



## CLUB DU VIEUX MANOIR

---

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE 02 avril 2022

---

Le samedi deux deux mille vingt-deux, l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association Club du Vieux Manoir s'est réunie au siège de l'association, Abbaye Royale du Moncel, Pontpoint sur convocation du Conseil d'Administration par lettre simple.

Il a été établi une feuille d'émargement signée par les membres présents, en leur nom propre ou en tant que mandataire, au moment de leur entrée en séance. Celle-ci figure en annexe du présent procès-verbal.

Les membres présents sont au nombre de dix-sept (17) et les membres représentés sont au nombre de dix-sept (17). Ainsi trente-quatre (34) membres peuvent valablement participer aux votes et aux débats. Huit (8) invités (directeurs et directrices de chantier, élus, etc.) sont aussi présents.

La séance est ouverte à 14h30.

H. Rocoulet présente l'ordre du jour et les différents intervenants :

1. Rapport moral – H. Rocoulet
2. Rapport d'activité – F. Berte
3. Bilan financier et budget prévisionnel – P. Gallet
4. Certification des comptes par le Commissaire aux Comptes – M. Navarro
5. Développement du CVM par l'acquisition d'un nouveau site – H. Rocoulet
6. Questions diverses

Emilie Mathot, administratrice, est désignée secrétaire de séance.

#### **1- Rapport moral**

Le président présente son rapport moral :

Bonjour à toutes et à tous et merci d'être parmi nous. Votre présence est une preuve de la vitalité de notre association et de l'intérêt que vous y porter toutes et tous.

C'est avec grand plaisir que je vous retrouve physiquement après deux années de rencontres en visio-conférence. L'Assemblée Générale est un moment important dans la vie de notre association, elle permet le débat, elle permet de donner des explications et des précisions, au-delà c'est aussi un moment convivial qui permet de nous retrouver.

Je vais rapidement revenir sur quelques évènements de l'année précédente. En effet, l'année 2021 a été encore une fois marquée par la crise sanitaire. Le premier semestre 2021 a donc été marqué par des périodes de fermeture de nos sites et de chômage partiel pour les permanents. Les visites, mariages et chantiers n'ont vraiment pu démarrer qu'au printemps. Ajouté à cela, et comme je vous l'avais annoncé lors de l'AG de 2021, Nicolas a quitté le Club en tant que salarié fin juin. Nous avons donc eu la tâche difficile de trouver un nouveau directeur pour le site de Guise. Après une embauche qui n'a pas donné satisfaction, nous avons eu Emilie qui a postulé pour reprendre en charge le site. Depuis décembre c'est donc elle qui est à la tête du château avec pour mission de renouer les contacts avec les partenaires, relancer la dynamique des visites et des animations après deux années

de Covid, poursuivre les chantiers de jeunes et bien-sûr piloter le projet de développement touristique du château. Elle est accompagnée dans sa tâche depuis mars par Louis qui vient compléter l'équipe de Guise.

A Moncel, c'est Clémence qui a remplacé Paul pour s'occuper des animations et des visites de l'abbaye.

L'année 2021 a également été marquée par la fin de nos activités à Briançon. Après 40 ans de présence sur la ville et un nombre incalculable de monuments sauvés de la ruine par le CVM, la ville a dénoncé unilatéralement la convention de partenariat que nous avons avec elle.

Heureusement, nous avons anticipé cela et nous sommes d'ores et déjà présents sur d'autres sites en PACA sur lesquels nous poursuivons l'action du Club pour peut-être les 40 prochaines années...

Cette année, 2022, nous allons fêter les 70 ans du Club du Vieux Manoir. C'est en 1952 que Maurice Duton, enfant de Guise et amoureux du château, a créé le Club pour sauver le monument de la destruction. A l'époque, et alors qu'il était pris pour un fou par certains, il a avec quelques amis, inventé le concept de « loisir-chantier-patrimoine ». Le fou s'est révélé être un visionnaire et l'idée de permettre aux jeunes de s'exprimer à travers une action concrète sur le patrimoine a depuis, largement fait son chemin.

