



Association du Prieuré Saint – Thomas
29, rue du Prieuré Saint-Thomas - BP 80001
28231 EPERNON Cedex

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25/05/2024

Compte-rendu

Le Président, Christian Clavier, ouvre la séance à 10h10 et remercie les membres présents.

Il fait part des excuses de M. le Maire d'Epéron et de celles de Sylvie Callens, la directrice du Prieuré.

Le compte-rendu de l'Assemblée Générale du 23 septembre 2023 est approuvé à l'unanimité. Un membre souhaite que le montant de la cotisation soit mentionné au Compte-rendu de l'AG. Celui-ci n'a pas évolué : 20 € pour une adhésion individuelle et 30 € pour un couple.

Rapport Moral du Président

« Avant de vous donner quelques informations sur ce qui s'est passé en 2023, je souhaite redire le contexte dans lequel fonctionne le Prieuré Saint-Thomas, à la fois Maison d'Accueil et Centre Spirituel.

Le Prieuré est géré depuis 2007 par l'association, créée à l'initiative de la Congrégation des sœurs du Christ. Le conseil d'administration est de 12 personnes maximum, actuellement 11, qui sont toutes bénévoles. 3 sœurs de la congrégation en font partie dont une, membre de droit, Sœur Guérolé et 2 élues en tant qu'administratrices et faisant partie de la communauté résidente au Prieuré.

Des bénévoles apportent quotidiennement leurs compétences et donnent leur temps gratuitement –bénévolat oblige – dans de nombreux domaines : accueil, cuisine et service, comptabilité, bricolage et bien entendu l'animation et la formation spirituelle, ces deux points étant l'âme du Prieuré.

J'en profite pour redire l'importance des bénévoles qui ne sont jamais assez nombreux. Souvent des besoins ne sont pas comblés. N'hésitez pas à rejoindre cette équipe de bénévoles en vous manifestant auprès de Jean-Pierre. C'est une façon simple de soutenir le Prieuré dans ses actions.

Comme je l'ai dit, le Prieuré est une maison d'accueil et un Centre Spirituel ignatien, un lieu propice à la réflexion, à la méditation, à la prière. L'équipe de l'animation spirituelle, coordonnée par Sr Albertine, propose un large programme d'animations spirituelles à l'attention de publics différents. Les retraites ignatiennes constituent un élément essentiel du programme. Les retraites peuvent être individuelles ou collectives, à durée choisie ou non. D'autres temps forts sont proposés dans le cadre de formations ou de journées liées au calendrier liturgique. Vous trouvez toutes les propositions sur le site du prieuré.

Le programme d'activité est organisé très à l'avance. Celui prévu pour 2024 / 2025 est déjà consultable en ligne.

Revenons à ce qui s'est passé en 2023.

L'année dernière, l'AG a eu lieu tardivement en septembre car la clôture des comptes avait été elle-même tardive. Cette année, nous avons pu disposer du bilan de 2023 assez rapidement, ce qui explique que cette AG peut avoir lieu avant l'été. Cela est dû à la décision du CA de confier l'ensemble de la gestion comptable à la COGEP début 2023.

Du coup, il ne s'est passé que 8 mois entre l'assemblée générale de 2023 et celle-ci. Lors de la dernière AG, j'avais anticipé un peu le rapport sur l'année 2023. Mais je vais essayer de reprendre rapidement.

Après les années 2021 et 2022 très impactées par la crise sanitaire, l'année 2023 a été une année de reprise, mais n'a pas vu un retour à la normale.

Nous avons constaté un changement de comportement de la part des hôtes, qui décident très tard de leur réservation. Les groupes, quant à eux, confirment le plus tard possible leurs réservations (par le versement des arrhes) et le nombre de participants est souvent inférieur à ce qui est annoncé.

L'année a été particulièrement marquée par les augmentations de charge des fluides (eau, gaz, fuel et électricité) mettant à mal notre trésorerie.

Nous avons dû procéder à une augmentation des tarifs fin 2023. Et le CA a souhaité conserver les mêmes tarifs pour 2024. Aucune évolution n'est prévue avant le 1^{er} janvier 2025.

