financiers alloués pour les atteindre. Il permet de passer d'une logique de gestion annuelle à une vision stratégique de long terme.

Au sein d'Espoir 35, ce contrat cadre l'activité et la transformation de notre établissement et de nos services médico-sociaux, essentiels au parcours d'autonomie des personnes accompagnées :

- Le **Foyer de Vie**
- Le **SAVS** (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale)
- Le **SAMSAH** (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés)



II. Le SAVS

(Service d'Accompagnement
à la Vie Sociale)

I. A-Définition et objectifs

Le SAVS (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale) est agréé pour 120 places. Il propose un accompagnement social et médico-social à domicile à des personnes en situation de handicap psychique, ayant une notification MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées). Le SAVS favorise le maintien ou la restauration des liens familiaux, sociaux ou professionnels, il intervient sur Rennes Métropole.

DES LIEUX D'INTERVENTION VARIÉS & ADAPTÉS

- **À domicile** et dans l'environnement de la personne
- **Sur l'Antenne SAVS de Noyal-Châtillon-Sur-Seiche** (2 rue Mathurin Méheut)
- **À l'extérieur** pour des accompagnements aux rendez-vous, démarches administratives...
- **Au sein d'espaces relais** (maison de quartier, centre social, établissements partenaires...)
- **Au SAVS à Rennes** (2 Place Simone de Beauvoir) ponctuellement.

QUELQUES CHIFFRES SIGNIFICATIFS



24%

des personnes
présentent des
signes prématurés du
vieillessement

À RENNES



180

Personnes

accompagnées (pour
un agrément de 120
places)

Âge moyen

47 ans



101

Personnes

sur liste d'attente

Flux

12

entrées

10

sorties

Accompagnement

Réalisé
1.5

par place

Objectif
1.5

Côté dynamique d'accompagnement



647
actes par mois

= **3.6**
actes par mois
par Bénéficiaires



18
Personnes
hospitalisées
(psychiatrie exclusivement)

14 Personnes en 2024

Côté projets



179
Projets
sportifs, culturels et de
loisirs proposés par le
SAVS

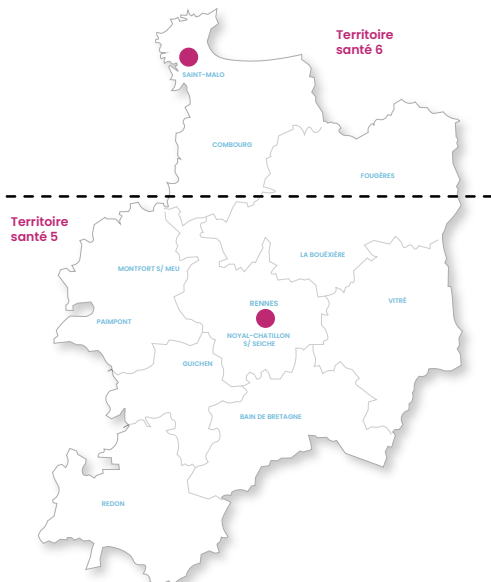
«L'atelier théâtre du SAVS est animé par une intervenante extérieure dans le cadre d'un partenariat avec l'association Terre des Arts. Il offre la possibilité aux participants, bénéficiaires du SAVS, d'avoir un lieu sécurisant et bienveillant pour faire confiance en sa propre créativité et l'exprimer. C'est aussi un endroit qui permet d'aborder les émotions et expérimenter les diverses facettes du lien à l'autre et de la collectivité.



Cet atelier propose la pratique de l'improvisation permettant de favoriser la prise d'initiative et renforcer l'affirmation de soi. Des exercices d'échauffement permettent de mobiliser les capacités d'attention, de concentration et de mémoire. L'atelier offre aux personnes accompagnées des situations permettant de s'adapter à des situations données ou à la réaction imprévisible de l'autre ou d'un groupe. Un terrain d'expérience où la créativité, l'expression de soi et l'écoute de l'autre contribuent à l'épanouissement et l'autonomie. Cet atelier a pour visée de travailler l'engagement, le respect de consigne et de savoir-faire avec un cadre défini. L'atelier théâtre par la dynamique collective un véritable lieu et moment de ressource où la joie, le rire et le plaisir permettent de rompre l'isolement, le sentiment de solitude contribuant à améliorer le quotidien des personnes accompagnées.

L'objectif général de l'atelier, en soutien avec les travailleurs sociaux du SAVS (co-animateurs de l'atelier), est de renforcer le pouvoir d'agir des participants et leur permettre ainsi de se sentir apte à s'orienter vers des activités dans le droit commun.»

Rachel Guilmoto, éducatrice spécialisée au SAVS



Du lundi
au samedi
de 8h à 20h*

II. Le SAMSAH

(Service d'Accompagnement
Médico-Social pour
Adultes Handicapés)

II. A-Définition et objectifs

Le SAMSAH (Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés) est un des services proposés par Espoir 35 pour les personnes en situation de handicap psychique, ayant une notification MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées).

Le SAMSAH, **agréé pour 65 places**, intervient sur le territoire d'Ille-et-Vilaine. Il propose un accompagnement médico-social personnalisé permettant la réalisation du projet de vie, coordonne et/ou dispense des prestations de soins, favorise le maintien ou la restauration des liens familiaux, sociaux ou professionnels.

DES LIEUX D'INTERVENTION VARIÉS & ADAPTÉS

- À domicile et dans l'environnement de la personne
- Au SAMSAH à Noyal-Châtillon-Sur-Seiche (2 Rue Mathurin Méheut)
- Sur l'Antenne SAMSAH de Saint-Malo (14 Rue des Buttes)
- À l'extérieur pour des accompagnements aux rendez-vous, démarches administratives...
- Au sein d'espaces relais (maison de quartier, centre social, établissements partenaires...)

* Une astreinte IDE permet de proposer une continuité de service 7j/7j, 24h/24h, 365j par an.

