



"Chalets de Vacances en Montagne"

Association à but non lucratif - loi de 1901

31, chemin des Grassonnets

74400 - Argentière

Code Naf : 5520Z

N° ANCV : 4578

Adhérent UNAT Rhône-Alpes

Giteschamonix.com

Chalets de Vacances en Montagne Assemblée Générale 25-26 novembre 2023 Rapport moral et financier - Bilan d'activité Période considérée : exercice 2022-2023 (1er octobre 2022 - 30 septembre 2023)

Composition du CA et du Bureau sur l'exercice :

Présidente	Delafin Marie-Françoise
Trésorier	Michel Montant
Secrétaire	Nathalie Koop
Autres membres du CA	Michel Delafin, Claire Gauge, Valerie Pradin
Bénévoles invités CA,	Patrice Wolff, Patrick Hieber, Minh tham Vo, Olivier Duquesnoy, Hélène Rullan, Jeanne hervo,

Les faits marquants de l'exercice 2022-2023 ont été les suivants :

Une année complexe avec le départ en congé maladie puis maternité de Nora dès le 8 juillet 2022 et retour le 1^{er} mai 2023.

- L'arrivée le 3 octobre 2022 et jusqu'au 30 juin 2023 de Stéphanie Ridet recrutée pour assurer la direction des CVM pendant l'absence de Nora.
- La poursuite de l'accueil des familles ukrainiennes avec enfants depuis juin 2022 et jusqu'au 15 juin 2023 au chalet saint Louis, sans aides publiques.
- Une difficulté à recruter des personnels avec des démissions en cours de saison,
- Au total une année très chargée pour les personnels qui ont du assumer les réservations avec deux personnes en moins pour l'équipe de l'hiver et une directrice nouvelle qui a assuré tous les postes nécessaires au quotidien en plus de sa fonction première.
- Des membres du CA ont été très sollicités, en charge de différents sujets.

Un fonctionnement dans l'urgence : gestion des évènements en assurant l'accueil du public nombreux en hiver, puis en été.

Pour la première année, un public difficile, qui a du mal à comprendre que les CVM ne sont pas un hôtel. D'autres qui ne respectent pas les locaux (tags sur le chalet et dans la rue...)

Complexification également du fait de la présence sur le site de Nora en congé maternité que les habitués n'hésitent pas à solliciter.

- Le CA décide de faciliter les réservations en adoptant un prix de nuitée unique pour tous les chalets.

Des travaux urgents et inattendus :

- Découverte du champignon « mэрule » en juillet au VG conséquence sans doute d'une fuite d'eau et interventions et expertises et travaux qui suivent.
- Une chaudière fioul en fin d'activité à ST louis avec une nécessité de remplacement en passant au gaz, (la troisième chaudière changée en deux ans après NG et Loriaz), changement reporté à l'année prochaine en passant en fonctionnement manuel.

....

Quelques chiffres

1) Bilan d'activité CVM

Cette année, ouverture de 4 chalets en hiver et 4 en été : le cinquième étant consacré à l'accueil des familles ukrainiennes de juin 2022 à mi-juin 2023.

- 2 chalets en activité à Vallorcine,

- **Mermoud**, 19 places, chalet avec restauration ½ pension ou pension complète, sur le trajet d'une variante du Tour du Mont Blanc (TMB)
- **Loriaz**, 15 places, gestion libre, démarre lentement

- 2 chalets en activité à Argentière

- Le **Vieux Grassonnet**, 19 places, en gestion libre
- Le **Nouveau Grassonnet**, 38 places, bonne fréquentation en hiver en ½ pension, quelques gestions libres pour des groupes constitués théoriquement en hors saison

Soit au total 91 places offertes à la réservation.

Retour sur les 10 dernières années après la rénovation du Nouveau Grassonnet:

nuitées totales CVM		TO1	TO2	CA	Résultat comptable	observations
exercice 2013-2014	3296	8,77%		98 861	- 105 746	NG en travaux
exercice 2014-2015	7379	20,42%		185 688	- 105 136	Ouverture NG 18/12/2014
exercice 2015-2016	7102	19,65%	21%	214 586	- 76 544	
exercice 2016-2017	7296	20,19	22%	322 714	- 36 787	hors vente chalet 430 000
exercice 2017-2018	8411	22%	25%	362 278	- 7 428	hors forfaits
exercice 2018-2019	8550	23%	26%	390 191	- 6 055	forfaits intégrés
exercice 2019-2020	6338	18%	19%	306 594	- 17 595	COVID
exercice 2020-2021	3528	9,4%		150 991	- 36 250	COVID hors Loriaz 250 k€
exercice 2021-2022	9988	23,58%	26,90%	496 100	- 3 556	reprise après Covid, St Louis fermé dès juin 2022
exercice 2022-2023	9587	29%	33%	600 543	21 538	St Louis réservé aux réfugiées ukrainiennes

Observations

TO : - première colonne taux d'occupation sur l'ensemble de l'année, 365 jours.

