

RAPPORT MORAL de

L'Année 2023 par J-Louis BOUILHOL

Président de L'ADOSOM

Chers adhérents,

L'année 2023 fut celle de la décision de créer la Société à Action Simplifiée, **SAS Bellevue** dirigée par le conseil d'administration de l'ADOSOM, projet qui avait été évoqué et validé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire et de l'Assemblée Générale Ordinaire du juin 2023 à l'issue desquelles il avait été demandé à notre Expert-comptable, Monsieur GIOVANNI, aidé en cela par un avocat, de réfléchir au montage juridique.

Le Conseil d'Administration du 23 octobre, par un vote à l'unanimité, missionne Monsieur GIOVANNI sur la chronologie de la mise en place et du coût de cette nouvelle structure juridique, la **SAS Bellevue** (cf. CR/CA 23/10/2023).

Les bénéfices dégagés de son exploitation devraient permettre de rembourser l'emprunt (avance de trésorerie) dont le montant sera contractualisé par un bail. Cela contribuerait à augmenter, de façon significative, la trésorerie de L'ADOSOM.

Cette même année 2023, échelonnée sur 2024, est également celle de l'embellissement de l'hôtel pour un cout limité, sous l'égide du Maître d'œuvre improvisé de notre directeur général Jean-Claude SAEZ, très inspiré pour l'occasion, qui a fait preuve de talents cachés d'architecte d'intérieur. Décidément c'est l'homme Atout, comprenez l'homme à tout faire !

Le Conseil d'administration, Maître d'ouvrage, ayant validé à l'unanimité ses propositions d'aménagements et le financement de la métamorphose du hall d'accueil, de la réception, du bar, de la salle de restaurant, de la terrasse ainsi que la création de 2 chambres familiales. C'est une vraie réussite. Le développement du Bellevue devrait s'avérer prometteur.

Sans vouloir anticiper, ni dévoiler 2024, les premiers chiffres présentés ont tendance à être rassurants, le restaurant, ouvert à tous, apporte un complément financier. Bref, le Bellevue sera d'une forte rentabilité financière à moyen terme.

Cependant les problèmes de recrutement, de gestion du personnel subsistent en restauration/hôtellerie. Ce n'est pas chose aisée, mais une gageure pour notre directeur général qui y procède avec beaucoup d'opiniâtreté.

Le contentieux, (pris en charge par notre assurance), nous opposant à l'ancienne propriétaire sur un rapport électrique et sur le fonctionnement de l'ascenseur a donné lieu, à une réunion au Bellevue, avec les experts mandatés par le tribunal en référé.

Une seconde réunion devrait se tenir en 2024, la vice-présidente Florence KERNEIS, en charge du service juridique, suit ce dossier avec vigilance.

Concernant le Windsor, l'ensemble de la rénovation des salles de bains façade sud, est achevée, très appréciée par nos adhérents. Afin d'en limiter les coûts, principal souci du Conseil d'administration, son financement a fait l'objet, comme pour les travaux du Bellevue, de demandes de subventions auprès des Régions AURA - PACA et FEADER (Europe), **subventions validées par principe et qui devraient être versées en 2024.**

Cependant, nous devons être réalistes; les fortes augmentations de 2023 des charges (électricité, gaz, eau, alimentaire), que vous avez pu, vous aussi, constater à titre personnel, auxquelles se rajoute la hausse des charges salariales, le renouvellement du matériel de cuisine ancien (plus de 10 ans), les nouvelles mises aux normes qui changent sans cesse, les honoraires des organismes des nombreux contrôles, l'entretien du bâtiment (hors travaux salles de bains) font que, l'ensemble des bénéfices dégagés sont absorbés.

Nous avons donc été contraints d'augmenter les tarifs pour 2024 afin de prendre en compte toutes ces augmentations qui ne cessent pas de progresser.

Sans ces hausses tarifaires, nous aurions dû puiser dans la réserve de la trésorerie de l'ADOSOM qui n'est pas intarissable, avec les conséquences que je vous laisse imaginer.

Mais, nous ne pourrions pas indéfiniment réévaluer les tarifs à la hausse pour rechercher l'équilibre financier. Celles-ci ne peuvent pas être la variable d'ajustement.