Fêter les 70 ans, ce n'est pas seulement l'occasion de célébrer la réussite de l'association. Pour nous, fêter les 70 ans c'est surtout valoriser ce qui a été fait, c'est mettre en avant ce concept qui n'a pas pris une ride, c'est aussi faire un zoom sur les jeunes, les directeurs et les animateurs de chantiers, car ce sont eux les forces vives de notre association. En effet, ce sont tous ces jeunes bénévoles qui adhèrent à nos valeurs, celles que nous faisons vivre au travers de l'éducation populaire, qui font le Club. Alors vous le verrez au cours des différentes manifestations que nous allons organiser en 2022, notre objectif est de mobiliser, de fédérer, de développer le Club du vieux Manoir et de continuer à faire rêver. Oui à faire rêver, car je suis intimement persuadé que les jeunes qui viennent faire des chantiers au club, viennent aussi pour rêver. Qui n'a pas rêvé dans sa jeunesse de passer du temps avec d'autres jeunes dans un endroit aussi « magique » qu'un château en ruines, de faire œuvre utile et pérenne, de prendre part à une action qui nous dépasse tous individuellement et qui prend toute sa grandeur dans la somme de nos efforts collectifs.

Ces moments seront également l'occasion de réunir nos partenaires, de rencontrer les élus des différents territoires, de revoir des jeunes qui ne sont plus si jeunes et qui ont participé à différents chantiers. Je sais, pour suivre leurs travaux, que Pierre et Alain, qui ont la lourde charge d'organiser cet anniversaire, y travaillent d'arrache pieds. Nous aurons plusieurs temps forts. D'abord une exposition lors de la nuit des musées sur le site de Guise le 14 mai. Cette exposition sera itinérante et elle retrace la vie du Club du Vieux Manoir depuis 1952. Le point d'orgue de cet anniversaire, sera organisé le weekend du 29 et 30 octobre à la fin du traditionnel stage de la Toussaint. En effet, le Conseil d'Administration a voulu que l'ensemble des équipes d'encadrement soient pleinement associées à cet événement. Comme je le dis régulièrement, l'avenir du Club du Vieux Manoir, ce sont les jeunes, qui viennent en chantier et qui, par leur investissement, font œuvre utile et permettent au CVM de se développer.

Nous développer et continuer à faire rêver, c'est aussi avec ces convictions que le Conseil d'Administration a décidé de proposer à vos suffrages, une résolution qui vise à élargir notre action sur un nouveau site permanent. L'objectif est bien ici de continuer l'action entreprise par Momo il y a 70 ans. Car plus que jamais aujourd'hui, « Fort de son passé, riche de son présent, le Club du Vieux Manoir bâtit son avenir ».

Un rapport moral, c'est aussi le moment où l'on remercie les différents acteurs et partenaires de l'association. Permettez-moi de remercier d'abord l'ensemble des permanents du Club, tous les directeurs et animateurs des camps chantiers, mes collègues et amis du Conseil d'Administration, les

élus locaux ici présents. Je ferais un zoom en fin d'AG, afin de remercier également le Crédit Agricole ici présent pour son mécénat sur notre projet de forêt comestible qui s'inscrivait dans l'opération, « j'aime mon territoire ». Merci à eux.

Merci à toutes et à tous pour votre écoute et votre présence, et je terminerai par une citation de Paulo Freire, chère à mes idées, « Personne n'éduque autrui, personne ne s'éduque seul, les hommes s'éduquent ensemble par l'intermédiaire du monde ».

Le président soumet au vote son rapport moral :

Contre : 0	Abstentions : 0	Pour : 34
------------	-----------------	-----------

Le rapport moral est adopté à l'unanimité.

## 2- Rapport d'activité

François Berte, délégué national, présente le rapport d'activité. Il diffuse le document correspondant à l'assemblée.

### La vie associative repose d'abord sur ses moyens humains :

- Un conseil d'administration de 13 membres
- 6 salarié.e.s au 31/12/2021
- 14 volontaires en Service Civique
- 9 directeurs.trices de chantier
- 50 membres des équipes d'encadrement
- 780 bénévoles

### Chantiers de jeunes :

Conformément aux buts statutaires, les chantiers de jeunes et les stages de formations qui les permettent sont le cœur de l'activité du CVM :

- 24 chantiers
- 641 participants
- 3 stages de formation
- 2 stages monuments historiques
- 7 457 journées-chantier

### Quatorze sites d'interventions :

Des monuments divers dans des régions diverses pour une offre d'activité plurielle.

- Fort du Château Briançon (05)
- Fort des Salettes Briançon (05)
- Fosse braie de Briançon (05)
- Château Fort de Guise (02)
- Abbaye du Moncel (60)
- Chapelle de Dourlers (59)
- Enceinte urbaine de Briançon (05)
- Château de Hérisson (03)
- Citadelle de Besançon (25)
- Château de Marqueyssac (24)
- Archéosite de Les rues des vignes (59)
- Mine du Fournel à Argentière la bessée (05)

- Ateliers vitraux à Pontpoint (60)
- Jardin du gouverneur (05)

**Sites permanents :**

Abbaye du Moncel :

Mises à disposition de salles et visites perturbées au premier semestre mais avec un rattrapage conséquent en deuxième partie d'année. Lancement, avec succès, d'un escape game et d'un « ciné sous les étoiles ». Poursuite des projets de forêt comestible et d'aménagement du parc et des salles.

