

COMPTE RENDU de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 avril 2024

1) Désignations

Président de séance : François Lo Jacomo (ci-après : François)
Secrétaire : Bert Schumann (ci-après : Bert)

2) Décompte des présents et représentés

14 sociétaires et 5 associations sont physiquement présents

20 sociétaires et 2 associations sont présents par Zoom

Soit au total 41 sociétaires présents ou représentés dont 7 membres du Conseil d'Administration.

160 sociétaires ont voté par balotilo, 5 ont voté par courrier ou courriel ou vote papier en séance. (plus un nul car doublon avec balotilo).

Soit au total : 165 sociétaires ont voté.

3) Évolution du nombre des sociétaires

Au 31 décembre 2023, il y avait 254 sociétaires. Le 21 avril 2024, il y a 256 sociétaires. Le quorum nécessaire statutaire d'un sixième, soit 43, est atteint par les votes en ligne.

4) Rapport moral 2023

François lit et commente le rapport moral 2023 – stages, locations, travaux et prêt (cf convocation). La discussion porte notamment sur les points suivants :

Quelques sociétaires se plaignent que les convocations ne soient plus envoyées sur papier. Ceux qui en font la demande les reçoivent sur papier et votent sur papier, mais le vote en ligne par balotilo a fait croître considérablement le taux de participation (qui atteint cette année 64%).

René Jelenc n'était pas rééligible de par les statuts, et il n'est pas présent, mais c'est lui qui a préparé tous les documents requis pour l'Assemblée Générale. Ses autres occupations l'accaparent.

Yves Couturier explique que le nouveau tuyau d'eau potable n'est pas encore en fonction. Il est d'un diamètre inférieur à l'ancien. Il faudra ouvrir le sol de la cour entre l'oratoire et la sortie de sécurité pour le raccorder quand ce sera utile. Le chemin sera refait en juin, en bicouche.

Gilles Tabard félicite l'équipe.

5) Rapport financier 2023

François présente le rapport financier et les tableaux financiers. Quelques points sont expliqués :

Les charges locatives proviennent des draps que nous louons à une blanchisserie pour les sous-louer à nos locataires. Les frais de déplacement sont payés notamment aux enseignants et à quelques bénévoles, mais ceux-ci se déplacent souvent à leurs frais. Les charges constatées d'avance de 2021 étaient la cotisation d'assurance payée fin 2021 pour 2022 : ce décalage n'a pas eu lieu par la suite.

D'un point de vue comptable, l'hôtellerie (chambre PMR 37) et les locations en semaine sont dans le même compte que les locations de week-end, mais c'est pour montrer ce qu'elles ont rapporté effectivement qu'on les présente séparément. Les locations en semaine n'occupent pas des semaines entières, mais seulement un ou deux jours ouvrés chacune.

Il n'est pas nécessaire d'avoir un commissaire aux comptes, mais nous avons un expert comptable qui valide la comptabilité ; une partie du travail est faite en interne et une autre partie par le cabinet comptable. Les statuts (article 13) prévoient néanmoins la désignation d'une commission de contrôle financier. Les taux d'intérêt ayant rapidement augmenté dernièrement, la question se pose de faire fructifier nos disponibilités pour ne pas perdre

d'argent, mais ce n'est pas une question primordiale.

Les dettes financières proviennent du prêt pour les toitures, qu'on doit rembourser à compter du 31 décembre 2024 (au rythme de 19 k€ par an les premières années). La possibilité d'un remboursement anticipé n'a pas été envisagée dans les contrats de prêt. Les dettes financières augmentent car les intérêts des premières années sont capitalisés. Les 38 k€ dépensés en 2023 pour les toitures représentent certes moins de 10% du coût total, mais compte tenu de ce qui a été payé précédemment nous avons déjà réglé 70% du montant total, le reste sera payé à la fin des travaux, probablement l'an prochain.

6) Approbation des comptes de l'exercice 2023

Aucune question

7) Affectation du résultat 2023

François présente le vote d'approbation de l'affectation du résultat 2023 :

Bénéfice net après impôt :	68 510,61 €
Affectation à la réserve légale 15 % :	10 276,59 €
Paiement des intérêts sur les parts B :	4 498,10 €
Ristourne aux sociétaires : néant	
Augmentation de capital : néant	
Fonds de développement :	53 735,92 €

Les parts sociales rapportent 0,5% de plus que les intérêts du livret A (actuellement 3%), mais presque personne ne réclame ces intérêts.