GLOBAL



105
Personnes
accompagnées

Âge moyen

42 ans



Flux

11
Sorties

10

Entrées



À RENNES



84

Personnes
accompagnées (pour
un agrément de **48 places**)

Âge moyen

41.5 ans



56

Personnes
sur liste d'attente

Flux

10

sorties



5

entrées

Accompagnement

par place

Réalisé
1.75

Objectif
1.5

QUELQUES CHIFFRES SIGNIFICATIFS (RENNES)



10.7%

des personnes présentent
des signes prématurés du
vieillessement

Côté dynamique d'accompagnement



320

actes par mois

=

4.3

actes par mois
par Bénéficiaires



14

Personnes
hospitalisées

(psychiatrie exclusivement)

9 Personnes en 2024

Côté projets

118



Projets

sportifs, culturels et de
loisirs proposés par le
SAMSAH

« En tant qu'éducateur sportif à Espoir 35, mon travail s'appuie sur des échanges réguliers avec les référents de l'Activité Physique Adaptée : ARS, CD35, Fédération Française du Sport Adapté, Comité Olympique et Handisport. Ces rencontres permettent de garantir un cadre commun et cohérent pour de meilleures interventions. Au cours de mon parcours, je me suis interrogé de plus en plus sur le cadre légal et les limites pédagogiques de mes propositions. J'ai ressenti le besoin d'une formation qui donne du sens et structure mes séances autour de l'activité sportive (...). »

Antoine LE MAUX, AMP SAMSAH



QUELQUES CHIFFRES SIGNIFICATIFS (ST-MALO)



14%

des personnes présentent des signes prématurés du vieillissement

Côté dynamique d'accompagnement



121

actes par mois

=

6

actes par mois par Bénéficiaires



2

Personnes hospitalisées

(psychiatrie exclusivement)

2 Personnes en 2024



2

Conventions de partenariats signées en 2025 pour 4 initiés sur le territoire de santé n°6

À ST MALO



21

Personnes

accompagnées (pour un agrément de 17 places)

Âge moyen

43.7 ans



0

Personnes

sur liste d'attente

Flux

5

Entrées

1

sortie

Accompagnement

Réalisé
1.24

par place

Objectif
1.5



III. Le Foyer de Vie de Kerlorson

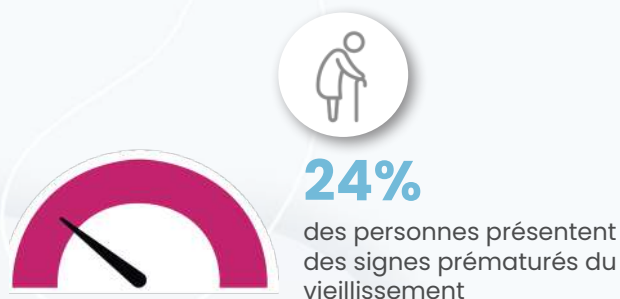
(Noyal-Châtillon-Sur-Seiche)

III. A-Définition et objectifs

Le Foyer de Vie est un établissement destiné aux personnes en situation de handicap psychique dans l'incapacité de vivre seules. Ce dispositif offre la possibilité d'intégrer un logement privé dans un cadre de vie collectif. Le Foyer de Vie accueille des personnes de plus de 18 ans disposant d'une orientation MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées) et bénéficiant de l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) ou d'une pension d'invalidité, ainsi qu'une inaptitude au travail.

La présence quotidienne des professionnels permet d'offrir un environnement sécurisant et d'assurer l'animation du collectif. Le foyer de vie dépend du secteur du CMP de St-Jacques-De-La-Lande.

QUELQUES CHIFFRES SIGNIFICATIFS



365j / an
24h/24h

À NOYAL CHATILLON



12

Résidents

accompagnés (pour une capacité de 12 places)



Taux d'occupation

Âge moyen

44.5 ans



35

Personnes
sur liste d'attente

Flux

0

Entrée

0

Sortie

Côté Santé

40%

ont un suivi pour une pathologie chronique secondaire (Diabète, BPCO...)

66%



ont plus de 5 traitements par jour



7 hospitalisations

=

d'une durée de **89 jours** pour 4 personnes.



50%

de moins qu'en 2024

Côté projets



206

Projets sportifs, culturels et de loisirs proposés par le Foyer de Vie



Au Foyer de Vie, les Ateliers « créatifs » tels que la couture, la peinture, la mise en couleur de mandalas, le découpage ... permettent de développer l'imagination et l'expression artistique des résidents, à travers des activités ludiques et manuelles.

Ces temps forts, sont des moments conviviaux qui permettent de rassembler, d'échanger avec les résidents.

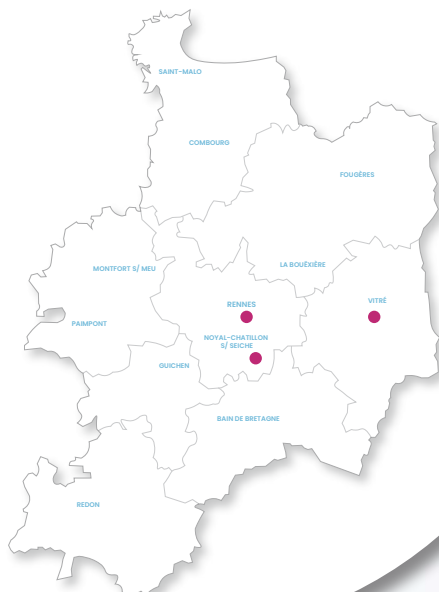
Les activités manuelles aident à maintenir une motricité fine pour chaque résidents et leurs travaux manuels sont mis en valeur pour la décoration au FV, ainsi que la décoration lors d'évènements de l'association (repas de Noël, évènements festifs ...).

Sarah Travers, AMP au FV.



Part. 3

Activités *Hors-CPOM*



I. Les Résidences Accueil

I. A-Définition et objectifs

Le dispositif « Résidence Accueil » est l'une des réponses des politiques sociales en matière de logement qui s'est développée à partir de 2007 dans le cadre du plan « Logement d'abord ». Ce dispositif **offre la possibilité d'intégrer un logement privé dans un cadre semi-collectif**, dans une logique de logement durable. Il s'adresse à des personnes en situation de handicap psychique avéré, en situation de précarité ou d'exclusion. La présence des professionnels permet d'offrir un environnement sécurisant, d'assurer l'animation et la régulation de la vie de la Résidence.

Simone de Beauvoir

La Résidence « Simone de Beauvoir » ouverte en 2009, compte 20 appartements, dont 8 regroupés place Simone de Beauvoir et 12 situés à proximité. La Résidence est encadrée par 3 Aides Médico-Psychologiques (AMP), présents de 9h00 à 17h00 la semaine et un samedi sur deux.

Kerlorson

La Résidence « Kerlorson » a ouvert ses portes en novembre 2020. Elle compte 24 appartements. La Résidence est encadrée par 3 Aides Médico-Psychologiques (AMP) du lundi au samedi de 9h00 à 18h00.