- seconde colonne : Taux d'Occupation tenant compte de la fermeture des chalets pendant la période des congés (novembre et 15 j en avril /mai) 320 jours

NB : en 2022-2023, TO sur 91 lits au lieu de 114

NB : en 2020-21, le résultat comptable bénéficie du versement du solde du litige Loriaz : 250 000€ solde qui doit permettre de terminer des travaux urgents sur ce chalet et des travaux d'amélioration des autres chalets.

Les nuitées sur 4 ans par chalet :

Nuitées /chalet	Hiver 2022-2023	Eté 2022-2023	2022/23 Total nuitées	Hiver 2021-2022	Eté 2021-2022	2021/2022 Total nuitées	2020/2021 (COVID) Total nuitées	2019/2020 (début Covid) Total nuitées
NG	2974	1806	4780	2 158	1 165	3 323	822	2664
VG	1321	737	2058	1 660	1 255	2 915	958	1448
Mermoud	1107	970	2077	1 126	1 002	2 128	726	948
ST L	fermé	fermé	0	946	Fermé	946	753	894
Loriaz	519	153	672	600	76	676	279	384
total	5921	3666	9587	6 490	3 498	9 988	3528	6338

- Le Nouveau Grassonnet (38 places) réalise cette année plus de 50% des nuitées totales des 4 chalets en activité, Mermoud et VG réalisent chacun près de 22% et Loriaz 7%
 - Le total des nuitées approche le résultat de 2021-22 compte tenu de l'absence des nuitées de ST Louis (23 places).
 - Cette année nous étions ouvert en mai, contrairement aux autres années du fait du retour de Nora donc un mois de plus (73 nuitées entre le VG et le NG)
 - Septième année d'adhésion à l'Union des Associations de Tourisme Social (UATS) ce qui nous donne accès au forfaits MBU de la Vallée de Chamonix.. Le public apprécie cette formule essentiellement en hiver mais aussi de plus en plus en été où il permet à des familles ou des personnes moins sportives de découvrir des paysages superbes.
- L'équipe des Salariés :**

Personnel Hiver		Personnel été	observations
Cuisiniers Gestion de gîte	- Dominique Dhomps - David Froment (tp saisonnier) du 26 nov. jusqu'au 30 Mars	- Dominique Dhomps - Sébastien Foi Remplacé par Damian Scherpaniak - Olivier Maseiro	Plein temps Pt Jusqu'au 14 août démission Pt du 17 août au 30 sept Pt du 4 juin au 30 sept
Entretien chalets	polyvalence tous personnels + Irina	Rony da Cruz + polyvalence	Pt du 14 juin au 30 juillet 2023
Direction + polyvalence Bureau/téléphone réservations	- Stéphanie Ridet - Nathalie Ducroz jusqu'au 30 Mars	- Stéphanie Ridet Directrice jusqu'au 1 ^{er} mai. - Retour Nora 1 ^{er} mai 2023 - Juliette Louis :1 ^{er} juin au 13 octobre 23, puis présence pendant les congés de Nora	- récup Heures sup juin-juillet - saison 1 ^{er} juin - 13 octobre + CDD Jusqu'au 20 novembre 2023 Soit un total de 141 751 € Pour l'année.

Les difficultés : le recrutement de saisonniers a été rendu difficile par l'absence de logement à proposer pour la saison d'hiver, le chalet St Louis étant totalement occupé par les réfugiées qui ne souhaitent pas partager les lieux compte tenu de la présence de leurs enfants et Nora présente dans son logement.

Accueil des réfugiées ukrainiennes et leurs enfants :

Les CVM n'ont pas hésité longtemps avant de neutraliser le chalet St Louis (plus près du village) pour y accueillir 5 femmes et 5 enfants qui se sont partagé les espaces, et ont pu reprendre une vie à peu près normale avec l'aide de la mairie de Vallorcine pour faciliter leur intégration.

