

RAPPORT MORAL DE L'ANNÉE 2021

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, Chers amis et adhérents,
Je tiens sincèrement à vous remercier de votre présence aujourd'hui.

Pour une, une Président, établir un Rapport Moral n'est jamais un exercice facile surtout si l'on veut retenir votre attention pendant sa lecture.

Nous voici à nouveau réunis pour notre Assemblée Générale statutaire. C'est l'occasion de faire le bilan de l'année écoulée, mais aussi de présenter les perspectives afin de se projeter vers l'avenir. Celles de 2022 s'annoncent dans la continuité de 2021, Ce rendez-vous annuel doit demeurer pour tous, un moment intéressant qui permet à chacun, de se rendre compte du travail effectué. C'est aussi un moment privilégié d'échange et de dialogue.

Nous n'allons pas nous attarder sur cette pandémie, sujet qui hante encore nos conversations depuis deux ans maintenant ! Soyons et restons positif.

L'année 2021 a été semblable à 2020 avec ses périodes d'ouverture et fermeture en cascades. Vous êtes venus nombreux et par votre présence en périodes d'ouverture, vous avez témoigné tout l'intérêt, votre attachement à l'ADOSOM. Oui, vous avez assuré !
Vous savez que ce n'est que sur vous qu'elle peut compter, vous en êtes le poumon.

Notre directeur général Jean-Claude SAEZ a tout mis en œuvre pour maîtriser les dépenses par une gestion rigoureuse qu'elle soit d'ordre matériel, d'embauches, de gestions des stocks...
Nous avons assuré le strict minimum des besoins d'entretien tout en préservant l'essentiel particulièrement la sécurité, et reporté les travaux non urgents.
Cela a permis de dégager un résultat d'exploitation positif, positif de peu mais, positif. Nous ne pouvons que nous en réjouir. Les résultats d'exploitation démontrent les efforts considérables déployés par Jean-Claude SAEZ notre directeur général.

Le rôle du conseil d'administration est, entre autres, mais surtout, de préserver l'association et son évolution. Nous vous avons évoqué lors de l'assemblée générale que, si rien n'était envisagé à court terme l'avenir du Windsor donc de l'ADOSOM serait en péril. Ce magnifique bâtiment au passé riche et chargé d'histoire a un coût annuel d'entretien élevé.

Le WINDSOR, au passé riche, est un magnifique bâtiment où tous, nous aimons venir pour y résider, se reposer quelques jours c'est selon. Pour agrémenter votre séjour, et le rendre agréable, cela exige un entretien permanent, donc coûteux, que ce soit par des travaux d'intérieur, extérieur comme l'entretien du Parc par exemple.

Depuis 2020 nous réfléchissons comment assurer sa postérité, donc celui de l'ADOSOM.
Cette année 2021, après mûre réflexion, nous avons envisagé les perspectives d'avenir ; ne pas s'asseoir et se lamenter mais, se mettre à la besogne. Vous me direz il ne suffit pas de vouloir, il faut agir et mettre en place une stratégie pour affronter de nouveaux défis ; telle est, telle sera la tâche du conseil d'administration.

Tout discours est vain si l'action ne suit pas malgré les difficultés non faites pour nous abattre mais pour être abattues. On ne doit pas subir l'avenir, mais le faire !

Nous nous sommes donc mis en recherche d'un nouvel établissement dans l'objectif de « réaliser un placement ». En achetant, par emprunt, afin de ne pas fragiliser la trésorerie comme par le passé, nous pourrions bénéficier d'un taux très bas et raisonnable en termes de mensualités.

Regarder également quelles subventions nous serions susceptibles de capter

Après avoir envisager, en vain, plusieurs possibilités, une opportunité très intéressante s'est présentée à nous. Un hôtel était en vente à Châtel-Guyon, jolie ville thermale aux portes des volcans et gorgée de nature préservée entre Vichy et Clermont-Ferrand.

