

Maison culturelle d'Espéranto de Grésillon

Procès-verbal de la réunion du Comité d'Administration du 27 octobre 2012

Administrateurs présents :

- * Štonchjo (P. Soubourou)
- * Jannick Huet
- * SAT-Amikaro (Françoise Guihaumé – part au milieu du point 7)
- * François Lo-Jacomo (part au milieu du point 5)
- * Bert Schumann

Administrateurs représentés :

- * Elisabeth Barbay → Štonchjo
- * Espéranto-France (Axel) → François

Administrateur absent excusé :

- * Xavier Godivier (peut participer par téléphone)

Personnes-ressource présentes :

- * Sunjo
- * Ronan
- * Yves

Ordre du jour

- 1- Démission d'un administrateur
- 2- Etat d'avancement
 - a) de la déclaration au tribunal de commerce du CA élu le 1^{er} juillet, K-bis
 - b) de la reprise de la comptabilité par le trésorier et mise au point des méthodes de trésorerie
 - * est-il possible d'avoir un bilan recettes-dépenses pour les semaines d'été
 - * le prix de revient (dépenses alimentaires+salaires+charges) pour les repas par jour-client
- 3- [AJOUT] Discussion sur les tarifs de 2013
- 4- Discussion avec Štonchjo et Libnjo: dates et modalités de leur installation à Grésillon
- 5- Décision pour la signature entre les Robin des Toits et la MCE des contrats de location joints pour la période 2012/11/04 à 2013/05
- 6- Décision pour l'organisation de la rencontre de fin d'année
- 7- Affaires en cours : escalier, cuve à fioul, extincteurs, plantation d'arbres, remise en état de la cours, travaux ERDF
- 8- Questions diverses

Président de séance : Jannick

Secrétaire de séance : Štončjo

Ouverture de la séance 9h30

1 – Démission d'un administrateur

Démission de Grégory Denis du CA. Cette démission est accompagnée d'un courrier explicatif lu en séance.

Grégory n'avait pas reçu les relances pour ses documents, François l'a appelé au téléphone et c'est à cette occasion qu'il a signalé son intention de démissionner. Il a envoyé ensuite une lettre postale.

Le CA prend acte de la démission de Grégory DENIS en tant qu'administrateur.

2 – Etat d'avancement – a – Kbis

François a tous les documents et les fera parvenir dans la semaine au tribunal de commerce.

2 – Etat d'avancement – b – trésorerie

Explication par Štonchjo de ses outils mis en place et concernant la trésorerie (explication en annexe).

→ rajout d'une ventilation liée à la TVA dans les dépenses par chèque ou virement (affectation de la dépense)

→ gestion des chèques: les chèques sont rentrés dans le formulaire quand ils sont mis en banque

Le système doit être testé (pendant Aŭtune 2012) et sera rediscuté entre administrateurs ultérieurement.

Repas et prix de revient par jour: Jannick a fait le calcul, pour l'été du prix de revient global:

(6021,85 € de dépenses Super U) / 2049 repas = 2,95 € / repas

Note: 2049 repas = 1297 diners et déjeuners + 752 petits-déjeuners

Soit environ 9€ par jour

(6021,85 € de dépenses Super U + 4000€ de salaires et charges) / 2049 repas = 4,90 € / repas

Soit environ 15€ / jour

Sachant que le prix des repas payé est de (4€ ptdj., 10€ dj, 9€ din.) = 23€ au total.

La marge est de 61% par rapport aux matières et 35% en tenant compte des salaires et charges.

En S1: 140 jour-repas (ptd) sur toute la semaine (42 ne sont pas payés, soit 98 jour-repas payés = 70%)

En S2: 249 jour-repas (ptd) sur toute la semaine (42 ne sont pas payés, soit 207 jour-repas payés = 83%)

En S3: 239 jour-repas (ptd) sur toute la semaine (56 ne sont pas payés, soit 183 jour-repas payés = 77%)

En S4: 354 jour-repas (ptd) sur toute la semaine (90 ne sont pas payés, soit 264 jour-repas payés = 76%)

3 – Tarifs 2013

Les prix de location 2012 sont reconduits jusque fin août 2013, sauf les points mentionnés dans la suite de cette section.

Note: pour éviter toute ambiguïté, l'offre de location de la semaine d'été est confirmée comme valant 3200€.

Il est proposé des prix de repas adaptables à des événements particuliers – **accepté**.

Pour les prix des nuits, les nouveaux tarifs sont proposés dans le tableau ci-dessous – **accepté**.

Nombre de personnes	Prix actuels	Prix proposés
5	9	10
4	14	10
3	14	14
2	18	18
1	25	27
1 (grande chambre)	36	40

Il est noté que:

- ♦ Jusqu'à 25 personnes, un poste de cuisinier est nécessaire
- ♦ Au-delà de 25 personnes, deux postes de cuisiniers sont nécessaires

En rapport aux « assistants »(eo: *helpantoj*):

- ♦ Pour toutes dix personnes présentes, 1 heure de travail est nécessaire (ménages parties communes, sanitaires, cuisine, aide en préparation cuisine, mise de table, vaisselle, etc.)
- ♦ Il est compté 10€ par heure en réduction (eo: *rabato*) du prix journalier de séjour pour chacun des assistants (cumulable)

4 – Projets de gestion + exploitation

La formation de Libnjo (Elizabeth Dubot) se finit en juin 2013, Libnjo viendrait s'installer au château à partir de juillet.

