



Association Maison des Thermopyles

15, rue de Plaisance - 75014 Paris

<http://maisondesthermopyles.fr>

01.53.90.45.27 / 07.83.95.17.38

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 MARS 2025

Le samedi 29 mars 2025 à 10h00, les membres de l'association Maison des Thermopyles se sont réunis en assemblée générale dans la nouvelle salle de la pension de famille Maison des Thermopyles, 15, rue de Plaisance, 75014 Paris.

Présents :

ARMANGAU	Jean-Paul (procuration)
COULOMB	Jean-Pierre
DE CHERANCE	Dominique
FAURE	Marijo
GARNIER	Marie-Annick
LAFAY	Michèle
MESFIOUI	Dominique
TARTIER	Valérie (hôte)
THOMAS	Marie-Hélène
TILLARD	Françoise
TRISTRAM	Gérard
VAN WEDDINGEN	Monique
VIGNAUD	Daniel
VITERBO	Danielle

Il y a 13 membres de l'association, à jour de leur cotisation, prenant part aux votes (12 présents, 1 par procuration).

L'assemblée générale désigne Jean-Pierre Coulomb comme président de séance et Daniel Vignaud comme secrétaire de séance.

Sont mis à la disposition des présents les documents à adopter en séance (rapport de l'association pour l'année 2024, rapport d'activité 2024, rapport financier 2024, budget prévisionnel 2025). L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation du procès-verbal de l'AG 2024

- Examen et vote du rapport de l'association pour l'année 2024
- Examen et vote du rapport d'activité de l'année 2024
- Examen et vote du rapport financier de l'année 2024
- Examen et approbation du budget prévisionnel 2025
- Montant de la cotisation 2026
- Présentation et élection de nouvelles candidates et nouveaux candidats au Conseil d'administration (CA)
- Questions diverses

I) Approbation du procès-verbal de l'AG de 2024

Le PV est adopté à l'unanimité (13 pour, 0 contre, 0 abstention).

II) Examen du rapport de l'association pour l'année 2024

Le rapport, envoyé précédemment par mel et distribué en séance, est présenté par la co-présidente Dominique Mesfioui. Ci-dessous, un résumé des principaux points.

Depuis la dernière AG, le CA comprend 12 personnes dont 4 membres du bureau. Il y a eu 7 réunions du CA en 2024 et bon nombre de réunions bureau-hôtes (environ une fois par mois). La délégation de pouvoir à la directrice, qui datait de l'ancienne direction, a été mise à jour et signée début 2024.

Nombre d'adhérents à jour de cotisation : 19 à la date du jour de l'AG (contre 29 en 2024).

La présence soutenue de membres du CA et bénévoles a provoqué beaucoup d'échanges informels. Parmi les activités animées : découpage & collage, cuisine, atelier vélos. Marylène organise des sorties culturelles. Une charte des bénévoles a été mise à jour.

La Gazette, sous la houlette de Monique et Marie-Jo est parue 4 fois en 2024.

Une petite équipe s'est formée autour de Loïc pour rénover et faire vivre le site internet de la Maison des Thermopyles. Le nouveau site sera opérationnel courant 2025.

L'événement majeur de l'année reste la réalisation de l'extension de la pension grâce à la réhabilitation de la « Maison Grecque ». Les travaux ont commencé fin février 2024 et se sont terminés début mars 2025, en respectant les délais. La remise des clés a eu lieu le 14 mars 2025. Il faut souligner le caractère exemplaire de ce projet : il y a eu de nombreuses réunions de concertation avec les habitants, le CA, les hôtes, le cabinet d'architectes Vida, l'Habitation Confortable (filiale de Paris Habitat pour la gestion des résidences sociales) et le constructeur.

L'extension comprend 5 nouveaux logements, une salle de réunion pour l'association, une salle de réunion et des caves à destination de l'association Udé (association soeur qui a joué un rôle à la fois pour la création de la MdT et pour le projet Maison Grecque).

La nouvelle grille sur l'entrée côté rue de Plaisance, choisie avec les habitants, est prise en charge par l'association, l'automatisation étant payée par l'Habitation Confortable. Elle sera installée prochainement, ainsi qu'un auvent au-dessus de la porte d'entrée.

Mis au vote, le rapport de l'association est adopté à l'unanimité (13 pour, 0 contre, 0 abstention).

Perspectives

Il faudra préparer l'accueil prochain de 5 nouveaux résidents. Deux habitants de la MdT historique ont choisi d'intégrer le nouveau bâtiment. Les nouveaux habitants se répartiront entre 2 dans la pension actuelle et 3 dans le nouveau bâtiment.

Il va falloir s'adapter aux évolutions de la pension liées à l'arrivée de 5 nouvelles personnes (mise à jour du règlement intérieur et du mode de fonctionnement)..

Il est prévu un accueil individuel des nouveaux arrivants puis il y aura une grande fête de l'inauguration le 20 juin.

