

RAPPORT MORAL 2019

La Présidente MME KERNEIS FLORENCE présente le rapport moral 2019.

L'année 2019 a été une formidable année !!!

Oui, nous aimerions que 2019 soit l'année pilote pour les années à venir en termes de résultat financier dégagé par l'exploitation, car celui-ci nous a permis de pouvoir en très grande partie absorber les travaux de 2020, notamment un **grand nettoyage du parc avec des tailles sécuritaires pour nos grands arbres, la peinture du bar et de la cage d'escalier, le remplacement des moquettes dans les étages par des sols souples de grand passage, la peinture de la verrière et la mise en sécurité de la grotte.**

Nous avons aussi pu nous équiper d'un défibrillateur, d'un nouveau logiciel de réservation qui rentrera en fonction en janvier 2021 et d'une machine à faire les cartes d'adhésion, demandée par l'ensemble des adhérents depuis quelque temps, et nous pouvons tous nous en féliciter.

En effet, nous constatons que malgré une ouverture de la résidence réduite, un nombre de nuitées en baisse (-1108) et un chiffre d'affaire inférieur de 60.468,28€ par rapport à 2018, **l'exploitation obtient un résultat bénéficiaire de 143957,34€, en hausse de 98.066,65€ (voir rapport du Trésorier).**



I – VIE DE L'ASSOCIATION

L'année 2019 est aussi une année au cours de laquelle se sont succédé 3 Présidents pour gérer l'Association, ce qui n'a néanmoins pas impacté défavorablement le fonctionnement de la Résidence.

C'est ainsi que M. Aldo MASSA a démissionné **pour raisons personnelles** en juin. **Durant ses 7 années** de Présidence, le travail qu'il a accompli pour reprendre en main, avec son Directeur, M. SAEZ, l'ADOSOM et la Résidence Windsor n'est plus à démontrer car il nous permet aujourd'hui, à fin 2019, d'avoir un très bon résultat financier. **Nous ne pouvons donc que l'en remercier et le féliciter, ainsi que M. SAEZ, une fois de plus.**

Lors de l'AG du 12 juin 2019 et sur les conseils et la présentation de M. MASSA, Mme Juliette DORET lui a succédé après avoir été élue par une partie du Conseil d'Administration lui donnant la majorité.

Mme DORET a démissionné quelques mois plus tard, le 22 octobre 2019. Ses objectifs pour l'avenir de l'ADOSOM et la stratégie qu'elle entendait adopter pour y parvenir n'ont pas plu à certains membres du CA. Elle envisageait en effet d'écarter le social et les traditions du Windsor en voulant augmenter les tarifs, sous prétexte qu'ils étaient trop bas, alors que la vocation de l'ADOSOM est précisément d'œuvrer dans le domaine social. Elle voulait, en outre, « moderniser » la Résidence en supprimant les peintures murales et les lustres d'époque, au caractère inestimable, qui font le charme de certaines pièces et relever l'ensemble des prestations de service à un niveau d'un 4*.

Le 31 octobre 2019, à l'issue d'une réunion extraordinaire du CA, sur ma proposition de vice-présidente, j'ai été élue « **Présidente par Intérim** » jusqu'à l'Assemblée Générale suivante prévue en juin 2020, qui a été reportée à ce jour, 2 octobre, en raison du Covid-19.

Durant cette période d'intérim, nous avons travaillé, M. SAEZ et moi, en étroite collaboration. Nous avons ainsi mis en place un nouveau site internet (www.adosom.fr) qui ne cesse d'évoluer, et qui permettra aux adhérents, à terme, de régler directement leur cotisation et de recevoir, très rapidement, toutes les informations générales sur l'Association ainsi que les offres de séjour. Nous aurons enfin un fichier « adhérents » digne de ce nom. De plus, un blog a été créé afin que le lien entre adhérents soit plus fort et que des échanges d'informations puissent circuler.

Comme je l'ai rappelé plus haut, nous nous sommes équipés d'un **Défibrillateur**, élément indispensable pour la sécurité de nos adhérents et une formation aux premiers secours d'urgence doit être prochainement dispensée aux membres du personnel.