Réserve légale (qui ne peut être utilisée que pour couvrir des déficits ultérieurs) et réserve statutaire, ou fonds de développement, sont définis dans les statuts (article 14). Cette dernière peut être utilisée librement pour financer nos travaux et développer nos activités : Paul Quévy signale qu'on l'appelle habituellement "réserve générale non affectée". Cela remplace depuis quelques années le "report à nouveau". Toutefois, on devrait lui donner le même nom dans le bilan et dans l'affectation du résultat.

8) Budget 2024

Une colonne budget a été ajoutée au compte de résultat 2023, qui a été renvoyé aux sociétaires, mais bilan et compte de résultat (sans cette colonne) étaient consultables en ligne (sur le site gresillon.org) dès l'envoi de la convocation. Le budget tel qu'il est présenté jusqu'à présent ne sert pas à grand-chose, une nouvelle procédure de vote du budget sera proposée et votée par une assemblée convoquée à cet effet avant la fin de l'année.

9) Quitus au Conseil d'administration

Aucune question

10) Présentation de candidats

Nous n'avons reçu que 5 candidatures pour 5 postes à pourvoir : nous avons besoin de plus de bénévoles avec des compétences spécifiques. Les associations INOE et Interkant n'ont pas précisé par qui elles seraient représentées. Habituellement nous demandions aux candidats de fournir avec leur candidature les documents nécessaires à établir le K-Bis, afin de vérifier avant l'élection que la candidature est valide. Espéranto-France n'a pas renouvelé sa candidature car elle n'a pas trouvé de représentant. Interkant souhaitait attendre son AG du 23 avril pour désigner son représentant, et INOE a simplement oublié de préciser qu'elle serait représentée par son président Thierry Spanjaard.

Concernant l'élection du Bureau, nous ne sommes pas une association, mais une société normalement gérée par un gérant. L'Administration française admet que nous l'appelions président et que nous publions dans le K-Bis les autres fonctions du Bureau, mais on pourrait se limiter à "gérant" et "administrateur". Il semblerait néanmoins nécessaire de désigner notamment un trésorier parmi les membres de notre Conseil d'Administration, mais celui-ci pourra déléguer des tâches à quelqu'un d'extérieur au Bureau, rémunéré ou non, éventuellement au cabinet comptable.

11) Résolution : professionnalisation de la gestion locative

François introduit le sujet. Depuis une douzaine d'années, les locations ont permis de redresser les finances de la

société au point de réaliser des travaux inimaginables il y a quinze ans. Mais les locations fonctionnent essentiellement le week-end. Il y a quelques années, nous avons confié à Jannick Huet-Schumann le soin de rechercher des locataires pour les jours ouvrés, avec l'idée qu'on pourrait ainsi doubler notre chiffre d'affaires. Avec Pierre Soubourou et avec l'aide d'audits et de stagiaires, de premiers résultats ont été obtenus, mais loin de ce que nous escomptions : les 11 locations en semaine, soit environ 30% de nos locations, rapportent à peine 10% de notre chiffre d'affaires. D'où deux possibilités : soit dire « c'est normal, c'est un début, continuons, on finira bien par y arriver », soit dire « on fait fausse route, l'urgence n'est pas de trouver de nouveaux clients et de nouveaux salariés mais, avec la clientèle que l'on a déjà (stages et locations de week-end) et qui suffit à financer les travaux dont on a réellement besoin, d'optimiser notre mode de fonctionnement : meilleur accueil et formation des bénévoles, meilleure répartition des tâches et organisation des commissions, amélioration de la facturation...».