Une discussion s'engage sur la dénomination de notre Maison. Il est retenu que le nom générique « Maison des Thermopyles » sera utilisé pour l'ensemble des bâtiments. Le nom des deux parties (Maison des Thermopyles « historique » et Maison Grecque) sera choisi en liaison avec les habitants.

III) Examen et vote du rapport d'activité de 2024

Le rapport (envoyé précédemment par mel et distribué en séance) est présenté par Valérie Tartier, directrice. Seuls les points importants sont rapportés ci-dessous.

Là encore l'événement de l'année est la réhabilitation de la Maison Grecque qui a occupé une grande partie de l'année et qui vient d'être achevée. Hommage à Udé qui a fortement contribué au lancement du projet. Le déclencheur a été l'obtention d'un budget participatif de la Mairie en 2017. Paris Habitat a été un très bon interlocuteur (partenaire). La Maison des Thermopyles a été bien associée. Avec l'agence d'architectes Vida, le constructeur, les habitants, tout s'est bien passé. Chapeau aux habitants qui ont joué le jeu. L'entreprise, compétente, a tenu les délais et respecté la qualité de la construction. La surface des nouveaux studios va de 18 à 25 m². L'opération peut être considérée comme un succès. Il y a un an pour vérifier les détails.

La commission de peuplement pour les nouveaux logements s'est réunie en février. Il y a actuellement un déséquilibre H/F avec 4 femmes sur 18 habitants, mais qui correspond aux statistiques des personnes susceptibles d'être accueillies: la Mairie de Paris et la Préfecture, les réservataires proposent plutôt des hommes. Par ailleurs, les réservataires ne sont pas favorables à accueillir femmes avec enfants. On voit en outre que les studios couples ne sont pas vraiment adaptés.

3 personnes ont été sélectionnées et vont arriver début avril. Il n'y a pas encore de candidatures pour les 2 studios de l'ancienne partie récemment libérés.

Concernant les arrivées et départs, un couple est arrivé en janvier sur un logement vacant de 2023. En février, une résidente arrivée un an plus tôt a quitté son studio PMR et a été remplacée en avril par un homme en situation de handicap.

L'immeuble a une douzaine d'années et il faut penser à la rénovation de studios. et à l'entretien lié au vieillissement du matériel. Il y a eu un coup de pimpant (peinture dans l'ancienne partie).

Il est rappelé que les hôtes assurent un accompagnement social et humain individuel des habitants en particulier sur le plan de la santé et sur le plan administratif (à la carte). La moyenne d'âge des habitants est actuellement de 58 ans (33 à 77).

En réponse à une question, Valérie rappelle que dans les chambres, les habitants sont chez eux. Par contre, dans les espaces communs, la loi et le règlement intérieur fonctionnent (en ce qui concerne la drogue et l'alcool par exemple).

Concernant l'animation, un nouvel atelier collage, qui est proposé aussi aux gens du quartier ; atelier vocal récent (en lien avec autre pension de famille). Quelques sorties au musée (Bourdelle, MacVal, Mésopotamie au Louvre, ...) ont été organisées (en partie avec la pension de Saint Maur). Un séjour à Espelette (Pyrénées Atlantiques) a eu lieu en juin.

Cette année, une réunion du lundi salariés/habitants a été mise en place (4 ou 5 habitants seulement, mais c'est déjà bien).

L'assemblée générale accueille très favorablement le rapport. Mis au vote, il est adopté à l'unanimité (13 pour, 0 contre, 0 abstention).

IV) Examen et vote du rapport financier 2024

Le rapport financier est présenté par Gérard Tristram (voir document séparé pour les détails). Les résultats sont satisfaisants : l'exercice est à l'équilibre, avec un positif de 4100 euros.

Les recettes sont en augmentation de 10000 euros (meilleur recouvrement des loyers et prime énergie).

Les dépenses ont augmenté de 9600 euros (11800 euros pour les salaires, 7000 pour le rappel de charges de l'Habitation Confortable et 9000 en moins pour le fonctionnement).

Gérard Tristram commente les tableaux sur l'évolution au cours des années. Rien de vraiment anormal (sauf eau froide en cours de résolution).

Valérie remercie le bureau et le CA pour son aide en particulier ces dernières semaines.

Mis au vote, le rapport est adopté (13 pour, 0 contre, 0 abstention).

Le trésorier donne une information : sur les conseils du cabinet comptable un vote du CA a approuvé l'augmentation des fonds propres de 197 000 à 220 000 euros, en lien avec l'incorporation de la subvention d'investissement lié à IKEA de 2012.

V) Examen et vote du budget prévisionnel 2025

Le budget prévisionnel 2025, également présenté par Gérard Tristram, est dans une continuité seulement relative de celui de 2024.

Calculé sur une pension à 20 habitants jusqu'au 31 mars et à 25 habitants à partir du 1^{er} avril. Gros apport par rapport aux années précédentes

Le budget est maintenant supérieur à 300 000 €.