Des aspirateurs ont été mis à la disposition des adhérents à chaque étage de la Résidence, aspirateurs qui en 2020 ont été **d'une grande utilité du fait du « COVID »**.

Un logiciel et une imprimante ont été achetés par l'exploitation de Cannes pour faire les cartes d'adhésion, répondant ainsi au souhait exprimé depuis longtemps par de nombreux adhérents.

Enfin, un nouveau logiciel de réservation est en cours de réalisation qui rentrera en fonction en 2021.

Je rappelle que l'ADOSOM est une Association Loi de 1901 à but non lucratif. Elle doit, certes, équilibrer ses comptes mais sa vocation est, non pas de faire des bénéfices, mais **d'œuvrer dans le domaine social**. C'est ainsi qu'il a été décidé de **ne pas augmenter nos tarifs pour 2021 pour les individuels car « Année 2019 Exceptionnelle »**, mais nous avons augmenté les tarifs des prestations « groupes et séminaires ».

Une tombola « **participative** » est également organisée, à raison de **10€ le billet, (toujours d'actualité)** avec, comme lot, un séjour de 7 nuits à gagner pour 2 personnes en pension complète. Les fonds récoltés sont destinés à financer en partie la réfection de la toiture de notre salle de réunion.

Par ailleurs, et toujours dans cet esprit « **social** » qui nous anime, avant même la mise en place, en France, de la mesure sanitaire de confinement de la population, effective entre le 17 mars et le 11 mai 2020, nous avons proposé à nos « anciens », **afin de leur apporter un soutien moral et logistique**, plusieurs « formules » de séjour, entre le 22 mars et le 4 avril, **à des prix très bas** (ex : 14 nuits pour 2 personnes en pension complète à 1100€).

De la même manière, en prévision du « **déconfinement** » dont nous ignorions, à l'époque, la date, nous avons fait des offres de séjour entre le 2 et le 23 mai pour 2 personnes en pension complète, vin et café compris, à un tarif **exceptionnel de 690€ les 7 nuits**.

Je souligne que la période de confinement qui nous a été imposée à tous a permis aussi de préparer les élections en toute transparence en **diffusant les informations** sur notre site www.adosom.fr, par mail et courrier, pour certains, **(Je remercie Mmes LEROY notre secrétaire et BONDOUX en charge des élections)** et de mettre à jour notre fichier « adhérents » **(MERCI encore à M. VASSELIN pour cet énorme travail)**.

L'année 2019 n'aurait pas non plus été aussi « **formidable** » sans nos adhérents ni nos partenaires !!!

En ce qui concerne les **adhérents**, leur nombre, à fin décembre 2019, est de 931, soit 160 de plus qu'en 2018. Les démarches de communication et de partenariat entreprises depuis 2014 continuent donc de porter leurs fruits.

S'agissant des **partenaires**, nous venons de conclure (le 11 février 2020) un nouveau partenariat avec U.N.O.R. – A.S.U.N.O.R. (Union Nationale des Officiers de Réserve) www.unor-reserves.frun, qui devrait porter ses fruits en 2021.

Je rappelle que nos partenaires font vivre l'ADOSOM **et nous les en remercions**, car l'ensemble représente 36,09% de notre chiffre d'affaire, les 4 principaux étant la Fondation JEAN MOULIN (Organisateur de tout le secteur social du Ministère de l'Intérieur), l'AMOPA (Association Nationale des Membres des Palmes Académiques), l'ANMONM (l'Ordre National du Mérite) et la Fondation d'AGUESSEAU du Ministère de la Justice.

Je travaille aussi à la mise en place d'une nouvelle convention avec «ADO» qui est une Association d'Entr'aide aux Armées pour les veuves/veufs et orphelins dont les parents sont tombés aux combats pour la France en OPEX.

Enfin, le développement des groupes et séminaires nous a aussi fortement avantagé. Ces derniers ont représenté 31,42% de notre chiffre d'affaire. Nous devons continuer les efforts mis en place pour les « **capter** » hors saison car c'est la marge bénéficiaire sur ces groupes et séminaires qui nous permet de faire des offres de séjour **à prix bas** à nos adhérents.