Ŝtonchjo explique l'entreprise telle qu'il la conçoit, ses disponibilités à partir de 2013 (il est attendu qu'il obtiendra un temps partiel dans son activité actuelle, dont le complément pourra être consacré au château en bénévole à partir de janvier, établissement d'une entreprise entre juin et septembre 2013, date à laquelle il prendra une disponibilité vis-à-vis de son activité actuelle pour la création d'entreprise: 1 an renouvelable 1 an).

L'occupation de l'appartement 35 est discutée: utilisation de la cheminée, du *trinkejo* en tant que salon et cuisine hors période de stage (en période de stage les lieux du rez de chaussée sont utilisés avec les stagiaires).

La convention pour l'occupation d'"un" appartement meublé (35 ou 36) est convenue du 11 mai 2013 jusqu'au 1^{er} septembre 2014, date à laquelle la convention sera revue. Cette convention est agréée en rapport à la mise en place du projet de gestion et soumises à conditions, tel qu'indiqué dans le contrat de location (voir annexes). Il est rajouté que le grenier du 35 est laissé disponible pour entreposer les affaires personnelles de Ŝtonchjo et Libnjo.

5 – Location longue-durée – Robin des Toits

Une convention avec l'association Robin des Toits pour la période 4 novembre 2012-18 avril 2013 dans l'appartement 36 tel qu'indiqué dans le document joint est discutée.

L'association Robin des Toits souhaite loger dans des camping-cars autonomes pendant des périodes courtes (quelques semaines) environ 4-5 personnes à la fois. L'appartement 36 est accordé jusqu'au 19 avril 2012 aux organisateurs à titre gracieux, mais contre des rénovations d'isolation dans l'appartement (les travaux incluent les matériaux et main d'œuvre pour remplacement des fenêtres par des fenêtres à double-vitrage, isolation du sol par le plafond des salles inférieures). Tout cela sera confirmé en séance avec des représentants de l'association.

Note: une personne ressource du Château est mise en responsabilité des travaux (mise en œuvre et suivi).

Note: le tarif par nuit et par personne pour un campeur en camping-car est discuté et décidé par le CA : il est fixé à 3€.

Il est ajouté à la convention, partie "II Responsabilités" que: *l'association Robin des Toits s'engage sur l'honneur: à adopter une bonne conduite vis-à-vis du Domaine, au respect du règlement intérieur et aux déclarations de ses utilisations du Domaine.*

Il est ajouté à la convention, partie "II Responsabilités" que: *l'association Robin des Toits s'engage à défendre l'image de la MCE.*

Rencontre avec les représentants de l'Association Robin des Toits: Marc et Brigitte

- ♦ Mise au point sur la situation des EHS, ex. décisions judiciaires à l'international
- ♦ Une visite de l'appartement 36 est décidée dans l'après-midi ce jour
- ♦ Les discussions sur les principes est actée, avec comme modifications principales:
 - Location de l'appartement 36: date de début à préciser (1^{er} janvier prévu), date de fin décidée est le 19 avril 2013, location à une personne mandatée par l'association Robin des Toits (à confirmer)
 - Les travaux dans l'appartement 36 seront réalisés au préalable
- ♦ Echéance décidée pour finaliser les termes des deux conventions: sous une à deux semaines

6 – Rencontre de fin d'année

Si l'appartement 36 est en réfection, le/les cuisinier(s) seront logés dans le château (NB: une capacité pour deux enfants sera prévue).

Il faut un nombre minimum de participants. La date limite d'inscription doit être fixée très tôt (20 novembre). Il ne sera pas mentionné la réserve vis-à-vis du nombre de participants, mais il sera évalué une semaine plus tard, si trop peu de participants (<15 participants) se sont inscrits et si l'évènement doit avoir lieu.

Concernant la communication: Štonchjo aidera Bert pour faire la communication et sera « *estro* ». Une page sera créée sur le site et pour les modalités d'inscription.

Des clefs du Château seront confiées à Štonchjo.

Les EHS seront invités.

7 – Affaires en cours

Rapport par Yves Couturier.