Plusieurs personnes interviennent pour que soit engagée une réflexion sur une augmentation possible du personnel, compte tenu de l'augmentation du nombre d'habitants (étant entendu qu'il ne sera pas possible d'aller jusqu'à 3 salariés équivalent temps plein). Cette réflexion est ouverte dès maintenant et concernera le CA et les hôtes.

Mis au vote, ce budget est adopté (12 pour, 0 contre, 1 abstention).

VI) Cotisations 2026

Le montant de la cotisation des adhérents est actuellement 10 euros. Après une brève discussion, il est décidé à l'unanimité de reconduire cette somme de 10 euros.

Une discussion porte sur les donations (susceptibles de bénéficier d'avantages fiscaux) qui pourraient être encouragées

.

VII) Renouvellement du conseil d'administration

Parmi les membres du CA élus en 2023: Marie-Annick Garnier, Gérard Tristram, Monique van Weddingen se représentent.

Jean-Pierre Coulomb, Dominique de Chérancé, Marijo Faure, Dominique Mesfioui, élus en 2024, sont automatiquement reconduits.

Il y a une nouvelle candidature : Françoise Tillard. 17 rue des Thermopyles

Toutes ces personnes sont élues à l'unanimité (10 pour, 0 contre, 3 abstentions).

Le nouveau conseil d'administration, qui élira son bureau prochainement, comprend 9 personnes :

COULOMB Jean-Pierre, de nationalité française, ingénieur retraité, 148bis rue d'Alésia, Paris 14^{ème}.

DE CHERANCE Dominique, de nationalité française, retraitée, 16, rue Francis de Pressensé, Paris 14^{ème}.

FAURE Marijo, de nationalité française, graphiste, 18, rue de l'Eure, Paris 14^{ème}.

GARNIER Marie-Annick, de nationalité française, psychologue retraitée, 146 rue du Château, Paris 14^{ème}.

MESFIOUI Dominique, de nationalité française, retraitée, 2 avenue Reille, Paris 14^{ème}

TILLARD Françoise, de nationalité française, 17 rue des Thermopyles, Paris 14^{ème}

TRISTRAM Gérard, de nationalité française, physicien retraité, 86 rue Castagnary, Paris 15^{ème}.

VAN WEDDINGEN Monique, de nationalité française, 18 rue Wurtz, Paris 13^{ème}.

VITERBO Danielle, médecin, de nationalité française, 17, rue Desnouettes, Paris 15^{ème}

VIII) Questions diverses.

Plusieurs questions ou remarques, traitées au fil de l'Assemblée, sont regroupées ici.

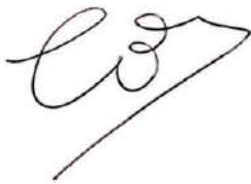
- Quid des panneaux solaires ? Il n'y a pas de panneaux solaires sur le nouveau bâtiment, contrairement à l'ancien, mais il bénéficie d'une très bonne isolation.
- Remarque d'une habitante présente: « cette année a été très positive pour moi sur le plan personnel et sur le plan de la maison elle-même ».
- Jean-Pierre Coulomb rappelle le rôle important de l'association Udé pour la Maison MdT elle-même. Udé qui a permis l'obtention de 128 k€ sur le budget participatif 2017 et 15 k€ pour la récupération des eaux bénéficie d'une salle de réunion dans la nouvelle construction ainsi que l'accès aux caves. Administrativement, l'association MdT sera gestionnaire de l'ensemble et louera à Udé la salle de réunion et la cave du bâtiment. Ceci en attendant une séparation probable dans le futur.
- Suite à une question, une discussion s'engage sur les rapports entre notre association et les associations du quartier.

L'Assemblée générale est close à 12h30 et elle est suivie d'un pot de l'amitié.

Signatures :

Président

Jean-Pierre Coulomb

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'P' followed by a long horizontal stroke.

Secrétaire

Daniel Vignaud

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'D' and 'V' with a horizontal stroke at the end.

Le conseil d'administration s'est réuni le 10 avril 2025 à 19h à la Maison des Thermopyles et a désigné les membres de son bureau :

COULOMB Jean-Pierre, de nationalité française, ingénieur retraité, 148bis rue d'Alésia, Paris 14^{ème}, co-président ;

GARNIER Marie-Annick, de nationalité française, psychologue retraitée, 146 rue du Château, Paris 14^{ème};;

MESFIOUI Dominique, de nationalité française, retraitée, 2, avenue Reille, Paris 14^{ème}, co-présidente

TRISTRAM Gérard, de nationalité française, physicien retraité, 86 rue Castagnary, Paris 15^{ème}, trésorier.

Signatures :

Co-président

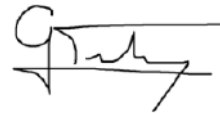
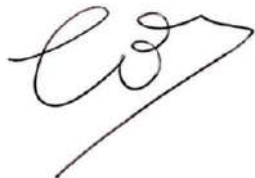
Co-présidente

Trésorier

Jean-Pierre Coulomb

Dominique Mesfioui

Gérard Tristram



Membre

Marie-Annick Garnier