Nous sommes en octobre 2020 et je m'apprête à céder ma place de « **Présidente par Intérim** » comme je m'étais engagée à le faire à ma prise de poste en octobre 2019. Je suis candidate pour poursuivre l'aventure au sein du futur Conseil d'Administration élu par les adhérents. J'espère pouvoir reprendre **mon poste de Vice-Présidente et travailler en étroite collaboration avec le nouveau bureau et donner de mon temps pour préparer l'avenir du Windsor et de l'ADOSOSOM et perpétuer son esprit.**

Pour terminer je vous donne quelques chiffres qui ont marqué l'année 2019 et qui seront développés dans le bilan financier remis par l'expert-comptable et présenté par le Trésorier, M. VASSELIN, **mais avant je tiens par ces quelques mots vous dire que j'ai été très heureuse et fière d'avoir pu diriger et travailler avec l'ensemble du conseil d'administration et en particulier avec les membres du bureau qui font un travail exceptionnel pour faire avancer ce bateau qu'est l'ADOSOM.**

Encore merci à tous.



II – COMPTES (voir rapport financier)

Le montant des dépenses 2019 (siège + Cannes) s'est élevé à : **1.062.459,56 €** répartis en :

- Cannes « exploitation résidentielle » : **726.724,13€**
- Travaux sur/dans le bâtiment et le parc (Clims, Réseaux d'eaux, Façades...) : **323.369,72€** (payés par le siège)
- Autres (frais de gestion, bureautique, missions) : **12.365,71€**

Les Recettes se sont élevées à **858.304,25€** dont **838.336,30€** pour Cannes (exploitation résidentielle).

Par ailleurs, l'exploitation de Cannes donne un solde positif de **+ 143 957,34€ (comprenant les 26 900,00€ reversés au siège et 8 965,17€ de stock marchandises)** (de 2018 à 2019), les charges sont passées de **844.151€ (comprenant la réversion et le montant des stocks)** à **726.724,13€** et les produits de l'exploitation hôtelière sont passés de 898.805€ à 838.336€).

Ce résultat est significatif d'une bonne gestion hôtelière car, malgré un nombre de nuitées en baisse du fait d'une réduction d'ouverture du Windsor par rapport à 2018 (11522 au lieu de 12630), la nuitée par personne nous coûte moins cher (**62,84€, en baisse de 6,73€**). Par ailleurs, malgré une diminution des ventes au bar et un ticket moyen par adhérent en baisse (-1,20€), on constate une hausse de 0,14% du coefficient de vente. **On a donc vendu moins mais mieux.**

On constate également que malgré un chiffre d'affaire inférieur de **60.468,28€** par rapport à 2018, le résultat d'exploitation est nettement en hausse puisqu'il passe de **+ 54.653€** en 2018 à **+ 143 957,34€** en 2019 soit **une hausse de 89 304,34€**.





III – ACTIVITE SUR CANNES

La fréquentation du Windsor pendant l'année 2019 s'est non seulement maintenue, mais accrue, si l'on tient compte du fait qu'il est resté fermé plus longtemps qu'en 2018, soit du 6 janvier au 22 février et du 1^{er} novembre au 16 décembre.

La répartition du chiffre d'affaires est la suivante :

	CA ANNUEL	%
ADOSOM	272 337.75 €	32.5%
J MOULIN	98 713.45 €	11.8%
AMOPA	61 518.50 €	7.3%
AGUESSEAU	27 993.35 €	3.3%
ANMONM	52 364.20 €	6.2%
SMLH	35 226.50 €	4.2%
ANIPEF	1 931.55 €	0.2%
AEA	1 650.30 €	0.2%
FNACSE	- €	0.0%
CNRM	22 159.30 €	2.6%
OTAN	1 020.90 €	0.1%
		68.58%

CA APRES VENTILATION		
ADOSOM	Les partenaires	GROUPES
272 337.75 €	302 578.05 €	263 420.50 €
32.49%	36.09%	31.42%
68.58%		
CA TOTAL		
838 336.30 €		



Nous pouvons constater que sans nos partenaires, nos groupes et nos séminaires l'ADOSOM serait dans une grande difficulté à pouvoir maintenir la résidence WINDSOR à flot.

