

Assemblée générale extraordinaire de la M.C.E. de Grésillon, 10 mars 2012

Début de la séance : 14h49 - Président de séance : Brian Moon - Secrétaire de séance : Axel Rousseau

30 sociétaires présents et 82 représentés, soit 112 voix. 55 procurations en blanc s'ajoutent et conduisent à un total de 167 pour le quorum (3 procurations nulles pour cause d'absence du mandataire désigné).

1) Approbation du compte rendu de l'assemblée générale du 11 mars 2011 :

XXX signale que la lettre qu'il a envoyée avec accusé de réception n'a pas été lue lors de l'AG, ni prise en compte dans le procès verbal de l'AG 2011. Marie-Thérèse Lloancy signale que les points concernant le chauffage sont confus. Les résolutions votées ne sont pas clairement identifiées. François Lo Jacomo répond que la première des propositions ayant reçu une majorité des suffrages, les autres propositions n'ont pas été mises au vote. Xavier Godivier précise qu'on avait voté le budget pour le chauffage électrique à l'étage, et qu'il restait à étudier le chauffage du rez-de-chaussée. Brian Moon propose de changer dans le compte-rendu "ces deux propositions" par "ces propositions" et que le vote à main levée se rapporte à la première résolution. Avec ces deux modifications, le compte rendu est approuvé à la majorité, avec 6 abstentions.

2) Exclusion de XXX :

Brian Moon présente l'article 6 qui permet d'exclure un membre susceptible de nuire à la société coopérative. François Lo Jacomo lit les lettres envoyées avec AR par XXX et les commente. XXX explique ses démarches, il explique que les documents qu'il a envoyés auraient dû rester confidentiels au sein du CA. "Il a dit la vérité, il doit être exécuté". Il dit qu'en cas d'exclusion, il demandera l'annulation de l'assemblée générale. Dominique Couturier demande ce que souhaite gagner XXX par son attitude. XXX, répond "Rien" et explique que s'il a fait ces démarches, c'est pour éviter que les dysfonctionnements de la société n'aient de conséquence sur le dirigeant de la société. Guy Martin explique qu'on recherche une solution pour que tout le monde puisse sortir la tête haute de ces problèmes. Une solution serait d'arrêter la procédure d'exclusion et que XXX décide de lui même de se retirer. Ce serait un compromis raisonnable pour les deux parties. XXX explique que les choses ne sont pas bien fondées et qu'il n'est pas possible qu'il parte de lui même. Il n'a pas harcelé de lettres recommandées l'ancien conseil d'administration, il n'a fait "que" cinq lettres. Jeanik Maroleau dit que XXX donne des conseils sur le droit auquel on ne peut pas se soustraire. André Debertonne dit que si on ne trouve pas une solution, on sera obligé de mettre la clef sous la porte. Jean Ripoche dit que l'eau s'infiltré par le toit et qu'il y a des choses plus importantes à traiter que ce point qui nous occupe déjà depuis 1 heure 10. Il propose qu'on retire de l'ordre du jour le vote d'exclusion de XXX. François Lo Jacomo dit qu'il y a beaucoup de travaux pour réparer le château et pour faire vivre l'espéranto et que l'équipe de bénévoles n'est pas assez nombreuse pour perdre du temps avec des points autres. Il explique aussi que dans le cadre d'une société immobilière, les lettres recommandées sont très importantes, mais dans le cas de la MCE, il n'y a pas autant à perdre si une lettre n'arrive pas.

Brian Moon fait voter la proposition de Jean Ripoche de retirer le point à l'ordre du jour.

Pour : 37 Contre : 44 Abstention : 31

Dominique Couturier demande si une médiation a été mise en place. François Lo Jacomo explique que son avocate ne peut pas servir de médiateur. Guy Martin explique que Christian Lavarenne a tenté une médiation mais que cela n'a pas empêché XXX de renvoyer des lettres avec AR. XXX demande un vote à bulletin secret.

Le résultat du vote donne : Pour : 75 Contre : 33 Abstention : 4

La proposition est approuvée, 75 voix sur 112 suffrages exprimés constituant les $\frac{2}{3}$ des voix.

XXX précise qu'il déposera une demande d'annulation d'assemblée générale dès lundi.

3) Modifications des statuts :

M.T. Lloancy précise qu'il est difficile de pouvoir voter après les débats alors que la plupart ont voté par correspondance. Et que certains votes groupés ne permettent pas de voter précisément. Guy Martin répond que les votes groupés le sont pour avoir une cohérence dans les statuts. Les parts sociales sont montées à 16 euros, y compris celles qui ont été acquises à 15,25 euros qui seront revalorisées. Le conseil d'administration est toujours présent alors qu'il ne devrait pas exister dans une société civile. Mais il est conservé pour le moment dans les statuts afin de garder l'esprit associatif qui règne sur Grésillon. Brian Moon précise que les statuts ne sont pas clairs car le nombre maximum de mandats de 3 implique deux réélections au maximum. Marie-France Condérey souligne que 10 membres ne permet pas de trancher en cas d'égalité. François Lo Jacomo dit que dans les dernières réunions du CA, la moitié contenait un nombre impair d'absents et donc que le nombre de présents (et représentés) était une fois sur deux pair. Guy Martin explique que les modifications des statuts constituent une progression par petits pas et que d'autres modifications seront nécessaires à l'avenir pour tendre vers une société commerciale. Il soumet également l'idée de proposer aux sociétaires soit d'acheter de nouvelles parts, soit de revendre leur part. En effet, un sociétaire qui n'a qu'une seule part coûte beaucoup plus cher à convoquer que le montant de sa part.