Château fort de Guise :

Après une fermeture complète de janvier à juin en raison de la crise sanitaire, les visites et les chantiers ont repris en juillet ainsi que les weekends bénévoles. Changement de l'équipe de direction du château.

Briançon et la PACA :

Dernière année de chantiers à Briançon, le CVM poursuit ses activités sur de nouveaux sites en PACA avec la Mine d'Argent du Fournel et la prospection de nouveaux sites qui s'ouvriront en 2022.

Le président demande si quelqu'un a des questions. Personne ne prend la parole.

Le président soumet au vote le rapport d'activité :

Contre : 0	Abstentions : 0	Pour : 34
------------	-----------------	-----------

Le rapport d'activité est adopté à l'unanimité.

**3- Bilan financier et budget prévisionnel**

Philippe Gallet, trésorier, présente le rapport financier. Il diffuse le document correspondant à l'assemblée.

Malgré les conséquences de l'épidémie de coronavirus, qui ont encore affecté les activités du Club, notamment au premier semestre 2021, les comptes sont demeurés bénéficiaire. L'exercice 2021 se solde en effet par un résultat bien meilleur que celui que celui escompté dans le BP présenté lors de l'AG d'avril dernier. Construit comme de coutume de manière conservatrice, notamment dans un contexte de crise sanitaire persistante, ce BP tablait sur une perte de 18 K€, alors que les comptes audités affichent finalement un bénéfice de 98 K€.

D'un point de vue purement comptable, ce bon résulte à la fois :

- d'une légère reprise des produits d'exploitation propres, à un niveau toutefois bien inférieur à celui atteint en 2019 avant la crise,
- d'une augmentation des subventions d'exploitation due en partie au fond de soutien Covid,
- de reprises de provisions,
- de la bonne maîtrise des charges d'exploitation, malgré des charges salariales en hausse

Et ce malgré :

- l'absence, pour la première fois depuis plusieurs dizaines d'années, de visites sur le site de Briançon,
- la baisse des visites à Guise.

L'exercice 2022 devrait sans doute être plus difficile, dans la mesure où :

- les activités du printemps ont encore été ralenties par la persistance de la crise sanitaire,
- les menaces qui pèsent actuellement sur la situation géopolitique, et les baisses de pouvoir d'achat qui s'en suivent, vont encore peser sur le secteur du tourisme,

- les aides COVID, notamment les mesures de chômage partiel, vont cesser,
- l'absence de visites à Briançon ne sera pas encore compensée, et nous tablons sur une baisse des subventions de la Région PACA.

Le budget prévisionnel 2022 (BP) a encore été préparé à partir d'hypothèses conservatrices et cohérentes avec les résultats de l'an dernier, mais qui anticipent un rebond de nos activités et donc de nos produits d'exploitation, compensée par la baisse des subventions liée notamment à la disparition des aides exceptionnelles COVID, la hausse des charges d'exploitation, liée non seulement à la reprise de l'activité, mais aussi et surtout aux charges salariales, tous les postes budgétés étant à présent pourvus.

Nous présentons donc à nouveau un BP 2022 juste à l'équilibre.

Analyse du compte de résultat 2021 :

Par rapport au réalisé 2020, année particulièrement touchée par les effets de la crise sanitaire, on observe une forte hausse du total des produits mais une quasi-stabilité du total des charges

Les produits d'exploitation s'élèvent au total à 600 K€, soit une hausse de 88 K€.

Le CVM a réussi à maîtriser ses charges d'exploitation. Elles se limitent en effet à 506 K€. Notre association (avec 7 salariés, 3 sites et 24 chantiers saisonniers) tourne donc avec un budget annuel de seulement 500 K€ de charges !

La crise sanitaire n'a pas encore permis de retrouver notre niveau de fonctionnement normatif.

Néanmoins, le niveau des produits d'exploitation propres a pu afficher une légère hausse, la progression des revenus générés au Moncel ayant plus que compensé les baisses constatées à Briançon et à Guise. Les subventions d'exploitation ont également augmenté, grâce notamment à la perception d'aides exceptionnelles COVID. Les charges d'exploitation ont été bien maîtrisées et les dotations nettes aux provisions ont également beaucoup baissé.