Elodie Challeat était l'interprète pour les discussions, Monsieur Coutagne, le relai de la commune avec les personnes accueillies.

Les CVM se sont mis en contact avec les services publics pour connaître les possibilités d'aides pour cet accueil, aides inexistantes pour les associations.

En lien avec la mairie nous avons rencontré l'association ALPHA3A. Elle est l'intermédiaire entre les réfugiées et les accueillants,

A partir du moment où les adultes ont pu trouver un emploi rémunéré, l'idée d'un « commodat » sorte de contrat entre les parties, a été mis en place par Alpha 3A. A partir de novembre 2022 et jusqu'au 15 juin 23 une contribution au fonctionnement du chalet a été versé par les familles (44€ par mois par enfant et 88€ par adulte soit un total de 660€ par mois sur les 6 derniers mois et gratuité totale des 5 premiers mois). Les frais de fonctionnement du chalet, engendrés par cet accueil se montent à 14 740€, la participation des accueillies dans le cadre du Commodat se monte à 5170€.

Travaux faits ou en cours 2022-2023 :

- Vieux Grassonnet

- Soutien de la mezzanine dont les bois asséchés par l'été sec risquaient de s'effondrer
- Le 12 juin travaux de déménagement de la mezzanine du VG demandés depuis longtemps par la commission de sécurité, réalisés par les bénévoles du CA et les salariés Dominique et Sébastien.
- Travaux non prévus suite à la découverte du champignon « mэрule » en juillet résultant sans doute d'une fuite d'eau silencieuse sur le sanitaire de l'étage du dessus : Travaux urgents à faire.
- Toujours en préparation la construction du bâtiment de stockage en remplacement de celui effondré par une tempête. Préparation permis, plan ...

- Nouveau Grassonnet :

- Prévoir le renouvellement de la toiture, les travaux d'urgence provisoires ne pourront pas durer, prévoir les demandes de subventions.

- Peinture de la façade taguée

- Saint Louis :

- Nécessité d'améliorer les sanitaires (2 WC et 2 douches dégradées pour 23 personnes) projet à réfléchir et trouver des solutions en conformité avec les normes d'accueil des ERP

- Mermoud :

- Recherche de plan et devis pour améliorer les sanitaires très dégradés (2 WC et 2 douches) pour 19 personnes. Une proposition est en cours d'examen.

- Loriaz :

- L'entreprise Becker Construction est missionnée pour assurer les travaux de reprise des drains autour du chalet, au printemps, mise à jour du devis en attente :

- L'entreprise Ancey pour le renforcement de la toiture des garages : devis signé, travaux dès que les matériaux seront livrés.

Le public en 2022-2023 :

Un public d'habitué complété par un public TMB nombreux cette année sur le chalet Mermoud .

Pour le Nouveau Grassonnet, une grande variété de publics traduisant bien notre volonté de mixité sociale : de nouveaux groupes par l'intermédiaire du secteur « groupes » de l'Office du Tourisme pour des séjours d'intégration de scolaires, primaire, collèges, Unités de formations en Apprentissage, universités, écoles (HEC, Ens Sup), pour des séjours par l'Association des Médecins et Pharmaciens du Cœur, l'Institut des Jeunes Aveugles de Lille, les centres sociaux des mairies, des centres de formation du CAF..., une fanfare ..., des associations « copains d'tout bords », de très nombreux CAF régionaux, des fédérations sportives, des Instituts médicaux éducatifs, des séjours offerts moyennant quelques petits services à des éducateurs de rue avec les jeunes qui leurs sont confiés (EPDA), projet CIMES entrepreneurs et jeunes sortis du système scolaire, cordicimes, groupe musical, plusieurs groupes de l'association Passage ...

Le Vieux Grassonnet en hiver reçoit beaucoup de groupes de familles ou d'amis qui privatisent le chalet. En été le public est plus varié, guides espagnols avec leur public, petits ou moyens groupes du CAF de diverses régions, un centre social de mairie, individuels de passage...

La communication / implication locale /partenariats :

- Les établissements de l'Association pour le Tourisme Associatif et Solidaire de la vallée poursuivent leurs échanges réguliers sur leurs expériences et leurs fonctionnements ; ils mettent en avant leur complémentarité et affirment leur besoin d'entraide réciproque. Le poids de ce Tourisme dans la vallée est ainsi mieux reconnu.