Marie-Thérèse Lloancy demande à ce qu'on vote l'annulation des votes groupés. (article 3, 9, 14 et 10, 11, 12)

Pour : 24 Contre : 80 Abstention : 6

Après les dépouillements des votes par correspondance et en assemblée, les résultats des votes donnent que tous les articles sont approuvés :

Article\Résultat	Oui	Non	Abstention	Blanc	Nul	Refus de vote
1	157	6	9	5	2	1
2	153	8	10	5	3	1
3,9,14	150	10	12	3	4	1
5	164	4	6	2	3	1
6	141	21	11	3	3	1
10,11,12	148	10	14	3	4	1
13	157	11	5	2	4	1

15	162	3	9	3	2	1
----	-----	---	---	---	---	---

François Lo Jacomo précise que 179 votes ont été exprimés, ce qui est un record dans la MCE.

4) État des travaux

Claude Bensimon sur les travaux : Installation des radiateurs dans les chambres en façade Nord. L'idée est d'élargir la saison d'utilisation du château du 1er avril au 15 novembre. Il a été fait un devis pour mettre des chauffages performants qui permettent de n'être allumés qu'à des moments stratégiques (lever et coucher). Les travaux ont été faits avant l'été 2011. Mais cette installation ne permet pas d'utiliser le château en dehors de l'inter-saison (sauf au prix d'un coût élevé et d'un inconfort réel). Yves Couturier présente les travaux qui ont été faits pour faire de l'isolation et le cloisonnage. Claude Bensimon parle de la rénovation de la légumerie et de l'office car il y avait des problèmes d'hygiène. Il présente également les problèmes du réseau d'évacuation des eaux usées. Il y avait beaucoup d'anomalies dans le réseau : mélange des eaux usées et des eaux pluviales. Une colonie de vacances, les orages et les participants à Festo ont provoqué le débordement des fosses qui normalement sont décantées au bout de 3 jours. Les colonnes d'évacuation des toilettes ont été remplacées à partir du 13 février par l'entreprise Soreau. Une autre entreprise a refait le carrelage de l'office. Il reste deux choses à régler, à deux endroits où il faut séparer les eaux usées et les eaux pluviales. Les travaux ont coûté environ 6500 euros, et Claude évalue à un coût de l'ordre de 10 000 euros si les bénévoles n'avaient pas fait une partie des travaux. L'installation est inattaquable jusqu'à la fosse. Un problème restera concernant les dimensions de la fosse. Une chose urgente à réaliser : la sécurité des gardes corps des fenêtres.

ERDF : ERDF souhaite installer une ligne moyenne tension via le terrain de Grésillon (50 000 Volts). Le câble passerait, enfoui, le long de l'allée puis contournant l'annexe ouest. Suite à des négociations nous avons obtenu, qu'en plus de leurs travaux, ils enterrent notre ligne basse tension ainsi que la ligne téléphonique. Il faudra seulement payer pour les fourreaux qu'on veut ajouter. Ils referont aussi le chemin qui est actuellement bien abîmé. Par ailleurs, un dédommagement de 115 euros est prévu. Claude Bensimon a demandé à ce que les travaux ne soient pas faits pendant les périodes d'activités du château. Cette installation entraînant une servitude, la décision sera soumise à la prochaine AG, si la convention d'ERDF nous est envoyée à temps.

Projets en cours et futurs/Financement des travaux : François Lo Jacomo explique que nous sommes dans une situation meilleure que l'année dernière, mais nous sommes quand même limités dans les investissements. Il présente un projet de création d'un nouveau type de parts sociales d'une valeur plus importante qui pourraient être rémunérées si la société est bénéficiaire. Claude Bensimon évoque un montant de 200 euros par exemple et un objectif d'émission de 500 parts permettant de financer les travaux à réaliser rapidement : escalier extérieur pour accéder au 2ème étage (de l'ordre de 30 000 euros), extension du chauffage, réaménagement de quelques chambres... Pierre Soubourou propose de s'inspirer des Charity anglais. Xavier Godivier évoque une autre possibilité qui serait d'inciter les sociétaires à prendre une nouvelle part chaque année pour faire ainsi croître le capital social et le nombre de parts détenues par chaque sociétaire. Claude Bensimon précise que si l'on souhaite développer Grésillon, il est impératif d'avoir des parts conséquentes pour accélérer le planning des travaux de rénovation. Sans cela, nous serions confrontés assez rapidement à des frais d'entretien qui couvriraient à eux seuls notre capacité de financement actuelle et ne permettraient plus d'autres travaux. Jeanik Maroleau demande ce qu'il en est de la toiture de l'annexe ouest. Il précise qu'on avait prévu de provisionner 5000 euros par an pendant 4 ans pour payer les 20 000 euros de travaux nécessaires. François Lo Jacomo explique qu'à cause du décès de notre trésorier, il n'a pas les infos nécessaires pour en dire plus. Claude Bensimon précise qu'un couvreur passe tous les ans.

Pierre Soubourou présente, à la fin de la réunion, un projet d'amélioration du château par une présence permanente au château.

Fin de l'Assemblée Générale Extraordinaire vers 20h.

La lettre recommandée du 7 mars 2012 de XXX lue en séance peut être consultée à la M.C.E. ainsi que l'ensemble des documents présentés pendant la séance.