Pour l'année 2021, nous avons donc un résultat net positif de 97 942,35 €.

Comme chaque année, nous soumettons à votre vote l'affectation intégrale de ce bénéfice net en report à nouveau dans les Fonds Propres du CVM.

Le président soumet au vote l'affectation des bénéfices :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 34

L'affectation des bénéfices est adoptée à l'unanimité.

Analyse du bilan :

Si l'Assemblée Générale les approuve, les comptes du CVM, arrêtés au 31/12/2021 montrent encore une situation financière exceptionnellement solide.

Les fonds propres représentent plus de 90% du total du bilan, et plus de 96% si on y ajoute ce qu'on appelle les quasi-fonds propres (provisions pour risques et charges). Nous n'avons aucune dette financière et les immobilisations nettes ne concernent plus que les constructions et travaux non encore amortis : 182 K€, pour des immobilisations brutes de 669 K€.

Les actifs circulants sont stables compte tenu d'une activité commerciale encore ralentie en 2021, pour le Club, à cause de la crise sanitaire : 47 K€.

Hors valeurs mobilières de placement (stables à hauteur de 15 K€), le CVM dispose toujours de liquidités très élevées.

Compte tenu du caractère saisonnier habituel de l'évolution de la trésorerie au premier trimestre (maintien des charges alors que les revenus sont très faibles), les disponibilités ont normalement un peu baissé. Elles devraient reprendre avec le redémarrage des produits d'exploitation au printemps, qui ne devrait pas (trop) être affecté par le rebond des contaminations (mariages bookés au Moncel ; réouverture du site le 1<sup>er</sup> avril et reprise des Ducales en juin).

Validation par le commissaire aux comptes :

Pour le compte du Cabinet NSK, le Commissaire aux Comptes, M. Manuel Navarro, prend la parole pour lire un extrait de son Rapport en date du 14 mars 2022 :

*[...] Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice [...].*

Budget prévisionnel 2022 :

Pour la première fois depuis trois ans, ce Budget Prévisionnel (BP) a pu être bâti sur un niveau d'activité (revenus et charges) normatif, avec des hypothèses construites à partir du réalisé 2019. Ces hypothèses demeurent néanmoins conservatrices, pour tenir compte notamment de l'arrêt total des recettes propres à Briançon et la baisse concomitante des subventions.

Le BP présente donc cette année, comme avant la crise, un résultat nul, et un rééquilibrage entre les produits propres à l'association (281 K€) et les subventions (284 K€). Ce BP a été validé par le Conseil d'Administration du CVM du 27 janvier 2022.

Les produits d'exploitation propres sont évalués à 281 K€. A l'exception de Briançon, l'ensemble des activités du Club est censé reprendre un rythme de croisière (quasi) normal. Les subventions ont été estimées à 284 K€.

Les dépenses de personnel (charges incluses) repartent à la hausse par rapport au réalisé 2021 : 288 K€. En effet, avec de nouveau un effectif à temps plein, on se rapproche de la masse salariale normative du CVM, qui est de l'ordre de 300 K€. Les dépenses courantes de fonctionnement (hors frais de personnel) atteignent 248 K€. Cette augmentation touche tous les postes y afférents, et sont principalement imputables au regain d'activité attendu. Les autres dépenses d'exploitation sont en baisse, à hauteur de 37,5 K€.

Au total, les charges d'exploitation seraient de 573 K€, en hausse significative par rapport au réalisé 2021.

Après prise en compte du résultat financier et du résultat exceptionnel, le résultat net ressort à l'équilibre.

L'année 2022 pourrait s'avérer difficile au niveau de l'exploitation, suite notamment à l'arrêt des mesures d'aide gouvernementales, l'arrêt du site de Briançon, la baisse des subventions attendues et un redémarrage des activités qui nécessitera d'engager des dépenses (de personnel comme de fonctionnement) avant de concrétiser totalement le retour à un niveau normal de recettes.

Nous demeurons suffisamment optimistes pour envisager dès cette année de poursuivre le développement des ambitieux projets présentés par le Président comme a mise en valeur du circuit touristique de Guise et surtout l'implantation sur un nouveau site permanent, selon les termes de la Résolution soumise à votre vote.

Le président soumet au vote le rapport financier :

Contre : 0	Abstentions : 0	Pour : 34
------------	-----------------	-----------

Le rapport financier est adopté à l'unanimité.

