



RAPPORT D'ACTIVITE DU FOYER UNIONISTE DE LAUSANNE (FUL) – LE CAZARD 2019

Rapport du Conseil

L'année 2019 s'est achevée depuis quatre mois à peine, au moment de rédiger ce rapport, et pourtant c'est déjà l'impression d'une époque si lointaine, si insouciante, si pleine de turbulences, de mouvements, dont l'actualité était faite de conflits guerriers, d'attentats, de résultats sportifs enthousiasmants, de joutes politiques sur des sujets parfois très anecdotiques, de félicitations à nos prix Nobel, de conférences d'un autre nobélisé et de recherche du sensationnel.

Et puis soudain, percuté par un lointain virus, le canton, la Suisse, le monde s'arrête et se cloître. Exit Greta, exit la campagne présidentielle étasunienne, notre journal télévisé a, durant près de cinq semaines, évoqué un seul et unique sujet : le Covid19.

Il faut pourtant bien se replonger, momentanément, sur cette année 2019 telle qu'elle a été vécue par notre association.

Au début de l'an dernier nous avons eu la satisfaction de voir se conclure un litige avec deux de nos employés, litige né dix-huit mois auparavant. Une convention signée entre les parties permettait aux employés de percevoir une indemnité équitable et raisonnable et au FUL de solutionner par avance un hypothétique conflit de logement en plus du litige professionnel existant.

Un troisième départ, pour des raisons privées, nous a amené à réfléchir à l'organisation du secteur « entretien » que nous désirions mettre en place puis procéder aux engagements nécessaires. Amado, Teresa et Julia pour un équivalent temps plein de 280 % ont été remplacés par Rose et Sandra pour un équivalent temps plein de 200 %. Celles-ci sont cependant secondées lorsque cela est nécessaire par du personnel de l'entreprise Jimen services généraux Sàrl.

Le départ de notre intendant, son épouse et sa fille a permis de libérer l'appartement qu'ils occupaient. Des travaux de peinture et d'électricité ont été réalisés pour un montant proche de Fr. 22'000,-- puis l'appartement reloué avec une légère augmentation du loyer passant de Fr. 1'750,-- à Fr. 1'800,--.

Le projet « Cazard 2020 » a occupé toutes les séances du Comité ou du Conseil et est entré, comme nous le verrons, dans une phase de réalisation. C'est en 2017 déjà que le Directeur présentait au Comité l'idée de revoir, de fond en comble, les locaux du Cazard. Deux études commandées avaient été livrées et étudiées fin 2017 faisant état de travaux que l'on pouvait estimer à 8 millions de francs. Durant l'année 2018 diverses personnes avaient été contactées en vue, si nécessaire, de constituer un groupe de travail dont la tâche consisterait à « actionner » des leviers politiques notamment afin d'obtenir, comme lors de la construction du Cazard, des subventions. Le Comité avait également en 2018, réfléchi à la priorisation des travaux. Au début de l'année 2019 les comptes nous ont permis d'entrevoir l'avenir proche avec le sourire. C'est ainsi que dans sa séance du 28 mai 2019, le Conseil a donné son aval pour la réalisation de deux étapes de ce projet, à savoir la

rénovation de toutes les salles du Cazard, pour un coût estimatif de Fr. 413'000,-- ainsi que la transformation des cuisines des cinq étages pour un coût estimatif de Fr 437'000,-- et ceci dès le mois de juillet 2019. Le financement de Fr 850'000,-- pu être assuré par les fonds propres accumulés à hauteur de Fr. 650'000,-- et d'une augmentation d'hypothèque de Fr. 300'000,--. Sous la conduite du bureau Atelier Nova SA, ces travaux se sont donc déroulés à notre totale satisfaction ainsi que de celle des usagers et locataires. Seules des retouches subsistaient à fin 2019. En parallèle un dossier de recherche de fonds a été mis en rédaction car il est certain que les prochaines étapes ne pourront pas être financées par nos soins dans la même proportion et que des aides seront indispensables. Ni les loyers des chambres ni ceux des salles n'ont été adaptés car telle était l'intention du Comité. Avant de poursuivre ce projet le Comité a mis en avant l'importance que les aspects techniques de ces travaux soient pris en considération à chaque nouvelle étape afin de ne pas devoir détruire ultérieurement ce qui aurait été récemment transformé.