Ty Breizh

La Résidence « Ty Breizh » a ouvert ses portes en Juillet 2021. Elle dispose de 15 logements. La Résidence est encadrée par 2 Professionnels Aides Médico-Psychologiques (AMP), présents du lundi au vendredi de 9h30 à 17h00 et un samedi sur deux. Des visites quotidiennes d'infirmiers du CMP-CATTP-Hôpital de jour de Vitré sont également mises en place.

 **GLOBAL**



61
Locataires

Âge moyen
41.6 ans



Suivis*

52.4%

47.6%

SAVS

SAMSAH

** En Résidences Accueil l'accompagnement par un service est préconisé.*

I. B- La Résidence Accueil Kerlorson (Noyal-Chatillon s/Seiche)



24

locataires

4

femmes

20

hommes

Âge moyen

43 ans



37%

sont suivis par le
SAVS Espoir 35

63%

sont suivis par le
SAMSAH Espoir 35

I. C- La Résidence Accueil Simone de Beauvoir (Rennes)



20

locataires

7

femmes

13

hommes

Âge moyen

43 ans



5%

sont suivis par le
SAMSAH Espoir 35

95%

sont suivis par le
SAVS Espoir 35

I. D – La Résidence Accueil Ty Breizh (Vitré)



17

locataires
(2 rotations en 2025)

6

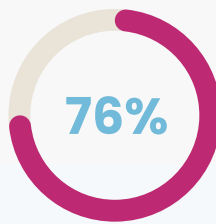
femmes

11

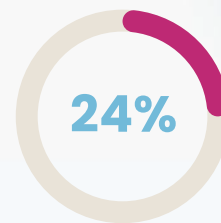
hommes

Âge moyen

38 ans



sont suivis par le
SAMSAH Espoir 35



sont suivis par le
SAVS de Vitré

II. Les Habitats Inclusifs

II. A-Définition et objectifs

Le dispositif « Habitat Inclusif » est un dispositif alternatif au « tout domicile » ou « tout collectif » initié par le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine en 2012. Ce mode d'habitat propose une offre de logements adaptés situés dans le parc locatif social ou privé. L'Habitat Inclusif est adossé à une offre de services permettant d'accompagner les Résidents dans leur logement afin de leur permettre d'y vivre de façon durable et agréable. Il s'adresse à des personnes en situation de handicap psychique ayant le projet et la capacité de vivre à domicile de manière autonome. Les locataires bénéficient également d'un accompagnement médico-social assuré par un SAVS ou un SAMSAH, ainsi que du passage d'infirmiers.

Ty Armor

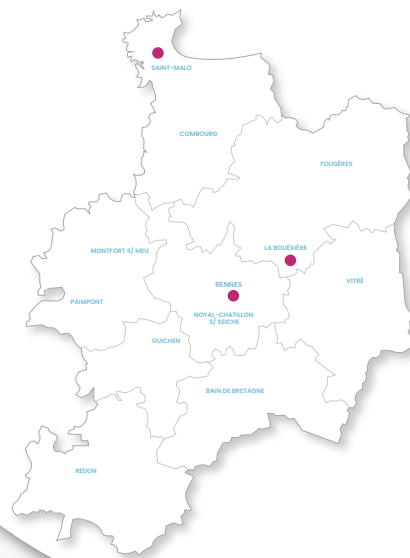
Ouvert en 2016, l'Habitat Inclusif « Ty Armor » propose 6 logements et des espaces collectifs au 1^{er} étage d'un immeuble. Ty Armor est encadré par un professionnel AMP à mi-temps.

Ty Koad

L'Habitat Inclusif "Ty Koad" a ouvert ses portes en 2023 et propose 6 logements et un espace collectif. Un professionnel AMP encadre l'habitat à mi-temps.

Ty Armen

L'Habitat Inclusif « Ty Armen » a ouvert ses portes en 2023 et propose 6 logements et un espace collectif. Un professionnel AMP encadre l'habitat à mi-temps.



 **GLOBAL**



20
locataires

Âge moyen

43.6 ans



Suivis

55.2%

SAVS

15.1%

SAMSAH

29.7%

**sans services
d'accompagnement***

** En habitat inclusif, l'accompagnement par un service est facultatif et ne s'impose pas.*

II. B – L'habitat inclusif Ty Armor (Rennes)



7

locataires

(1 rotation en 2025)

4

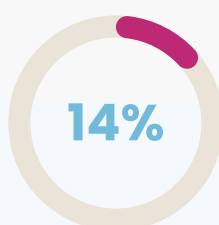
femmes

3

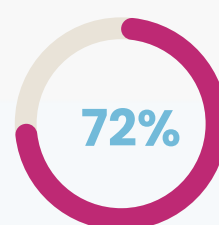
hommes

Âge moyen

43 ans



sont suivis par le
SAMSAH Espoir 35



sont suivis par un
SAVS

II. C – L'habitat inclusif Ty Koad (La Bouëxière)



7

locataires

(1 rotation en 2025)

2

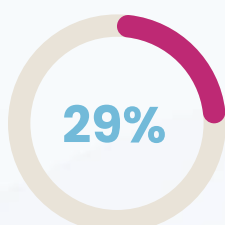
femmes

5

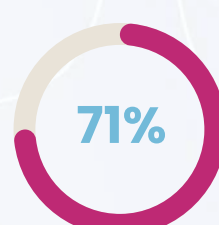
hommes

Âge moyen

43 ans



sont suivis par le
SAMSAH



sont suivis par le
SAVS

II. D - L'habitat inclusif Ty Armen (Saint-Malo)



6

locataires

2

femmes

4

hommes

Âge moyen

45 ans



0%

sont suivis par le
SAMSAH Espoir 35

17%

sont suivis par un
SAVS

Part. 4

Données *financières*

Données financières 2025

PERIMETRE : Association Globale

	CPOM	Hors-CPOM	TOTAL 2025	TOTAL 2024
Groupe 1 – Dép. afférentes à l'exploitation courant	236 616	115 120	351 736	321 464
Groupe 2 – Dép. afférentes au personnel	3 045 433	503 724	3 549 157	3 515 102
Groupe 3 – Dép. afférentes à la structure	1 242 489	412 871	1 655 360	1 586 609
Total des dépenses	4 524 538	1 031 715	5 556 253	5 423 175
Groupe 1 – Produits de la tarification	3 699 569	86 400	3 785 969	5 423 175
Groupe 2 – Autres produits relatifs à l'exploitation	1 204 127	937 811	2 141 938	1 911 741
Groupe 3 – Produits financiers et produits non encaissables	28 105	-	28 105	85 818
Total des produits	4 931 800	1 024 211	5 956 012	5 776 156
Résultat	407 262	- 7 504	399 758	352 981

Le résultat comptable 2025 de l'ensemble des établissements de l'Association Espoir 35 présente un **résultat excédentaire de 399 758 € (352 981 € sur 2024)**.