Nous avons donc jeté notre dévolu sur l'Auvergne aux nombreux atouts, terre de grands espaces et d'air pur, au riche patrimoine culturel que j'ai pu apprécier pour y avoir habité, travaillé et tissé de nombreux réseaux.

La Mer, la Montagne, un joli compromis. L'achat de l'hôtel BELLEVUE ne pouvaient que combler nos adhérents. De plus, une étape idéale pour y séjourner en villégiature ou comme curiste ou une halte pour se rendre au Windsor.

Le 3 décembre, à la demande du maire de la commune Frédéric BONNICHON une réunion fut programmée en mairie, en présence des élus, des services techniques de la ville et de la Cte d'Agglomération Riom Limagne Volcans (RLV).

Ceux-ci se sont montrés très satisfait de savoir qu'une association comme l'ADOSOM s'intéressait à l'Hôtel BELLEVUE, un des fleurons de la ville, et envisageait son acquisition et nous ont conforté dans notre choix.

Le conseil d'administration, Jean-Claude SAEZ, son épouse, nous sommes rendus sur les lieux et visiter l'hôtel en présence de la propriétaire désireuse de cesser son activité après son veuvage. Nous avons sollicité un bureau d'étude pour expertiser le bâtiment. Le rapport qui nous a été remis démontrait le bon état général de la construction.

Bien évidemment l'avis de notre Directeur général fût très précieux et décisif car, c'est bien lui et son équipe à venir qui assureront le fonctionnement de l'hôtel et garantiront son succès comme il sait si bien le faire à Cannes.

Oh les transactions furent laborieuses pour conclure l'achat à un prix raisonnable de 900 000 € pour 1 200 000 € réclamés.

L'ensemble du projet a été longuement présenté et développé, développement et discussions démontrant l'intérêt des adhérents lors de l'Assemblée Générale du 17 octobre 2021.

Après de longs et fructueux échanges entre les adhérents sur cette acquisition et les travaux à engagés pour pouvoir recevoir correctement nos adhérents, le conseil d'administration, monsieur SAEZ Directeur Général, notre Expert-Comptable, ont apportées les réponses qui ont satisfait et convaincu pleinement les membres présents qui, à une très large majorité, ont approuvé et validé l'acquisition et les travaux de l'Hôtel BELLEVUE sis commune de Châtel-Guyon dans le Puy-de-Dôme.

Comme présenté, après une mise en concurrence des banques, nous avons retenu l'offre la plus avantageuse économiquement du Crédit Agricole, banque très présente et active dans le Massif Central aux taux nettement plus avantageux. De plus, c'est une banque aux valeurs associatives. Rappel coût d'acquisition (fond et murs) 900 000 € emprunt complémentaire de 100 000 € pour travaux d'embellissement, de confort, de mise aux normes. L'ensemble vous a été détaillé et présenté et approuvé l'ors de l'AG du 17 octobre 2021 par une très large majorité. Le conseil d'administration vous renouvelle ses remerciements pour votre confiance

Maintenant, le conseil d'administration devra travailler efficacement de concert pour prendre une décision soumise à l'approbation des adhérents lors de la prochaine assemblée générale.

Nous ne devons pas subir l'avenir mais le faire car, ceux qui ne font rien ne se trompent jamais. Risquer c'est oser et il vaut mieux avoir de l'avenir que du passé.

J'adresse mes plus sincères et chaleureux remerciements à tous les membres du Conseil d'administration, à Jean-Claude SAEZ notre Directeur général pour tout le travail exemplaire fourni pendant toute l'année 2021.

Je conclurai en vous disant que, instruit par l'expérience, j'ai suffisamment vu nombre d'associations axées sur l'immobilisme, le manque d'ambition, de projets, pour les fortifier, les affermir, les consolider, être vouées à leur disparition.

Ce n'est pas et ne sera pas le cas de l'ADOSOM, nous y veillerons.



BOUILHOL
JEAN-LOUIS
PRESIDENT DE L'ADOSOM
president@adosom.fr
www.adosom.fr