Avec, rappelons-le, **un prix de revient à la nuitée de 62,84€ (en baisse depuis 5 ans) et un résultat d'exploitation ayant plus que doublé en un an.**

C'est un bon signe, consécutif d'un effort engagé par chaque adhérent pour trouver d'autres personnes susceptibles de venir, **d'une politique accrue de partenariats, de la mise en place d'offres promotionnelles** sur certaines périodes et **d'une gestion rigoureuse de l'Etablissement.**

Le Directeur, M. SAEZ, continue d'assurer, avec qualité et compétence, la gestion de la Résidence de Cannes et nous pouvons tous l'en féliciter. Les quelques modifications qu'il a pu mettre en place dans le fonctionnement du Windsor, depuis plusieurs années, soit pour optimiser les dépenses, soit pour améliorer le bien-être des adhérents, sont toujours beaucoup appréciées **et ont porté leurs fruits** (Buffets, petits déjeuners en terrasse, soirées barbecues en plein air, tous les vendredis, pendant l'été, avec DJ et danse, réveil musculaire depuis juin 2020....) **et ce n'est pas fini.**



Point sur les Travaux :

Rappelons qu'après 5 années de travaux intensifs **qui ont permis de mettre aux normes** le bâtiment et le parc, il restait à entreprendre les travaux suivants :

- Fin de la rénovation des façades (façade nord) : environ 35.000€,
- Fin des travaux de climatisation et de changement des canalisations des chambres sud : environ 270.000€.

Ces travaux ont été réalisés au 1^{er} semestre 2019 pour un montant total de **323.369,72€** (payés par le Siège).

Pour information, le dossier CLIM est suivi par M. MASSA, lequel a demandé expressément à l'entreprise la fin du chantier ainsi que des pénalités de retard. En effet, les palpeurs se décollent et ne remplissent pas leur fonction, de sorte qu'il convient de les supprimer. **Une réserve de 5% a été retenue.**

A ce jour, le contrat d'entretien de la CLIM est de 3.840€ et la consommation électrique en 2019 a diminué, passant de 154.361 à 148.950, l'augmentation constatée entre 2018 (21.518,29€) et 2019 (21.707,83€) provenant de l'augmentation du tarif KW.

Parallèlement, ont été effectués **les travaux d'entretien courant** du bâtiment (à hauteur d'un montant de 24.889,87€) pris en charge par l'exploitation de Cannes.

Comme je l'ai précisé, au début de mon exposé, il restait à réaliser, outre les travaux d'entretien courant de l'immeuble dans son ensemble, **un grand nettoyage du parc avec des tailles sécuritaires pour nos grands arbres, la peinture du bar et de la cage d'escalier, le changement des moquettes dans les étages, la peinture de la verrière et la mise en sécurité de la grotte, travaux engagés en 2019 pour un début entre janvier et février 2020 (le retour adhérents sur les travaux d'entretien ont été très positifs).**

Ces travaux ont été réalisés au premier trimestre 2020 et pris en charge par l'exploitation de Cannes à hauteur d'un montant de **108.873€.**

N'oublions pas que nous devons, chaque année, provisionner les sommes qui seront nécessaires pour réaliser, d'ici 15 ou 20 ans, les gros travaux de réfection et d'entretien du bâtiment.





IV - PERSPECTIVES 2020

L'année 2020 s'annonçait sous les meilleurs auspices et devait être aussi « formidable » que l'année 2019.

Nous sommes en octobre et savons déjà que malheureusement, l'année 2020 est et sera une année difficile, **en termes d'occupation** de l'Etablissement, malgré une reprise progressive des réservations à compter du 27 juin dernier, date de la réouverture du Windsor après une période de confinement de trois mois.

Les mesures sanitaires mises en place pour sécuriser le personnel et rassurer nos adhérents sont respectées et plébiscitées par tous, **mais la peur de nos anciens est bien présente car ils ne veulent pas prendre de risque dans des déplacements pouvant entraîner une contamination, d'où des annulations en cascades.**

De plus, les Alpes Maritimes sont passées en « zone rouge » et la publicité faite par les médias ne facilite pas le remplissage.