Il faudra trouver une solution entre le plafond des tarifs et le déficit à supporter des charges fixes et variables.

Exemple : 150.00€ de ventes pour 180.00€ de dépenses = 30.00€ de manque à gagner : qui supportera la différence ? et par quel moyen ?

La majorité de nos adhérents sont des retraités dont les revenus ne sont pas extensibles. Des hausses répétitives entraîneraient de facto, et indubitablement, une baisse de fréquentations encore plus significatives avec les effets induits l'accompagnant.

Sachant que nous ne pouvons compter que sur nous-mêmes, le Conseil d'administration, cherche des solutions réalistes pour préserver le WINDSOR afin qu'il reste la propriété de l'ADOSOM pour de nombreuses années, avec des tarifs acceptables, respectant sa vocation « sociale » afin que nos adhérents puissent bénéficier de ce lieu très longtemps.

Il ne faut pas oublier que les tarifs, y compris la simple location d'un transat sur les plages Cannoises ont été multipliés par deux, voire trois, idem pour l'hôtellerie, la restauration et que de nombreux établissements par manque aussi de personnels ont réduit leurs heures d'ouvertures ou pire fermer.

Une institution bien connue des militaires a augmenté les tarifs des curistes sur Vernet-les Bains passant de 1650.00€ à 2600.00€ les 21 jours, institut qui, pourtant, perçoit des subventions **du ministère se chiffrant** en million € ; subvention que l'ADOSOM de bénéficie pas d'aucun Ministère.

Nous devons garder en mémoire et ne pas oublier que le Windsor bénéficie d'une situation privilégiée à Cannes, d'un parc fermé sécurisé, d'un parking gratuit, de chambres très confortables, de jolies salles attrayantes, de prestations de qualité, **avec des tarifs très modérés** par rapport aux résidences hôtelières similaires sur Cannes. ~~A ne pas l'oublier.~~

Le conseil d'administration réfléchit, aidé en cela par le directeur général, à envisager des solutions aux baisses de fréquentation. Notre population est vieillissante, Cannes est loin, la SNCF augmente sans cesse ses tarifs, nos fonctionnaires actifs n'ont que 5 semaines de congé annuel, le Windsor est ouvert sur 9 mois minimum ce qui nécessite beaucoup d'abnégation.

Seuls les résultats 2024 seront décisifs pour vous faire part de nos réflexions, propositions et conclusions à envisager pour préserver le futur.

La meilleure façon de penser l'avenir, c'est de le créer, le surmonter, le préparer, ne pas le subir mais le faire, fécondons-le.

L'Année 2024 est une année électorale importante, avec 7 membres du Conseil d'administration sortants qui demandent le renouvellement de leur candidature afin de poursuivre et finaliser les projets mis en place.

L'appel à candidature a été lancé sur le site, 2 candidats ont répondu.

Les pouvoirs sont en ligne sur www.adosom.fr, vous pouvez également les envoyer par mail sur @ : donnemonpouvoir@adosom.fr pour les adhérents ne pouvant se déplacer à l'AG de juin.

Vous trouverez aussi « **le mot des candidats** » rassemblant l'ensemble des postulants

N'oubliez pas, « voter » ou « **donner votre pouvoir** ».

Nous profiterons de l'AG pour vous donner les résultats de l'**enquête participative** qui a été lancée l'année dernière sur du « **long séjour** », enquête surprenante pas son résultat.

Chers adhérents, votre participation exprime tout l'intérêt que vous portez à notre association et à son devenir.

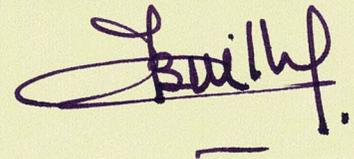
Ensemble, soyons et restons confiants. L'avenir, même difficile ; est quelque chose qui se surmonte.

Le Conseil d'administration, le directeur général, s'y emploient et s'investissent avec combattivité.

Je fais mienne la maxime de Jaurès : « *Il ne faut avoir aucun regret pour le passé, aucun remords pour le présent, et une confiance inébranlable pour l'avenir* ».

Le Président de l'ADOSOM

Jean-Louis BOUILHOL

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bouilhol', with a horizontal line underneath it.