Bilan

L'augmentation de l'actif immobilisé provient du renouvellement progressif du parc automobile. L'augmentation des actifs circulants résulte des placements financiers. L'affectation des résultats 2024 en réserves a permis d'augmenter les fonds propres

BILAN ACTIF	2025	2024	BILAN PASSIF	2025	2024
Actifs immobilisés	1 122 902	985 795	Fonds propres	2 672 007	2 226 094
Immobilisations incorporelles	3 017	7 163	Fonds propres	59 051	59 051
Immobilisations corporelles	530 377	397 787	Réserves	1 995 377	1 603 297
Immobilisations financières	589 508	589 845	Report à nouveau	- 103 900	- 64 800
			Résultat de l'exercice	399 758	352 981
			Subventions d'investissement	124 440	140 558
			Provisions réglementées	129 281	63 019
			Fonds dédiés	68 000	71 988
Actifs circulants	2 390 933	2 207 262	Dettes	841 828	966 963
Créances	145 549	102 420	Financières	86 390	102 971
Instruments financiers à terme	1 737 952	1 441 115	D'exploitation	730 115	859 985
Disponibilités	507 432	663 727	D'immobilisation	22 813	
			Diverses	2 510	4 007
TOTAL ACTIF	3 513 835	3 193 057	TOTAL PASSIF	3 513 835	3 193 057

LEXIQUE

AAH : Allocation Adulte Handicapé

ARS : Agence Régionale de Santé

AVP : Aide à la Vie Partagée

CDAPH : Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées

CHGR : Centre Hospitalier Guillaume Regnier

CLIC : Centres Locaux d'Information et de Coordination

CORRSI : Centre Opérationnel de Réception et de Régulation des Signaux

CPOM : Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens

CREX : Comité de Retour d'EXperience

DDETS : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités

DUI : Dossier de l'Usager Informatisé

GEM : Groupe d'Entraide Mutuelle

GCSMS : Groupement de Coopération Sociale ou Médico-Sociale

IDE : Infirmier Diplômé d'Etat

MDPH : Maison Départementale pour les Personnes en situation de Handicap

PTSM : Projet Territorial de Santé Mentale.

Réseau GRAAL : Groupe de Recherches et d'Actions des Associations Locales

SSIAD : Services de Soins Infirmiers à Domicile

SAMSAH : Service d'Accompagnement Médico-Sociale pour Adultes Handicapés

SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

SIAO : Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation

UNAFAM : Union Nationale de Familles et Amis de personnes Malades et/ou handicapées psychiques.

URIOPSS : Union Régionale Interfédérale des Oeuvres et organismes Privés non lucratifs Sanitaires et Sociaux

Annexes 1

Faits marquants impactant l'exercice 2025 de façon transversale :

- Augmentation indiciaire des loyers : hausse moyenne de 4,5 % non compensée par l'évolution des loyers facturés aux résidents de + 1.82 %, générant un effet ciseau.
- Augmentation des participations aux redevances et PRC, conformément aux échéanciers prévus dans les conventions.
- Baisse des coûts d'entretien immobilier
- Nouvelle nomenclature comptable
- Réduction des dépenses liées aux véhicules : le renouvellement progressif du parc en véhicules hybrides se traduit par une baisse des frais d'entretien et de carburant, malgré une augmentation du coût des assurances.
- Augmentation des dotations aux amortissements, liée au renouvellement progressif du parc automobile.
- Mise en place du logiciel gestion du temps et DUI
- Nouveaux contrats imposés par les bailleurs sociaux : entretien des gouttières et curage des eaux usées
- Augmentation du gaz
- Diminution de l'allègement
- Diminution des prestations AVS, grâce à un suivi budgétaire renforcé.
- Vacance du poste de psychiatre sur le SAMSAH

Comptes annuels 2025 – Périmètre CPOM

PERIMETRE CPOM : Foyer de vie, SAVS, SAMSAH et Siège

Le résultat comptable 2025 de l'ensemble des établissements du périmètre "CPOM" de l'Association Espoir 35 présente un résultat excédentaire de 407 262 € (355 872 € en 2024).

	FDV	SAVS	SAMSAH	SIEGE
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	88 156,90	53 133,48	41 156,92	54 169,07
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	614 326,30	941 969,27	913 897,97	575 239,20
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	235 255,88	428 925,10	389 369,56	188 938,39
TOTAL DES DEPENSES	937 739,08	1 424 027,85	1 344 424,45	818 346,66
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	743 124,00	1 420 896,00	1 535 548,98	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	269 882,85	121 833,66	18 179,30	794 230,72
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	3 988,95	24 115,94
TOTAL DES PRODUITS	1 013 006,85	1 542 729,66	1 557 717,23	818 346,66
RESULTAT	75 267,77	118 701,81	213 292,78	-
	407 262,36			
	CPOM			

FOYER DE VIE KERLORSON

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 75 268 € pour 2025 (48 986 € sur 2024).

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	84 714,58	87 621,00	88 156,90	3 442,32	535,90
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	626 598,91	630 198,00	614 326,30	- 12 272,61	- 15 871,70
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	235 682,53	249 320,00	235 255,88	- 426,65	- 14 064,12
TOTAL DES DEPENSES	946 996,02	967 139,00	937 739,08	- 9 256,94	- 29 399,92
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	743 124,00	743 126,00	743 124,00	-	2,00
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	247 732,53	240 266,00	269 882,85	22 150,32	29 616,85
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	5 125,53	-	-	5 125,53	-
TOTAL DES PRODUITS	995 982,06	983 392,00	1 013 006,85	17 024,79	29 614,85
RESULTAT COMPTABLE	48 986,04	16 253,00	75 267,77	26 281,73	59 014,77

Le groupe 1 des dépenses afférentes à l'exploitation courante demeure globalement conforme au budget. Le léger dépassement constaté s'explique principalement par l'augmentation du coût du gaz, dans un contexte de tension persistante sur les prix de l'énergie.