Il est important de préciser qu'un programme de travaux de maintenance assez important a été mis en œuvre en 2023. La Congrégation des Sœurs du Christ a financé ce programme sous forme de subvention. Ce travail de maintenance continue en 2024. Il est indispensable pour maintenir le Prieuré dans les meilleures conditions possibles pour accueillir nos hôtes.

Ce programme ne doit pas être confondu avec le projet de réhabilitation des bâtiments extérieurs, lequel est encore en cours d'étude par la Congrégation.

Pour résumer depuis la dernière AG, nous pouvons indiquer les principaux points :

Principales actions 2023

- ❖ Actualisation de la tarification (06/23)
- ❖ Continuité du programme de mise en valeur du Parc (aidé par une subvention de la ville d'Épernon)
- ❖ Programme de travaux de maintenance et d'amélioration
 - Réfections de sol de la salle Tibériade et de chambres
 - Equipement vidéo projecteurs en plafond de 2 salles
 - Mise en place d'un local vélo et aire poubelles
 - Amélioration de la sécurité (Caméras et digicode)
 - Rénovation du poste de relevage eaux usées + canalisation de refoulement
 - Programme de travaux de maintenance et d'amélioration divers
 - Restauration du portail principal (avec une subvention de la ville)

Le Coordonnateur des bénévoles intervient concernant le bénévolat pour mentionner qu'il est en augmentation. Le rôle des bénévoles est très important, tant pour des occasions particulières comme la fête du Prieuré, qui a lieu le samedi 1^{er} juin que dans l'activité courante : par exemple, nous manquons encore de bénévoles pour tenir l'accueil certains matins de juin. N'hésitez pas à prendre contact pour apporter votre aide.

Le Président précise que le nombre d'adhérents à l'association est en nette augmentation par rapport à l'an dernier : il est passé de 50 à 82. C'est dû à un appel à cotisation effectué en début d'année et à des relances.

22 adhérents sont présents ce matin et 15 ont donné pouvoir. Il y a donc 37 votants.

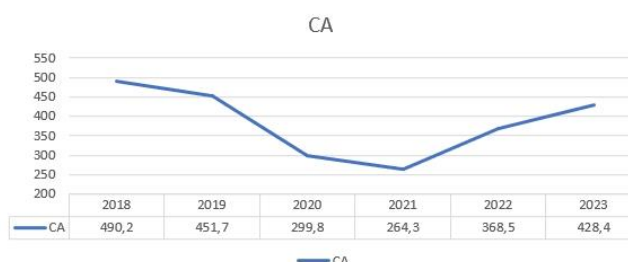
Il informe également que le logo du Prieuré a été revu : il reprend l'un des vitraux de la chapelle et le cèdre, emblème du parc.

Rapport Financier

Le rapport financier est présenté par la Trésorière, Armelle Verbist.

	2023	2022	(%)
Frais de salles	31,80K€	29,95K€	+6,2%
Hébergement	197,32K€	161,13K€	+ 22,5%
Restauration	187,69K€	130,78K€	+ 43,5%
Taxe de séjour	3,34K€	3,93K€	-15,1%
Animation spirituelle	6,15K€	1,30K€	+373,7%
Autres	2,11K€	1,06K€	+98,6%
Total	428,40K€	368,48K€	+ 16,3%

Evolution produits d'exploitation (K€)



On peut noter que le chiffre d'affaires a augmenté en 2023 par rapport à 2022. Toutefois, il n'a pas encore rattrapé celui de 2019.

La ligne « autres » comporte notamment les cotisations.

Le chiffre d'affaires lié à l'animation spirituelle est en forte augmentation.

Compte de résultat

Recettes	2023	2022	(%)
Total recettes	428,40K€	368,48K€	+ 16,3%
Subventions d'exploitation	113,56K€	64,32K€	
Autres produits (dons, cotisations, etc.)	14,14K€	5,56K€	
Reprise sur amortissements, provisions et transfert de charges	2,28K€	34,37K€	
Total des recettes	558,37K€	472,73K€	+ 18,1%
Résultats financiers	1,47K€	0,37K€	
Produites exceptionnels	3,0K€	0,13K€	
Total des produits	562,84K€	473,23K€	+ 19%

Les subventions d'exploitation proviennent essentiellement de la Congrégation (110 000 €). S'y ajoute une subvention de la Ville d'Epéron (3 000 €).