Xavier Godivier présente l'autre point de vue. La question de l'avenir à long terme de Grésillon est repoussée d'année en année sous prétexte que pour être soumises à l'Assemblée Générale, les résolutions doivent être formulées dans la convocation : c'est ce qu'on a voulu faire cette année, suite au débat de l'an dernier où rien n'avait pu être décidé. La présente résolution n'a pas été votée en Conseil d'Administration, où cohabitent toute une gamme de points de vue différents sur la question, mais nous la soumettons à l'Assemblée Générale pour faire avancer les choses. Notre gestion actuelle repose sur trop peu de bénévoles, et notamment sur Bert qui assure à lui seul la plupart des tâches non seulement de permanence – trouver plus de bénévoles pour assurer les permanences est nécessaire, mais ce n'est pas le problème le plus insoluble – mais surtout d'administration au quotidien : gestion des locations, réponse aux messages par courriel ou par téléphone notamment. À long terme, nous aurons besoin de professionnels pour effectuer ces tâches : peut-on compter éternellement sur le bénévolat ? Il nous faut donc élargir notre clientèle pour financer cette professionnalisation, d'où la recherche de locations en jours ouvrés. Pour ce faire, nous devons sans doute améliorer les locaux en fonction des besoins de notre future clientèle – confort, nouveaux sanitaires, salles aménagées, ascenseur... – et pour planifier ces améliorations, un audit d'environ 10 k€ semble nécessaire.

L'équipe développement commercial a recherché des structures comparables à la nôtre : elle s'est intéressée notamment au château de la Turmelière à 49530 Orée-d'Anjou. De la même époque que Grésillon, mais plus grand, il hébergeait un centre éducatif pour enfants handicapés avant d'être racheté par la Ligue de l'Enseignement. Il est géré depuis 1988 par une association qui a signé un bail emphytéotique, emploie 17 salariés et le gère en pleine autonomie pour des activités d'éducation populaire. Il est ouvert tous les jours de l'année. Les travaux de rénovation ont précédé la mise en place de cette nouvelle structure, mais ont été financés par des prêts bancaires et non par la Ligue de l'Enseignement. Dans notre cas, faut-il chercher de nouveaux clients pour financer les travaux ou réaliser ces travaux pour trouver de nouveaux clients ?

François rappelle que la Ligue de l'Enseignement est la plus grosse association de France, qui touche chaque année des dizaines de millions d'euros de subventions, et qui n'accepte que les activités qui leur plaisent : François a voulu leur louer une salle à Paris pour un événement sur la francophonie co-organisé par la mairie d'arrondissement, ils ont refusé. Le fait qu'ils s'intéressent à l'éducation populaire n'implique pas qu'ils s'intéresseraient à l'espéranto, et celui-ci risque d'être petit à petit éliminé si les gestionnaires ne trouvent pas assez rentable cette activité. Toutefois Henri Boyet signale que la Fédération des œuvres laïques du département 49, membre de la Ligue de l'Enseignement, était partenaire de la fondation de Grésillon.

Par ailleurs, ajoute François, les banques ne prêteront pas à long terme à une société dont la plupart des administrateurs ont plus de soixante ans, même si le critère important est le projet lui-même fondé sur un audit sérieux : il faudrait avant tout des porteurs du projet de moins de cinquante ans. Il convient de mettre en place un Comité de Pilotage incluant éventuellement des représentants de la Commune, mais sans pouvoir décisionnaire. Les précédents audits n'ont pas été très convaincants, et réaliser un nouvel audit n'est peut-être pas la première chose à faire.

Le débat porte notamment sur le type de clientèle que l'on cible. Yves Couturier signale la nécessité, pour fonctionner tous les jours, d'une activité dominante : on pense aux classes vertes, aux séminaires, aux activités sportives, vélo etc... Mais il ne faut pas que ces locations empêchent d'organiser des stages d'espéranto pendant tout l'été : c'est à nous les propriétaires d'imposer nos conditions. L'audit aurait notamment pour but de conseiller comment adapter le lieu à la clientèle ciblée. Il y a une dizaine d'années, Claude Bensimon avait proposé des plans d'amélioration du confort de Grésillon, mais qui réduisaient le nombre de couchages et, en augmentant le confort (donc nos tarifs), nous priveraient de notre clientèle actuelle, sans compter l'estimation du coût de ces travaux à un million d'euros. Mais nous avons depuis financé des travaux pour la moitié de cette somme. On peut créer de nouveaux couchages en réhabilitant, par la création d'un nouvel escalier, la moitié inutilisée du deuxième étage, en créant des chambres ou des dortoirs pour enfants (classes vertes) dans les dépendances (par exemple au dessus de la salle Zamenhof), même si les enfants pourraient s'estimer trompés d'être logés à l'extérieur du château proprement dit (dans l'ancienne écurie). Rappelons que pour implanter la chambre PMR, nous avons deux projets : celui qu'on a réalisé et un autre dans l'actuel atelier, meilleur car il permettrait de créer deux chambres mais nécessitant davantage de manutention et le déplacement de l'atelier dont nous avons quand même besoin.