Les charges du groupe 2, relatives au personnel, sont marquées par une vacance de poste équivalente à 0,58 ETP sur l'exercice, essentiellement liée à des arrêts maladie non remplacés. Cette situation a généré une économie sur la masse salariale. Toutefois, cet effet est partiellement atténué par l'évolution naturelle des carrières (GVT) et par une diminution de l'allègement Fillon, ce qui limite l'impact de la vacance de poste sur le niveau global des charges.

Le groupe 3 des dépenses afférentes à la structure connaît une légère progression tout en restant inférieur au budget autorisé. Cette évolution s'explique notamment par la revalorisation des loyers à hauteur de 2,30 %, ainsi que par l'augmentation des tarifs des assurances. Par ailleurs, une hausse des frais de siège est constatée, principalement liée à la prise en charge des mesures dites « oubliés du Ségur » non financées, ainsi qu'à la transition engagée sur les outils du système d'information.

Comme indiqué dans la tendance générale du rapport financier, un changement de nomenclature comptable est intervenu au cours de l'exercice, ce qui rend certaines comparaisons entre groupes de charges et de produits moins lisibles. En effet, certaines charges auparavant comptabilisées en dépenses sont désormais enregistrées en produits, ce qui peut expliquer certaines variations apparentes.

Le taux d'occupation du foyer de vie s'élève à 94,83 % en 2025 (90,32 % en 2024), traduisant une amélioration significative par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution favorable se traduit notamment par une hausse des contributions des résidents. Les autres variations observées sur les produits sont principalement liées aux effets du changement de nomenclature comptable mentionné précédemment.

Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 du Foyer de vie de 75 268 € de la manière suivante :

- 7 000 € en réserve d'investissement,
- 8 268 € en réserve de compensation,
- 60 000 € en réserve de compensation des charges d'amortissement, afin d'accompagner les besoins futurs d'investissement et de sécuriser la trajectoire financière de l'établissement.

SAVS

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 118 702€ pour 2025 (63 339 € sur 2024).

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	55 619,70	75 200,00	53 133,48	- 2 486,22	- 22 066,52
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	989 626,15	1 014 924,00	941 969,27	- 47 656,88	- 72 954,73
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	415 684,18	420 178,00	428 925,10	13 240,92	8 747,10
TOTAL DES DEPENSES	1 460 930,03	1 510 302,00	1 424 027,85	36 902,18	86 274,15
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	1 420 896,00	1 420 898,00	1 420 896,00	-	2,00
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	104 152,80	96 036,00	121 833,66	17 680,86	25 797,66
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	1 220,18	-	-	1 220,18	-
TOTAL DES PRODUITS	1 526 268,98	1 516 934,00	1 542 729,66	16 460,68	25 795,66
RESULTAT COMPTABLE	65 338,95	6 632,00	118 701,81	53 362,86	112 069,81

Les dépenses afférentes à l'exploitation courante (groupe 1) sont globalement en diminution sur l'exercice. Cette évolution s'explique par plusieurs facteurs. D'une part, une hausse du coût de l'électricité est constatée, en lien avec la vétusté des locaux. D'autre part, une baisse des dépenses de carburant est observée grâce au renouvellement progressif du parc automobile par des véhicules hybrides, évolution qui devrait continuer à produire des effets positifs sur les exercices à venir.

Par ailleurs, la suppression des activités collectives, conformément aux recommandations réglementaires applicables aux SAVS, contribue également à la diminution des dépenses du groupe. Les charges du groupe 2, relatives au personnel, sont en baisse sur l'exercice. Cette évolution s'explique principalement par une vacance de poste équivalente à 1 ETP par rapport à l'année précédente, générant une diminution de la masse salariale. Une attention particulière est également portée aux prestations d'auxiliaires de vie sociale (AVS), dans une logique de maîtrise des charges et d'adaptation aux besoins d'accompagnement des usagers.

Les charges du groupe 3, afférentes à la structure, enregistrent une légère progression. Celle-ci s'explique notamment par la revalorisation des loyers à hauteur de 3 %, ainsi que par l'augmentation des tarifs des assurances, en partie liée au renouvellement du parc automobile par des véhicules plus récents. Par ailleurs, une augmentation des frais de siège est constatée, principalement liée à la prise en charge des mesures dites « oubliés du Ségur » non financées ainsi qu'à la transition engagée sur les outils du système d'information.

Le renouvellement du parc automobile a entraîné une augmentation des dotations aux amortissements. Une réserve pour compensation des charges d'amortissement avait été constituée afin d'anticiper cet impact. Toutefois, au regard du résultat excédentaire de l'exercice, cette réserve n'a pas eu à être mobilisée.

Par ailleurs, la mise en place du dossier usager informatisé (DUI) a également généré des dotations aux amortissements. Celles-ci sont toutefois neutralisées financièrement par le financement accordé par l'ARS, comptabilisé en fonds dédiés, ce qui limite l'impact de cet investissement sur le résultat de l'exercice.

Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 du SAVS de 118 702 € de la manière suivante :

- 10 000 € en réserve d'investissement,
- 35 531 € en réserve de compensation,
- 73 171 € en réserve de compensation des charges d'amortissement, afin d'anticiper les besoins futurs liés notamment au renouvellement du parc automobile et de sécuriser la trajectoire financière de l'établissement.

SAMSAH

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 213 293 € pour 2025 (241 547 € sur 2024).

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	43 159,60	56 050,00	41 156,92	- 2 002,68	- 14 893,08
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	873 798,76	998 927,00	913 897,97	40 099,21	- 85 029,03
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	378 928,43	392 964,00	389 369,56	10 441,13	- 3 594,44
TOTAL DES DEPENSES	1 295 886,79	1 447 941,00	1 344 424,45	48 537,66	- 103 516,55
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	1 529 976,66	1 535 545,00	1 535 548,98	5 572,32	3,98
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	1 952,00	-	18 179,30	16 227,30	18 179,30
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	5 505,44	-	3 988,95	- 1 516,49	3 988,95
TOTAL DES PRODUITS	1 537 434,10	1 535 545,00	1 557 717,23	20 283,13	22 172,23
RESULTAT COMPTABLE	241 547,31	87 604,00	213 292,78	- 28 254,53	125 688,78

Les dépenses afférentes à l'exploitation courante (groupe 1) sont globalement maîtrisées. Une économie sur les dépenses de carburant est observée grâce au renouvellement progressif du parc automobile par des véhicules hybrides, permettant de limiter l'impact de l'évolution des prix de l'énergie.