Charges	2023	2022	%
Achats alimentation	54,63K€	41,11K€	+32,9 %
Location immobilière	25,00K€	40,06K€	-37,6%
Eau, gaz, électricité, fuel	75,49K€	63,05K€	+19,7%
Entretien, réparations, espaces verts	16,01K€	16,76K€	-4,5%
Contrats entretien et autres	109,03K€	102,69K€	+6,2%
Indemnité communauté	24,09K€	44,08K€	-45,3%
Salaires et charges	174,20K€	197,58K€	-11,8%
Impôts, taxes, versements assimilés	9,70K€	11,31K€	-14,2%
amortissements	19,44K€	17,92K€	+8,5%
Total	507,59K€	534,56K€	- 5,0%
Charges exceptionnelles	-	5,11K€	-
Total des charges	507,59K€	539,67K€	-5,9%

Résultats	+55,24K€	-66,44K€
-----------	----------	----------

La baisse des charges de personnel s'explique par le départ de l'agent technique, non remplacé à ce jour.

A noter que la Congrégation a fortement réduit la charge du loyer (ligne location immobilière).

La ligne alimentation augmente mais elle est liée à l'augmentation du chiffre d'affaires. Il faut mentionner que nous nous efforçons de travailler avec des commerçants/producteurs locaux. Nous avons aussi une convention avec Hyper U pour récupérer les invendus de fruits et légumes. Les Sœurs confectionnent ainsi des confitures servies au petit déjeuner. En projet, la récupération de produits laitiers.

Après une année 2022 déficitaire, l'année 2023 dégage un excédent.

Bilan

	2023	2022
Actif		
Immobilisation	137,26	91,47
Créances	18,09	62,90
Disponibilités	108,56	22,49
	263,91	176,86
Passif		
Fonds propres	124,29	69,04
Subventions d'investissement	26,87	29,87
Avances	21,92	37,18
Fournisseurs	24,39	22,94
Dettes sociales et fiscales	27,86	17,82
Autres dettes	38,59	
	263,91	176,86

Actif :

L'accroissement des immobilisations vient des travaux effectués qui augmentent la valeur des biens. Toutefois, la plupart des travaux étant supportés par la Congrégation, ils ne se traduisent pas dans les actifs de l'association.

Les créances sont un avoir de Veolia qui était à recevoir.

Les disponibilités sont le montant de nos comptes bancaires au 31/12/23.

Passif :

Les fonds propres augmentent du montant du résultat dégagé en 2023.

Les avances sont les arrhes reçues en 2023 pour des séjours en 2024.

Les autres dettes : il s'agit d'un trop perçu que nous savions devoir rembourser en 2024 (ce qui a été le cas).

Rapport de la Directrice

En l'absence de Sylvie Callens, le Président fait part de son rapport.

« L'année 2023 a été une année ponctuée de périodes de forte activité et de longs mois sans activité. L'activité a progressé de 16,7% par rapport à 2022.

2023 est marquée par de nouvelles difficultés, liées aux contraintes économiques de nos hôtes qui ont des conséquences multiples :

- demande d'hébergement sans repas ;
- séjours plus courts et, pour certains groupes, nombre de séjours à l'année moindre ;
- obligation de relances pour le règlement des arrhes et des soldes de séjours ;
- séjour de groupes de jeunes qui demandent la gratuité.

Nous souffrons d'un manque de personnel pour assurer la charge de travail engendrée par les 65 lits dans la maison + les salles (et 10 chambres à l'extérieur).

Il est important de remercier les salariées qui doivent effectuer beaucoup d'heures supplémentaires, sont impliquées, polyvalentes et ont la volonté de recevoir dans les meilleures conditions les hôtes.

Les retours positifs des hôtes portent en général sur la propreté du site, l'accueil, la beauté de la maison et du parc.

Un poste d'agent d'entretien est en attente de création depuis novembre 2023.