Escalier de secours

- ♦ L'option d'un escalier métallique, moins cher et moins à même d'endommager le terrain, est choisie par le CA. Il est rappelé que:
 - Cet escalier permettra de rouvrir six chambres du second étage
 - Cet escalier permettra d'empêcher une fermeture probable des quatre chambres du demi-étage
 - Le projet considère que la chambre 20 peut être enlevée et transformée en sas (pour éviter les déperditions de chaleur), la porte actuelle sera conservée et un cabinet avec lavabo sera aménagé, tandis que la cloison sera percée pour installer une porte de 90 cm donnant en face de l'escalier de secours
 - Concernant l'ancien escalier:
 - Si cet escalier est conservé: sa première marche doit être enlevée, une cloison est construite (une trappe de visite peut être autorisée) et les marches au plafond qui sont atteignables par les flammes dans le couloir du 1^{er} étage sont protégées du feu, au 2^{ème} étage le palier doit être fermé par une cloison n'allant pas jusqu'en haut (conserve la lumière – mais acceptation peu crédible) ou par deux cloisons (avec trappe de visite – laissant une pièce secrète avec un restant d'escalier) ou encore la sortie de secours consisterait à faire le passage au niveau du bloc sanitaire et fermant toute la cage d'escalier (solution risquée du point de vue architectural)
 - Si cet escalier est complètement enlevé, des alcôves peuvent être aménagées (prend plus de temps et de moyens), sachant qu'au moins un plancher doit être installé: agrandissement au niveau du placard à balai au 1^{er} étage et plancher donnant sur la fenêtre au 2^{ème} étage – 60 heures sont requises pour ces travaux – **cette option est adoptée par les administrateurs, qui demandent à ce que ces heures de travail soient effectuées à partir du 11 mai et avant le 1^{er} juillet 2013, après la pose de l'escalier extérieur**
 - Dans tous les cas, l'escalier octogonal doit être adapté au risque d'incendie sous environ deux mois après la pose de l'escalier extérieur de secours
 - Ce projet d'escalier en précède un autre, futur, concernant l'extension de l'escalier principal du Château à travers la chambre 32
- ♦ Visite des chambres du 2^{ème} étage:

- certaines chambres sont utilisables très rapidement, les chambres 22 et 23 demandent des travaux plus importants et une porte sera placée afin d'interdire l'accès aux chambres 22 et 23.
- Le sol du couloir et des toilettes sera refait en plaçant une chape (béton autoplaçant) à la place des tuiles, laissant l'accès aux chambres 24, 25, 26 et 32 ainsi qu'aux douches
- Cette dernière pièce 32 ne sera pas réhabilitée en chambre (du fait de son éloignement de la sortie de secours).
- Aucun système de chauffage ne sera installé dans les nouvelles chambres (chambres d'été), jusqu'à décision ultérieure
- La porte coupe-feu actuellement au niveau de la chambre 20 sera déplacée au niveau du mur porteur menant au couloir de la chambre 27. La porte enlevée sera remplacée par une porte permettant d'isoler thermiquement et s'ouvrant dans le bon sens de l'évacuation
- **→ les administrateurs décident que les travaux d'aménagement commenceront dès que possible, avec comme objectif de rendre ces chambres utilisables pendant l'été 2013**

Cuve à fioul

Soreau mettra en service la cuve en plastique courant novembre 2012

Extincteurs

En attente d'autres offres de prix pour la mise en conformité avant la visite annuelle de 2012.

Plantation d'arbres

Jannick s'engage à envoyer le formulaire renseigné du "plan simple de gestion" avant fin 2012. Le technicien forestier validera ce plan par une visite au printemps pour valider le plan et nous lui demanderons d'évaluer notre plan de reboisement (essences, âges des arbres, méthode de plantation et protection, positionnement...)

Remise en état de la cour

Sera faite après neutralisation de l'ancienne cuve. Cette opération sera réalisée avant le 19 avril.

Travaux ERDF

Doutes sur la date ou même la réalisation (il semble que les autres particuliers ne répondent pas à l'offre de convention d'ERDF)

8 – Questions diverses

- ◆ Règlementation: en annexe du présent compte-rendu de la réunion du CA seront rappelés quelques éléments d'informations
- ◆ Organisation de Fringoj par Elizabeth Barbay: un aliqjilo va être mis en ligne. Les administrateurs demandent aux organisateurs de l'évènement d'envoyer la convention de location du Château avant le 30 novembre 2012

Fin de la réunion à 18h00

ANNEXES

Fonctionnement de la trésorerie (Štonchjo)

- ♦ Un formulaire unique pour les paiements (dépenses) par chèque ou virement, depuis les comptes de la MCE à la Banque Postale est mis en test.
Cet outil est défini en ergonomie avec les besoins: des estroj, des organisateurs d'évènement et du Trésorier.
Cet outil n'est mis à disposition que: du Président, du Trésorier et d'éventuels autres possesseurs de chéquier ou des autorisations sur les comptes de la MCE.
Cet outil utilise un formulaire ergonomique ajoutant des données dans un tableau unique, l'ensemble utilise les technologies Google Drive et la possession électronique est attribuée au Trésorier.
 - Evaluer si cet outil doit être adapté pour inclure les transferts entre les différents compte (pour archive, pas comptabilité)
 - Evaluer si cet outil doit être adapté pour inclure les virements depuis le compte UEA et d'autres comptes en possession de la MCE
- ♦ Un formulaire, destiné au Trésorier

Le schéma ci-dessous résume les outils mis en place ou envisagés.