Les charges du groupe 2, relatives au personnel, font l'objet d'une attention particulière, notamment en ce qui concerne les prestations d'auxiliaires de vie sociale (AVS). Par rapport à l'exercice précédent, la situation des effectifs s'est améliorée avec moins de postes vacants. Toutefois, le poste de psychiatre demeure vacant, ce qui explique que les dépenses de personnel restent inférieures au budget autorisé. Il convient néanmoins de souligner que le niveau de crédits restant disponibles sur ce groupe ne permettrait pas de couvrir intégralement la charge correspondant à ce poste s'il venait à être pourvu en année pleine.

Les charges du groupe 3, afférentes à la structure, connaissent une évolution modérée. Cette progression s'explique notamment par la revalorisation des loyers à hauteur de 2,30 %, ainsi que par la prise à bail du local pour les besoins du SAMSAH à Saint-Malo. Par ailleurs, une augmentation des assurances est constatée, notamment en lien avec le renouvellement du parc automobile par des véhicules plus récents. Enfin, comme pour les autres établissements, une hausse des frais de siège est observée, liée notamment à la prise en charge des mesures dites « oubliés du Ségur » non financées et à la transition engagée sur les outils du système d'information.

Le renouvellement du parc automobile a entraîné une augmentation des dotations aux amortissements. Une réserve pour compensation des charges d'amortissement avait été constituée afin d'anticiper cet impact. Toutefois, au regard du résultat excédentaire de l'exercice, cette réserve n'a pas eu à être mobilisée.

Par ailleurs, la mise en place du dossier usager informatisé (DUI) a également généré des dotations aux amortissements. Celles-ci sont toutefois neutralisées financièrement par le financement accordé par l'ARS, comptabilisé en fonds dédiés, ce qui limite l'impact de cet investissement sur le résultat de l'exercice. Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 du SAMSAH de 213 293 € de la manière suivante :

- 20 000 € en réserve d'investissement,
- 43 293 € en réserve de compensation,
- 150 000 € en réserve de compensation des charges d'amortissement, afin d'accompagner les investissements réalisés et de sécuriser la trajectoire financière de l'établissement.

SIEGE

Le montant total des dépenses des frais de siège en 2025 est de 818 347 € (704 578 € en 2024).

Le montant total des frais de siège à répartir sur l'ensemble des établissements de l'Association pour l'exercice 2025 s'élève à 661 302 € (639 243 € en 2024).

La répartition des frais de siège a été appliquée sur les établissements d'après la notification du budget exécutoire du siège par le Conseil département, à savoir :

- SAVS 39,40 % (260 553 €)
- Foyer de vie 18,50 % (133 341 €)
- SAMSAH 40,00 % (264 521 €)

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	40 157,64	50 414,00	54 169,07	14 011,43	3 755,07
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	508 443,79	500 311,00	575 239,20	66 795,41	74 928,20
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	155 976,67	131 446,00	188 938,39	32 961,72	57 492,39
TOTAL DES DEPENSES	704 578,10	682 171,00	818 346,66	113 768,56	136 175,66
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	-	-	-	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	641 563,94	649 661,00	794 230,72	152 666,78	144 569,72
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	63 014,16	32 510,00	24 115,94	- 38 898,22	- 8 394,06
TOTAL DES PRODUITS	704 578,10	682 171,00	818 346,66	113 768,56	136 175,66
RESULTAT COMPTABLE	-	-	-	-	-

Annexes 2

Faits marquants impactant l'exercice 2025 de façon transversale :

- Augmentation indiciaire des loyers : hausse moyenne de 4,5 % non compensée par l'évolution des loyers facturés aux résidents de + 1.82 %, générant un effet ciseau.
- Augmentation des participations aux redevances et PRC, conformément aux échéanciers prévus dans les conventions.
- Baisse des coûts d'entretien immobilier
- Nouvelle nomenclature comptable
- Réduction des dépenses liées aux véhicules : le renouvellement progressif du parc en véhicules hybrides se traduit par une baisse des frais d'entretien et de carburant, malgré une augmentation du coût des assurances.
- Augmentation des dotations aux amortissements, liée au renouvellement progressif du parc automobile.
- Mise en place du logiciel gestion du temps et DUI
- Nouveaux contrats imposés par les bailleurs sociaux : entretien des gouttières et curage des eaux usées
- Augmentation du gaz
- Diminution de l'allègement
- Diminution des prestations AVS, grâce à un suivi budgétaire renforcé.
- Vacance du poste de psychiatre sur le SAMSAH

Comptes annuels 2025 – Périmètre hors- CPOM

PERIMETRE HABITAT INCLUSIF : Ty Armor, Ty Koad, Ty Armen

Le résultat comptable 2025 de l'ensemble des établissements du périmètre "Habitat inclusif" de l'Association Espoir 35 présente un résultat 2025 excédentaire de 6 414 €.

Cependant, l'année 2025 met en évidence une insuffisance de financement de 17 203 € sur l'aide à la Vie Partagée attribuée par le Conseil départemental de l'ensemble du périmètre des habitats inclusifs. Un déficit qui a dû être absorbé par les loyers versés par les locataires. Cette situation est problématique, car ces fonds ne sont pas censés financer les charges du projet. Leur vocation première est de couvrir les dépenses liées à l'hébergement et non de pallier des insuffisances budgétaires (dépenses liées à l'hébergement : impayés, remises en état, vacance de logement entre deux locataires...).

	TY ARMOR	TY KOAD	TY ARMEN
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	2 668,89	7 141,27	9 430,94
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	27 323,22	28 122,24	30 050,36
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	35 872,62	27 532,39	27 858,66
TOTAL DES DEPENSES	65 864,73	62 795,90	67 339,96
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	28 800,00	28 800,00	28 800,00
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	41 170,23	33 051,17	41 793,21
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	69 970,23	61 851,17	70 593,21
RESULTAT	4 105,50	- 944,73	3 253,25
	6 414,02		
	HI		

TY ARMOR

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 4 105 € pour 2025 (10 162 € sur 2024).
Taux d'occupation à 88% en 2025 (90% en 2024).