Après une première hausse importante des tarifs en 2022, une seconde hausse a été appliquée au 1^{er} janvier 2023 pour le premier semestre, reconduction des tarifs pour le second semestre 2023.

Concernant les travaux, hormis ceux déjà évoqués, la mise aux normes des blocs secours a pris fin cette année (dernière phase d'un plan programmé sur 3 ans).

Un chantier mené avec 45 étudiants encadrés par une équipe de 8 bénévoles a permis la réalisation de peintures, débroussaillages, mise en valeur du labyrinthe à l'extérieur, service en cuisine et en salles, vide et tri du garage. C'était un vrai partage et une joie commune d'œuvrer pour la mission.

Notre trésorerie est très impactée par les charges énergétiques. Un souci permanent est l'adaptation des contrats de fourniture dès que cela est possible.

Sr Lydie arrivée en septembre est actuellement en formation pour gérer les points importants en l'absence de la directrice. Elle est investie également auprès de personnes en difficulté qui résident au Prieuré.

A noter que la visite de la commission de sécurité incendie en août 2023 a permis le renouvellement de l'agrément d'ERP (Etablissement recevant du public) pour une durée de 3 ans. »

Après ces différentes présentations, il est procédé aux votes :

- le rapport moral du Président est voté à l'unanimité ;
- le rapport financier est voté à l'unanimité.

Montant des cotisations

Pour 2025, il est proposé que les montants de cotisation restent inchangés.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Renouvellement du Conseil d'Administration

Le CA est actuellement composé de 11 personnes (12 postes maxi)

- 3 administrateurs sont en fin de mandat : Christian CLAVIER, Françoise RAMOND, Brigitte COTTEREAU
Ils se représentent tous les trois ;
- 4 sièges (au maximum) sont à pourvoir, 3 personnes seulement posent leur candidatures : Christian CLAVIER, Françoise RAMOND, Brigitte COTTEREAU.

L'Assemblée donne son accord pour un vote à mains levées.

Les 3 candidats sont élus à l'unanimité (une abstention).

Questions diverses

- Une question est posée sur les perspectives 2024 :

le Président répond que nous nous attendons à un chiffre d'affaires en stagnation. Les difficultés par rapport au comportement des hôtes perdurent (annulations, difficultés à percevoir les arrhes...). Le début de l'année a été très calme.

La fermeture de certains logements dont l'état ne permet plus la location, réduit notre chiffre d'affaires.

- Pour des groupes « fidèles », un prélèvement automatique serait-il envisageable ?

Cela semble difficile : les groupes disposent rarement de trésorerie. Nous les incitons à demander eux-mêmes des arrhes à leurs membres afin de pouvoir verser les arrhes au Prieuré.

- L'installation de capteurs solaires pourrait-elle être envisagée ?

L'audit thermique des bâtiments extérieurs qui a été effectué en préalable d'éventuels travaux de rénovation fait plusieurs préconisations, dont des panneaux solaires s'ils sont autorisés (car nous sommes en secteur patrimonial et l'Architecte des Bâtiments de France doit donner son accord). A voir donc si les travaux sont validés par la Congrégation.

- L'hébergement gratuit contre travaux est-il envisageable ?

Oui, cela s'est déjà fait (scouts, groupe de Ginette). Toutefois, cela demande un gros investissement des bénévoles pour l'encadrement.

- Quelle part dans la fréquentation entre les groupes laïcs et les groupes spirituels ?

Il n'y a pas de statistiques précises à ce sujet mais cela pourrait être intéressant.

Il faudrait différencier l'animation spirituelle proprement dite (qui ne représente pas un gros chiffre d'affaires), les groupes chrétiens (Communauté Vie Chrétienne, paroisses, aumôneries, scouts) et les groupes autres (yoga, méditation...).

- Demande de précisions sur les changements de comportement observés :

les personnes ont du mal à s'engager, souvent elles font simultanément des demandes dans différents lieux.

Pour les individuels, nous avons la « concurrence » de nombreux Airbnb. Pour les groupes, il y a de nombreux autres centres d'accueil en région parisienne et le diocèse de Chartres privilégie Montligeon.