Beaucoup d'incertitudes planent donc concernant les mois à venir et une reprise de l'épidémie du Covid 19. Nous devons être particulièrement vigilants vis-à-vis de nos résidents âgés et c'est la raison pour laquelle il a été décidé la fermeture de l'Etablissement pendant les fêtes de fin d'année, Noël et Jour de l'An, la superficie du Windsor ne permettant pas d'accueillir en son sein plus de 50 personnes en raison des contraintes liées **aux mesures barrières et à la distanciation physique** (ce qui va entraîner **une perte d'exploitation non négligeable**). En effet, notre capacité d'accueil pour recevoir les 100 personnes présentes aux fêtes de fin d'année devrait être au minimum de 200m² + la piste de danse de 100 m² soit un total de 300m², superficie que nous n'avons pas à disposition.

En termes de partenariats, l'essentiel a été fait et une nouvelle convention a été signée en 2020 avec l'UNOR-ASUNOR. Par- contre, au-delà des conventions signées, il faut les faire vivre et nous faire davantage connaître par des modalités de publicité plus modernes et plus performantes.

A cet égard, notre nouveau site internet, dont la réalisation est effective depuis le début de l'année, devrait permettre des échanges plus constructifs entre l'ADOSOM et ses différents partenaires.

CONCLUSIONS



Après les années 2014 et 2015, années difficiles et de transition, mais qui auront permis un nouveau démarrage pour l'Association et le Windsor, les années 2015-2018 ont montré qu'à force de volonté, de persévérance et de prise en charge de l'ADOSOM par chaque adhérent, par l'équipe de Cannes et par le Conseil d'Administration, l'espoir est revenu de voir l'ADOSOM vivre encore de longues décennies.

Cette « **formidable** » **année 2019** témoigne de cette volonté, qui nous anime tous, de donner à notre Association une pérennité solide, dans l'esprit et la tradition des Administrateurs qui nous ont précédé et aussi dans le respect de nos Statuts.

Mais Attention, nous ne devons pas nous « **endormir sur nos lauriers** », car l'année 2020 n'est pas terminée et nous ignorons encore ce que nous réservent les mois qui viennent et **nous devons aussi regarder devant et préparer l'avenir.**

FLORENCE KERNEIS LA PRÉSIDENTE



Quelques chiffres :

2014		2015		2016		2017		2018		2019	
CA	NUITEES	CA	NUITEES	CA	NUITEES	CA	NUITEES	CA	NUITEES	CA	NUITEES
0	0		0	3 900.00 €	0	2 744.00 €	0	1 499.65 €	0	40.00 €	0
0	0	35.00 €	1	30 619.32 €	608	33 798.45 €	738	17 738.30 €	497	- €	0
0	0	14 281.50 €	216	37 231.96 €	575	61 132.80 €	683	93 629.70 €	1280	81 008.80 €	1039
0	0	40 067.13 €	790	36 639.95 €	532	54 091.05 €	988	63 456.15 €	1260	67 380.25 €	1270
86 700.25 €	830	110 641.88 €	799	114 807.80 €	942	110 427.71 €	989	201 181.05 €	1406	140 274.80 €	1137
67 751.44 €	1101	70 290.40 €	1060	139 307.95 €	1468	89 723.06 €	1151	89 949.30 €	1091	109 244.00 €	1310
52 230.40 €	1011	51 238.75 €	1003	48 537.65 €	1086	43 458.85 €	1028	66 498.80 €	1395	44 792.00 €	728
89 545.15 €	1341	101 275.95 €	1575	131 856.80 €	1774	101 331.86 €	1567	124 253.95 €	1628	123 966.40 €	1668
64 934.00 €	834	91 755.03 €	1263	92 366.30 €	1193	99 603.15 €	1149	88 463.38 €	1212	99 634.45 €	1533
46 002.25 €	670	34 965.15 €	632	76 134.98 €	1367	78 877.95 €	1696	76 521.55 €	1853	93 972.20 €	2073
4 052.65 €	82	16 137.50 €	202	5 507.70 €	97	32 236.15 €	305	18 194.80 €	167	14 498.10 €	83
49 752.63 €	628	61 173.90 €	926	61 490.80 €	757	69 949.65 €	1042	57 417.95 €	841	63 525.30 €	681
460 968.77 €	6497	591 862.19 €	8467	778 401.21 €	10399	777 374.68 €	11336	898 804.58 €	12630	838 336.30 €	11522