
Procès verbal de la réunion du Comité Directeur du 5 octobre 2015

PV 2015/06

A 19 h 40, la séance est ouverte.

Présents : Michel BAVEREL, Claude BOUVRESSE, Jacques CHOUTEAU, Jean-Paul GENOUD, Loïc GESCHWINE, Michel LETHIER, Monique MARRON, Christian THIOLOT,

Excusés : Cosette POL BODETTO (procuration à Michel LETHIER)

Excusés avec avis formulé par courriel préalable : Michel CATTET Anouk HAERINGER-CHOLET, Claudine JOACHIM, Benjamin LIMARE, Bernard MAGNIN-FEYSOT, Annie MARTIN, Nans MOLLARET, Claude TISSERANT, Florence TONON, Jocelyn VENDEL,

1 - Projet concernant nos locaux : proposition Marine

Michel rappelle tout d'abord le projet: Le Directeur de la Sarl Marine nous a présenté sommairement lundi dernier, leur projet d'extension qui consiste à créer leur propre centre de formation pour leur personnel (environ 25 salariés), dans une partie des locaux du 1^{er} étage de l'immeuble non inutilisés et non rénovés par le propriétaire.

Compte tenu des normes d'accessibilité handicap, pour réaliser cette extension directe, il nous a informés qu'une seule solution était possible, celle consistant par la création d'un accès empruntant notre salle bibliothèque du premier étage et ouverture du mur sur lequel est adossé le meuble bibliothèque du Club Alpin, tout récemment installé.

Le principal inconvénient pour le CAF est le déplacement voire le transfert et la sécurisation de la bibliothèque réalisée tout récemment par Claude Bouvresse.

Dans le cas d'une réponse favorable de notre part, Monsieur PIRON le directeur nous a proposé que sa société devienne locataire principal de tous nos locaux du premier étage (51.67 m²) avec sous location au CAF du bureau président-trésorier pour un loyer raisonnable (27.83 m²) et mise à disposition gratuite d'une part de la salle actuelle de la bibliothèque (23.84 m²), mais aussi d'une autre salle du premier étage de plus grande importance en soirée.

Rappel de quelques chiffres :

loyer actuel : 1 765.71 par trimestre soit 9.18 €/m², soit 36.71 € par m² par année :

Loyer annuel actuel du 1^{er} étage : 51.67 * 36.71 = **1 896.80 €**

Calcul 2014 des Charges communes pour notre surface totale 192.36 m² :

Sans parler du chauffage :

Contrat extincteur :	77.84 €
Entretien parties communes (ménage hall escaliers) :	341.41 €
Contrat CHUBB (incendie, téléalarme etc..) :	326.43 €
Téléphone ascenseur :	89.13 €
Charges ascenseur :	961.87 €
Minuterie parties communes :	11.11 €
Redevance ordures ménagères :	92.55 €

Total : 1 900.34 € = 9.88 € par m²

La surface de 51.67 m² du premier étage nous coûte donc sans parler des charges de chauffage : $51.67 * 9.88 = 512.47 €$

Si l'on prend en compte les charges communes sur le chauffage 2014

Entretien chaufferie :	122.91 €
Eau électricité chaufferie :	186.26 €
Total :	309.17 € soit 1.61 € par m ²

La surface de 51.67 m² du premier étage nous coûte en charges communes d'entretien du chauffage : $51.67 * 1.61 = 83.05 €$

Le chauffage du premier étage (2 radiateurs) n'est pas très important ;

Avec les calindex (index 15 et 13) pour une période de chauffe de 79 jours (les deux mois de janvier et février avant la pose des calindex ne sont pas individualisés, soit du 1/03/14 au 10/05/2014, et 14/10/2014 au 31/12/2014 montre qu'au maximum la consommation de chauffage pour le premier étage l'a été pour un coût de 54.45 €, soit pour une année complète de chauffe pour un coût de 80 euros maxi.

Après ce rappel Michel expose les arguments développés dans les différents mails transmis par Nans, Florence, Jocelyn, Michel Cattet, Annie, Claude Tisserant, Benjamin, Bernard Magnin Feysot, Jean-Michel, Claudine .

En synthèse les avis sont les suivants :

- possibilité de renégocier le bail pour la partie charges en particulier,
- réalisations d'économies sur le loyer et les charges locatives,
- salles de réunions plus pratiques que celles existant actuellement,

Par contre les différents mails mettent en avant la nécessité :

- d'avoir la sécurité juridique de l'opération de sous-location et donc le recours à l'assistance d'un professionnel pour la rédaction du contrat
- de mettre notre matériel (PC, imprimantes, cartes) en sécurité
- de pouvoir libre accès aux locaux de l'étage sans restriction.

Le tour de table réalisé après examen des mails permet de développer le point abordé par Benjamin concernant notre participation éventuelle au projet Entretemps déjà évoqué précédemment.

Il ressort des échanges que notre participation à ce projet ne doit pas être écartée mais qu'elle nécessite une réflexion de fond sur :

- la compatibilité de la coexistence de nos deux structures dans un même lieu en termes d'objectifs, philosophie, modalités de fonctionnement, risque de concurrence...
- l'aspect économique de ce projet qui est très ambitieux.

Il est au final rappelé que les deux projets ne sont pas incompatibles dans la mesure où la construction de la salle envisagée par Entretemps ne sera pas effective avant 24 mois au moins.

Les participants se déplacent ensuite au premier étage pour mieux visualiser l'impact du projet Marine et envisager les différentes solutions d'implantation de la bibliothèque.

Après cet examen les membres présents concluent que le projet Marine est une réelle opportunité positive pour le club et qu'il convient d'y donner une suite favorable en prenant les précautions évoquées ci-dessus.

Questions diverses:

Formation DVA : invitation membre de l'Anena cout environ 600 € : le Président demande à la commission de fournir plus de précisions avant de prendre une décision.

Achat matériel escalade : cout 645.00 € il est donné un avis favorable à cette demande.

La séance est levée à 10 heures 15.

Le secrétaire,
Jean Paul GENOUD

Le Président,
Michel LETHIER