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	1 588,22	2 550,00	2 668,89	1 080,67	118,89
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	27 463,23	33 755,00	27 323,22	- 140,01	- 6 431,78
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	30 573,09	38 365,84	35 872,62	5 299,53	- 2 493,22
TOTAL DES DEPENSES	59 624,54	74 670,84	65 864,73	6 240,19	- 8 806,11
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	28 800,00	28 800,00	28 800,00	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	40 986,52	45 870,84	41 170,23	183,71	- 4 700,61
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	69 786,52	74 670,84	69 970,23	183,71	- 4 700,61
RESULTAT COMPTABLE	10 161,98	-	4 105,50	- 6 056,48	4 105,50

Contrairement aux exercices précédents, les charges locatives sont désormais facturées, ce qui réduit mécaniquement le niveau du résultat constaté. Les exercices antérieurs avaient en effet bénéficié d'une incertitude sur l'évaluation budgétaire de ces charges, qui avait contribué à générer un excédent plus élevé.

Le résultat dégagé en 2025 demeure toutefois modéré, ce qui met en évidence la fragilité économique du dispositif, particulièrement sensible à l'évolution du taux d'occupation. La diminution progressive de celui-ci constitue ainsi un point de vigilance pour les exercices à venir, l'équilibre financier de la structure reposant fortement sur la stabilité du remplissage.

Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 de l'habitat inclusif Ty Armor, soit 4 106 €, en réserve de compensation de charges d'amortissement, afin de contribuer au renouvellement futur des immobilisations.

TY KOAD

Le résultat comptable de l'exercice 2024 est déficitaire de 945 € (excédentaire de 2 811 € en 2024).
Taux d'occupation à 85 % en 2025 (93 % en 2024).

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	7 361,60	4 251,66	7 141,27	- 220,33	2 889,61
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	27 946,57	30 950,00	28 122,24	175,67	- 2 827,76
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	26 960,01	32 371,06	27 532,39	572,38	- 4 838,67
TOTAL DES DEPENSES	62 268,18	67 572,72	62 795,90	527,72	- 4 776,82
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	28 800,00	28 800,00	28 800,00	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	36 278,73	38 772,72	33 051,17	- 3 227,56	- 5 721,55
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	65 078,73	67 572,72	61 851,17	- 3 227,56	- 5 721,55
RESULTAT COMPTABLE	2 810,55	-	944,73	- 3 755,28	944,73

Les charges du groupe 1 demeurent globalement stables par rapport à l'exercice précédent. Néanmoins, l'établissement continue de supporter un surcoût d'électricité lié à un dysfonctionnement du système de régulation du chauffage, signalé au bailleur depuis la mise en service du bâtiment. Une demande d'indemnisation a été formulée afin de compenser les surcoûts énergétiques générés par cette situation. Les charges du groupe 2 ainsi que celles du groupe 3 restent également globalement stables par rapport à l'exercice précédent. En revanche, les produits sont en diminution, en lien avec un taux d'occupation plus faible, ce qui explique le déficit constaté sur l'exercice. Il convient toutefois de souligner que sans la problématique persistante liée au chauffage, le niveau des loyers aurait permis de dégager un résultat excédentaire, indépendamment du financement apporté par l'Aide à la Vie Partagée. Le déficit de l'exercice 2025 de 945 € est inscrit en report à nouveau.

TY ARMEN

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 337 € (337 € en 2024).

Le taux d'occupation à 100% en 2025 (100 % en 2024).

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	9 967,48	9 030,00	9 430,94	- 536,54	400,94
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	30 311,90	30 670,16	30 050,36	- 261,54	619,80
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	24 619,26	32 212,00	27 858,66	3 239,40	4 353,34
TOTAL DES DEPENSES	64 898,64	71 912,16	67 339,96	2 441,32	4 572,20
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	27 000,00	28 800,00	28 800,00	1 800,00	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	38 235,60	43 112,16	41 793,21	3 557,61	1 318,95
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	65 235,60	71 912,16	70 593,21	5 357,61	1 318,95
RESULTAT COMPTABLE	336,96	-	3 253,25	2 916,29	3 253,25

Le taux d'occupation à 100% permet de maintenir l'équilibre financier du dispositif sur l'exercice.

Toutefois, au regard du niveau relativement modéré du résultat dégagé, l'équilibre économique de la structure demeure fragile. En effet, le modèle économique de l'habitat inclusif repose fortement sur le maintien d'un taux d'occupation élevé. Ainsi, toute vacance de logement pourrait rapidement entraîner un déséquilibre financier, compte tenu du poids des charges fixes supportées par la structure.

Il convient donc de rester attentif à la stabilité du taux d'occupation afin de préserver l'équilibre budgétaire du dispositif sur les exercices à venir. Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 de l'habitat inclusif Ty Armen, soit 3 253 €, en réserve de compensation.

PERIMETRE RESIDENCE D'ACCUEIL : Simone de Beauvoir, Ty Breizh, Kerlorson

Le résultat comptable 2025 de l'ensemble des établissements du périmètre "Résidence d'accueil" de l'Association Espoir 35 présente un résultat déficitaire de 11 778 €.

	SDB	TY BREIZH	RA KERLORSON
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	36 906,00	23 911,03	34 718,55
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	101 635,23	82 882,24	228 950,66
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	87 095,40	77 967,20	156 545,05
TOTAL DES DEPENSES	225 636,63	184 760,47	420 214,26
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	-	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	258 553,93	195 464,21	365 321,66
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	258 553,93	195 464,21	365 321,66
RESULTAT	32 917,30	10 703,74	- 54 892,60
		-11 271,56	RESIDENCES

SIMONE DE BEAUVOIR

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 32 917 € pour 2025 (653 € sur 2024).
Taux d'occupation à 95 % en 2025 (87 % en 2024)

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	23 033,00	25 015,00	36 906,00	13 873,00	11 891,00
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	133 270,69	149 200,00	101 635,23	- 31 635,46	- 47 564,77
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	95 325,02	88 189,60	87 095,40	- 8 229,62	- 1 094,20
TOTAL DES DEPENSES	251 628,71	262 404,60	225 636,63	25 992,08	36 767,97
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	-	-	-	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	252 281,84	262 404,60	258 553,93	6 272,09	3 850,67
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	252 281,84	262 404,60	258 553,93	6 272,09	3 850,67
RESULTAT COMPTABLE	653,13	-	32 917,30	32 264,17	32 917,30

Le taux d'occupation se traduit par une amélioration significative du remplissage de la résidence. Les dépenses afférentes à l'exploitation courante (groupe 1) enregistrent une légère augmentation sur l'exercice. Celle-ci s'explique principalement par une hausse des consommations d'eau, liée à deux fuites constatées dans des logements, représentant un surcoût d'environ 6 K€. Par ailleurs, la réduction de la vacance des logements entraîne mécaniquement une augmentation de certaines charges d'exploitation liées à l'occupation des appartements.