- Le lien avec le secteur « groupes » de l'OT de Chamonix se poursuit

- Le partenariat avec l'Association des gardiens de refuges des pays autour du Mont-Blanc se poursuit : le site "montourdumontblanc.com" est opérationnel depuis 10 ans. Son public très présent à Mermoud,

- Le partenariat avec les EPDA se poursuit avec un public d'enfants plus jeunes nécessitant d'adapter nos offres de petits travaux

- Des contacts se poursuivent avec des organismes sociaux

Le NG a fait appel cette année à Booking.com pour compléter les creux de ses réservations. Beaucoup d'individus et de petits groupes ont venus par ce biais et ont découvert les CVM. Ils pourront revenir en direct.

Nous sommes toujours adhérents de l'UNAT, de la Fédération Départementale du Tourisme social et partenaire de L'ANCV (Chèques Vacances)...

Le maintien de la fréquentation est encourageant et nous souhaitons qu'il se développe avec des publics intéressés par nos objectifs plutôt que par nos tarifs

Il justifierait le recrutement d'un nouveau poste plein temps en bi-compétences comme présenté depuis quelques années et qu'un résultat positif d'exploitation devrait rendre possible.

Il permettrait aussi une fréquentation qui s'étale plus sur l'année comme dans d'autres structures, vacances Toussaint et ponts du mois de Mai ...

. Le risque est toujours en milieu de Montagne, de subir une saison peu engageante par ses conditions de pluie ou neige entraînant de nombreuses annulations.

La vie de l'association :

A l'occasion de nos rendez-vous trimestriels pour les conseils d'administration, 3 WE par an et un WE pour l'AG, nos membres actifs réalisent de petits travaux d'entretien des chalets, deux bénévoles ont apporté leur soutien également lors de l'année écoulée notamment pendant la saison d'hiver. Quelques réunions, pour des contacts avec des entreprises ou d'autres projets (réfugiés) nécessitent ponctuellement des passages à Argentière ou Vallorcine pour les membres du CA en charge des sujets (ex cette année pour l'accueil et l'accompagnement de la nouvelle directrice Stéphanie, pour la concertation avec l'Association Alpha3A pour mettre au point le « commodat », le bornage du terrain de Mermoud, le retour de congé de Nora, le suivi de notre activité...

Un point en cours d'amélioration : plusieurs personnes se sont rapprochées du CA cette année avec l'intention de rejoindre l'association pour en développer son esprit et pour porter de nouveaux projets. La porte reste encore largement ouverte. Nous sommes ouverts à toute proposition !

Prospective pour 2023-2024 et pour la suite : réalisations, projections et stratégies possibles à discuter en AG :

- Re examiner la possibilité d'un second poste plein temps avec un profil à préciser.
- Re penser nos tarifs « adhésions »,
- Les projets d'amélioration de nos maisons ne manquent pas dans le respect de leurs caractéristiques. 9 années se seront écoulées depuis la rénovation du NG (2014) aidée par la région RA et l'ANCV à l'époque. A ce jour, l'association devrait pouvoir engager une nouvelle demande d'aide pour les cuisines et sanitaires des chalets ST Louis et Vieux Grassonnet et/ou Mermoud, le délai de 5 ans avant une nouvelle demande d'aide étant écoulé.

Dimanche matin :

Questions diverses :

Résolutions proposées au vote :

- 1 - quitus moral
- 2 - quitus financier
- 3 - montant de l'adhésion à l'association à définir, actuellement : 3 € / personne, 30 € par groupe et 6 € par famille
- 4 - les tarifs 2023-2024, tels que fixés par le CA, sont proposés avec un surcoût de 1 € par rapport à l'année dernière pour tenir compte de l'augmentation du tarif du Pass et de 1€ supplémentaire pour tenir compte des couts augmentés de nos modes de chauffage (électricité et gaz)
- 5 - autorisation donnée au CA de mettre en place si besoin un nouveau prêt pour engager les travaux de rénovation et mise aux normes des chalets St Louis et Vieux Grassonnet.

Renouvellement CA :

Pour information : pas de renouvellement cette année pour les membres du CA

Proposition d'intégration de Patrice Wolff,
2 postes supplémentaires restent à pourvoir.

Les candidatures pour préparer une intégration au CA sont les bienvenues,
Transmettre à "cvm mmf" cvm.mmf@orange.fr avant le 23 novembre 23,

Marie-Françoise Delafin
Le 15 novembre 2023