

# Projet pour Grésillon proposé par Jean Marie Houvriez

## Situation financière:

Les bilans doivent donner une image la plus fidèle possible de la coopérative, l'étude des bilans des 15 dernières années, associés au tableau des amortissements de 2008 fait apparaître:

- au bilan une absence de l'évaluation du bâti et des amortissements qui lui sont liés,
- une absence de provisions sur ces amortissements du bâti,
- les amortissements inscrits au bilan sont des travaux de mise en conformité et d'équipements de cuisine, l'amortissement sur le bâti n'a pas été pris en compte.

Ces nouveaux amortissements devront être portés au prochain bilan, ils peuvent être estimés à plus de 500 000 euros.

Cette absence de provisions sur les amortissements fait apparaître un déficit caché de 10 000 euros par an depuis la création de la coopérative et non inscrit au bilan.

La remise en état de la propriété pour obtenir la pleine capacité hébergement (environ 90 lits) associée à un rapport qualité/prix identique aux activités concurrentes similaires nécessite un investissement identique à l'absence de provision cité ci-dessus.

En l'état actuel des bilans, pas une seule banque serait en mesure de fournir un prêt pour financer les travaux. Le bilan attendu pour l'exercice 2009 et le prévisionnel pour 2010 ne laisse aucun espoir d'autofinancement de ces travaux.

La seule solution est l'apport en capitaux par des dons donnant droit pour les donateurs à une déduction fiscale de 66% (article 200 du code des impôts) et complété par des apports d'investisseurs si possible espérantistes.

En intégrant les amortissements le château coûte par an 15 000 euros de frais fixes et 25 000 euros d'amortissements.

La viabilité économique à long terme nécessite une occupation de 50 lits par semaine sur 10 semaines par an (3500 nuitées) avec les moyens humains basés sur le bénévolat. Le coût d'un salarié en équivalant plein temps est de 20 000 euros an et nécessite environ 1750 nuitées supplémentaires par an pour le financer.

Même si nous regroupions la totalité de l'activité des structures espérantistes européennes à Grésillon, nous resterions déficitaires. Grésillon est surdimensionné pour une activité exclusivement espérantiste.

Si nous souhaitons garder Grésillon, l'activité espérantiste sera minoritaire, les contraintes de la loi de 1947 et de son article 4 risquent de mettre les sociétaires espérantistes en minorité dans les AG. La création d'une société civile immobilière est à envisager pour que la MCE garde une majorité en capital dans la gestion du château.

Ce projet financier est une synthèse des analyses de bilan, de transposition de coût de travaux dans des cas similaires, d'avis de professionnels du bâtiment et des coûts de structures comparables. Les chiffres donnent un ordre de grandeur des moyens à engager, ils doivent être affinés. L'avis du centre de gestion CER France sur le faisabilité des projets est souhaitable.

## Ressources humaines:

Pour obtenir la confiance des donateurs et investisseurs potentiels, nous devons leur présenter un projet de gouvernance basé sur un cahier des charges validé par l'Assemblée Générale.

Un pré-projet de gouvernance a été rédigé en septembre 2009 et le projet en octobre 2009.

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale 2009 il a été présenté sur les listes de diffusion de la commission SRP et du Conseil d'Administration.

Ce projet décrit le cahier des charges de cette nouvelle gouvernance. Elle repose sur un Conseil d'Administration qui est le décideur. Un Directoire est chargé de mettre en œuvre les décisions du Conseil d'Administration et de prendre des décisions complémentaires au jour le jour.

L'exécution des décisions est assuré par plusieurs collèges composés de personnes compétentes qu'elles soient salariées ou bénévoles. Ces personnes sont désignées par les pairs de

leur collège. Le conseil d'Administration affirme ou infirme ces désignations. Les collèges sont sous l'autorité du gérant.

Le gérant est nommé par l'Assemblée Générale sur proposition du Conseil d'Administration, Il assure la représentation administrative de la coopérative, il est chargé de la bonne exécution des décisions du Conseil d'Administration, de leur conformité à la législation, aux statuts et aux décisions souveraines de l'Assemblée Générale. Il a un droit de veto sur les décisions non conformes.

Le Directoire peut désigner un Président. Celui-ci préside les A.G, les C.A et le Directoire, il représente la Coopérative, il n'a pas de pouvoir de décision finale qui est de la compétence du Directoire, ni d'exécution qui est de la compétence du gérant.

Ce projet de gouvernance est en annexe de ce projet pour être publié sur le site Internet de la coopérative.

## **Conclusion:**

Déjà dans les années 1997/98 les bilans faisaient apparaître une dégradation de la fréquentation de Grésillon liée à la vétusté des lieux. Un projet d'un important investissement a été étudié pour remettre en état le château, il n'a pas vu le jour.

Les bilans des années suivantes ont confirmé la tendance. La ligne dite «report à nouveau » en constante diminution confirme cette dégradation du bilan. Elle annonçait pour les années à venir une insuffisance de trésorerie qui provoquerait la nomination d'un administrateur judiciaire avec vente aux enchères de Grésillon.

Sans une forte volonté de la communauté espérantiste pour trouver des compétences et des finances, le prochain Conseil d'Administration sera contraint de procéder à la vente du domaine de Grésillon.

## **Mesures à prendre**

Les administrateurs devront finaliser le projet le plus rapidement possible avec l'aide de CER France et communiquer massivement à la communauté espérantiste les solutions viables pour sauvegarder Grésillon.

A la fin de la saison estivale 2010, il sera fait une position comptable de la coopérative, une synthèse des propositions des sociétaires et des éventuels investisseurs, des offres de bénévoles et de leurs compétences.

Dans le cas où la communauté espérantiste n'exprimerait pas une volonté suffisante pour conserver Grésillon, il serait étudié la possibilité de mettre en vente volontaire le domaine.

Dans le dernier trimestre 2010, il sera convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire qui prendra connaissance des éléments cité ci-dessus.

Cette Assemblée Générale Extraordinaire validera soit:

- un plan de sauvegarde,
- une évaluation du prix de vente de Grésillon pour valoriser un éventuel apport de Grésillon dans la constitution d'une société civile immobilière ou pour envisager sa vente en cas d'échec du plan de sauvegarde,
- de mettre directement en vente le château.

Si vente il y a, le produit de la vente serait versé sur un compte bloqué, dans l'attente de trouver une nouvelle structure adaptée aux besoins de la coopérative.

Il est important de ne pas attendre la vente judiciaire que nous ne contrôlerions pas, ce qui entraînerait le risque de vendre le château pour une somme dérisoire ne permettant pas de trouver de solution de remplacement.

Jean Marie Houvriez  
Châteauroux le 15 mars 2010