#### **4- Vote sur le développement du CVM par l'acquisition d'un nouveau site**

Le président explique qu'en vue de poursuivre son objet statutaire de « développer, principalement en direction de la jeunesse, toutes activités culturelles et de loisirs destinées à sauvegarder, restaurer, promouvoir présenter et animer le patrimoine architectural dans ses relations avec la vie sociale, culturelle et associative », le Club du Vieux Manoir projette son implantation sur un nouveau site sur lequel réaliser ses activités. L'implantation du CVM sur ce nouveau site devra présenter un caractère pérenne. A cette fin, elle pourra prendre la forme d'un bail emphytéotique de 12 ans minimum. A défaut l'acquisition par le CVM pourra être envisagée.

Le cahier des charges de ce nouveau site est le suivant :

- Le site doit avoir un caractère patrimonial marqué, présentant un intérêt à sa restauration et à son ouverture au public.
- Le site doit être polyvalent, permettant d'y effectuer des activités à l'année, aussi bien de chantiers de jeunes que d'animations, restauration et médiation.
- Le site peut se situer partout en France métropolitaine sauf en Hauts de France, région dans laquelle le Club du Vieux Manoir est déjà fortement présent.
- Le site doit présenter l'accessibilité suffisante permettant d'y mener les activités du CVM.
- Le classement ou l'inscription du site à l'inventaire des monuments historiques serait un plus mais n'est pas une obligation.
- Une feuille de route devra formaliser par écrit les projections de développement des activités du CVM sur le site à horizon de 5 années. Un prévisionnel d'exploitation réaliste menant à l'équilibre à horizon maximum de 5 années lui sera annexé. Cette feuille de route et ce prévisionnel d'exploitation devront être approuvés par au moins les deux tiers des membres du Conseil d'Administration, préalablement à la signature de tout bail, convention ou promesse de vente. Etant ici précisé que le Président pourra formaliser une offre d'achat sous condition que sous quinzaine le Conseil d'Administration l'entérine à la majorité des deux tiers sous peine de caducité.
- En cas d'acquisition, l'apport du CVM ne doit pas dépasser 500 000 Euros (cinq cent mille euros). Le reste de l'investissement pourra être financé par emprunt. Le montant global ne dépassant pas 1 000 000 Euros (un million d'euros).

Le Président propose donc à l'assemblée générale de mandater le Conseil d'Administration pour engager toute démarche permettant l'implantation du CVM sur un nouveau site correspondant à ces critères.

Le quorum nécessaire pour le vote sur l'acquisition d'un bien immobilier étant réuni, le vote est :

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 34

Le projet d'acquisition est adopté à l'unanimité.

### 5- Questions diverses

Le président remercie les administrateurs qui l'épaulent, les salariés, et bien sûr les bénévoles de l'association, en particulier les directeurs et encadrants des chantiers de jeunes.

Il annonce qu'un compromis de vente a été signé pour le Chai d'Argy.

Le président demande si quelqu'un a des questions diverses.

William Mathot demande si on a déjà une idée pour le nouveau site qu'on souhaite acheter. Henri répond qu'il y a des pistes mais que rien n'est encore décidé.

Paloma Defert demande pourquoi le Club s'oriente vers un achat plutôt qu'un bail. Philippe Gallet répond qu'on ne privilégie pas l'achat, la résolution mentionne bien les 2 ; mais qu'être propriétaire apporte tout de même quelques garanties de stabilité.

Alain Debadier évoque les 70 ans de l'association, moment fédérateur pour le Club après le Covid. Ceux-ci seront fêtés en deux temps : l'inauguration d'une exposition à Guise lors de la nuit des musées et lors d'un grand moment fédérateur le weekend du 29 et 30 octobre à l'abbaye du Moncel, regroupant notamment les animateurs et directeurs de chantier du Club, avenir de l'association.

Fin à 15h45.

Plus personne ne prenant la parole, l'Assemblée générale 2022 du Club du Vieux Manoir est clôturée à 15h45 et le Président invite l'assemblée à un pot de l'amitié au cours duquel quelques panneaux de l'exposition des 70 ans seront révélés.

**Le président**

**Henri Rocoulet**



**La secrétaire de séance**

**Emilie Mathot**




**Club du Vieux Manoir**  
 Ancienne Abbaye du Moncel  
 60700 Pontpoint  
 03 44 72 33 98  
[contact@clubduvieuxmanoir.fr](mailto:contact@clubduvieuxmanoir.fr)  
[www.clubduvieuxmanoir.fr](http://www.clubduvieuxmanoir.fr)