Construire de nouveaux bâtiments nécessite un permis de construire : nous avons déjà essuyé un refus, mais le plan local d'urbanisme a changé et autorise maintenant des constructions dans le but de développer le tourisme. On peut construire par exemple sous le préau. On pourrait également construire un hangar derrière le préau. Gilles Tabard estime qu'il faut étudier toutes les pistes d'évolution pour prendre la décision la plus éclairée possible. Elisabeth Barbay propose une réunion spécifique concernant ce projet, ouverte à tous les membres. Mais ce sera au Conseil

d'Administration de décider.

Concernant le projet d'audit, pourquoi ne pas l'avoir mentionné dans le texte de la résolution soumis au vote ? C'est une décision qui relève davantage du Conseil d'Administration que de l'Assemblée Générale dans la mesure où le montant n'est pas énorme et l'audit n'est que consultatif. Mais il nous faudra un devis pour le voter. Le premier audit a été financé par une subvention (DLA), mais il ne nous a pas apporté grand-chose. Le second a été confié à Luc Gourin dont le domaine de compétence n'était pas précisément celui dont nous avons besoin. Le troisième devrait être plus conséquent. Les 10 k€ d'audit peuvent être vus comme un investissement. Il s'agirait en fait d'un audit de 20 k€ dont 50% seraient pris en charge par une subvention. De toute façon, il faut revoir notre manière de concevoir le budget, de sorte que l'Assemblée Générale puisse donner un avis sur les dépenses et investissements prévus et que chaque programme connaisse le budget qui lui est alloué sans nécessité de faire voter séparément chaque dépense. A ce sujet, François suggère de voter en automne le budget de l'année suivante, mais ces changements nécessitent de toute façon une nouvelle assemblée à organiser avant la fin 2024 si possible. Pour cette année, nous avons repoussé l'heure limite de vote à douze heures après la fin de l'assemblée proprement dite de sorte que chacun puisse prendre en compte dans son vote ce qui aura été dit au cours de l'Assemblée Générale.

12) Programme 2024

Aucune question

13) Questions diverses

Aucune question

14) Résultat des votes

À 12 h 30, la séance n'est pas close mais les votes sur papier sont dépouillés par une commission de deux personnes et le président déclare une pause jusqu'à minuit, fin des votes en ligne.

Inscrits : **256** mais 3 échecs d'envois par balotilo corrigés dont 1 échec non corrigé

Blancs ou nuls : **1** (1 vote sur papier doublon avec balotilo)

Votants : **165** dont 139 votes par balotilo en français, 21 en espéranto, 5 hors balotilo.

Approuvez-vous le rapport moral 2023 ?	Oui : 141	Non : 4	Abstention : 20	approuvé
Approuvez-vous le rapport financier 2023 ? :	Oui : 142	Non : 3	Abstention : 20	approuvé
Approuvez-vous les comptes de 2023 ?	Oui : 139	Non : 4	Abstention : 22	approuvé
Approuvez-vous l'affectation du résultat 2023 ?	Oui : 131	Non : 3	Abstention : 31	approuvé
Acceptez-vous de donner quitus au Conseil d'Administration ?	Oui : 133	Non : 5	Abstention : 27	approuvé
Approuvez-vous la résolution "professionnal. gestion locative" ?	Oui : 90	Non : 39	Abstention : 36	approuvé
Votes pour Francis BOSCH :	138			
Votes pour l'association SAT-Amikaro :	132			
Votes pour Pierre "Ŝtonĉjo" SOUBOUROU :	126			
Votes pour l'association Interkant :	125			
Votes pour l'association INOE :	120			

Le secrétaire de séance : **Bert Schumann**

Le président de séance : **François Lo Jacomo**