Les charges du groupe 2, relatives au personnel, sont en diminution sur l'exercice en raison du non-remplacement d'un poste, générant une économie sur la masse salariale.

Les charges du groupe 3, afférentes à la structure, sont en baisse par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'explique principalement par la diminution des travaux d'entretien, ceux-ci ayant été réalisés en grande partie lors de l'exercice précédent.

Du côté des produits, la diminution de la vacance des logements permet d'enregistrer une hausse des recettes locatives, contribuant directement à l'amélioration du résultat de l'exercice.

Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 de la résidence d'accueil Simone de Beauvoir, soit 32 411 €, de la manière suivante :

- 2 411 € en réserve de compensation,
- 30 000 € en réserve de compensation des charges d'amortissement, afin d'anticiper les besoins futurs liés au renouvellement des immobilisations et de sécuriser la trajectoire financière de l'établissement.

TY BREIZH

Le résultat comptable de l'exercice est excédentaire de 10 704 € pour 2025 (22 478 € sur 2024).
Taux d'occupation à 89 % en 2025 (93 % en 2024)

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	24 884,25	26 920,00	23 911,03	- 973,22	- 3 008,97
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	75 989,44	93 270,00	82 882,24	- 6 892,80	- 10 387,76
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	71 192,57	83 268,50	77 967,20	- 6 774,63	- 5 301,30
TOTAL DES DEPENSES	172 066,26	203 458,50	184 760,47	12 694,21	18 698,03
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	-	-	-	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	194 544,65	203 458,50	195 464,21	919,56	7 994,29
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	-	-	-	-	-
TOTAL DES PRODUITS	194 544,65	203 458,50	195 464,21	919,56	7 994,29
RESULTAT COMPTABLE	22 478,39	-	10 703,74	11 774,65	10 703,74

La diminution du taux d'occupation s'explique principalement par plusieurs sinistres ayant affecté certains logements, rendant ceux-ci temporairement indisponibles le temps de la réalisation des travaux nécessaires.

Les dépenses afférentes à l'exploitation courante (groupe 1) sont en diminution sur l'exercice, notamment grâce à la renégociation du contrat d'électricité, qui a permis de réduire les charges énergétiques.

Les charges du groupe 2, relatives au personnel, sont en hausse par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'explique par le recrutement d'un professionnel qualifié, entraînant une augmentation de la masse salariale. Cette situation a également pour effet de diminuer le bénéfice de l'allègement Fillon, en raison du niveau de rémunération plus élevé.

Les charges du groupe 3, afférentes à la structure, enregistrent une progression sur l'exercice. Celle-ci s'explique d'une part par l'augmentation de la redevance liée au bail à construction, conformément aux dispositions contractuelles prévues. D'autre part, des frais de réparation ont été engagés sur un véhicule ancien, avant que celui-ci ne soit remplacé. Il a été décidé d'affecter le résultat 2025 de la résidence d'accueil Ty Breizh, soit 10 704 €, en réserve de compensation, afin d'anticiper l'augmentation progressive de la redevance liée au bail à construction prévue dans les années à venir.

KERLORSON

Le résultat comptable de l'exercice est déficitaire de 54 893 € pour 2025 (-41 910 € sur 2024)

Taux d'occupation à 100 % en 2025 (100 % en 2024)

LIBELLE	REALISE 2024	BP EXECUTOIRE 2025	REALISE 2025	ECART REALISE 2025/2024	ECART BP 2025/ REALISE 2025
GROUPE 1 - DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANT	30 775,07	29 930,00	34 718,55	3 943,48	4 788,55
GROUPE 2 - DEPENSES AFFERENTES AU PERSONNEL	221 652,80	223 940,00	228 950,66	7 297,86	5 010,66
GROUPE 3 - DEPENSES AFFERENTES A LA STRUCTURE	151 667,44	156 170,00	156 545,05	4 877,61	375,05
TOTAL DES DEPENSES	404 095,31	410 040,00	420 214,26	16 118,95	10 174,26
GROUPE 1 - PRODUITS DE LA TARIFICATION	-	-	-	-	-
GROUPE 2 - AUTRES PRODUITS RELATIFS A L'EXPLOITATION	354 012,64	357 230,88	365 321,66	11 309,02	8 090,78
GROUPE 3 - PRODUITS FINANCIERS ET PRODUITS NON ENCAISSABLES	8 172,25	8 150,00	-	8 172,25	8 150,00
TOTAL DES PRODUITS	362 184,89	365 380,88	365 321,66	3 136,77	59,22
RESULTAT COMPTABLE	- 41 910,42	- 44 659,12	- 54 892,60	- 12 982,18	- 10 233,48

La configuration des locaux sur le village de Kerlorson impose le classement de la résidence en ERP, ce qui amène l'Association à avoir recours à un dispositif de gardiennage. Ce classement en ERP implique un surcoût d'environ 90 000 € en charges de personnel, ce qui pèse structurellement sur l'équilibre financier de la résidence.

Les charges de personnel (groupe 2) sont en augmentation sur l'exercice, notamment en raison de frais d'avocat ainsi que le versement d'indemnités à titre exceptionnel. Par ailleurs, le niveau d'allègement Fillon est en diminution, ce qui contribue également à la hausse des charges de personnel.

Les charges du groupe 3, afférentes à la structure, enregistrent également une progression, notamment liée à la revalorisation des loyers à hauteur de 2,30 %.

Le résultat déficitaire de la résidence d'accueil Kerlorson, soit 54 893 €, est inscrit en report à nouveau.

Remerciements

Au Conseil Départemental,

À l'Agence Régionale de Santé,

À la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités pour leur précieuse contribution au financement du fonctionnement de nos Etablissements et des Services

Aux bailleurs sociaux : NEOTOA, Aiguillon Construction, Espacil, La Rance pour leur accompagnement dans la réalisation de nos projets immobiliers

Au CHGR, pour son soutien indispensable à notre action

À tous les Bénévoles actifs pour leur engagement

Aux Professionnels de l'Association en les assurant de notre soutien dans l'exercice de leurs missions auprès de nos Bénéficiaires

À l'ensemble de l'équipe de Direction

À tous les Administrateurs pour leur participation active à nos réflexions et à nos travaux

À tous les Bénéficiaires, à leurs familles, à leurs proches aidants pour leur confiance.



Espoir 35

Services, Logement, Activités

**2 RUE MATHURIN MEHEUT
35230 NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE**

**02 57 87 29 04 – contact@espoir35.fr
www.espoir35.fr**