Si ce projet a pu faire une avancée décisive, c'est essentiellement grâce à des revenus excédentaires réalisés notamment en 2018. Les comptes 2019 bouclent également sur une note positive puisque c'est un bénéfice de Fr. 85'000,-- qui a été réalisé. Il provient à la fois d'une augmentation sensible des recettes issues de la location des salles et des charges parfaitement maîtrisées et en diminution. Après une attribution au fonds pour l'entretien du bâtiment, le bénéfice obtenu nous a permis de ramener notre perte reportée de Fr. 107'000,-- à Fr. 47'000,--. Certes ce bénéfice est légèrement moindre que celui de l'année 2018 et ne permet pas de mettre cette perte au rayon des souvenirs mais les comptes 2020 pourraient, si l'impact Covid-19 n'est pas trop fort, nous reléguer le mot « perte » aux oubliettes.

Il faut finalement relever que le Comité a souhaité que le repas de soutien puisse être une occasion réelle d'échanges et de partages avec nos jeunes locataires. Constatant d'une part que les résultats financiers ne justifiaient plus forcément de la nécessité d'un repas de soutien et que d'autre part le revenu généré par cette soirée était relativement symbolique (2,5 % du bénéfice), le Comité a décidé d'en changer la dénomination et tenter de proposer en 2^{ème} partie de la soirée un moment musical de style « clubing ». Si quelques impondérables nous ont empêché de réaliser complètement ce qui avait été envisagé, cette seconde partie de soirée a été très appréciée et conviviale alors que la période de l'apéritif a permis à tous de découvrir nos locaux remis à neuf.

Les remerciements de l'année 2019 sont destinés aux divers locataires qui durant quelques mois ont accepté de cuisiner ailleurs, de respirer quelques poussières, de supporter quelques nuisances sonores ou les allées et venues des ouvriers occupés dans nos locaux. Remerciements ensuite à Atelier Nova SA pour la parfaite maîtrise des délais et la bonne conduite des travaux. Remerciements à Loïc, notre directeur, Barbara son bras droit pour avoir fait l'interface entre tous ces acteurs tout en maintenant un taux d'occupation élevé lequel a conduit à un très bon résultat financier et remerciements finalement à Rose et Sandra pour avoir fait le ménage plus souvent que d'habitude et avoir su s'adapter à ce nouvel environnement nécessitant également des changements dans les méthodes employées jusqu'alors.

Je vous remercie de votre écoute et lecture attentive.

Pour le Conseil du FUL : J.-Charles Mignot





Rapport de Direction 2019

LA CONFIRMATION. Voici sous quel terme j'ai envie de placer cette année 2019, qui fut riche et extrêmement positive au Cazard!

La confirmation tout d'abord que les difficiles décisions que nous avons du prendre à la fin de l'année 2018 concernant la restructuration du personnel étaient les bonnes. En avril 2019, le conflit latent que nous avons avec certains employés a pris fin. Nous avons dès lors pu travailler dans une ambiance sereine et positive, ce qui nous a fait un bien fou. L'ambiance a été au beau fixe, l'arrivée de Sandra comme employée de maison fut un excellent choix et nous nous réjouissons de continuer à évoluer dans ce sens.

La confirmation également que le projet architectural "Cazard 2020", entamé en 2017, puisse débiter physiquement. Nous avons donc pu effectuer les travaux des salles de séminaire et de cuisines entre juin et octobre et sommes ravis du résultat final. Le Cazard débute une nouvelle jeunesse et nous sommes fiers de pouvoir présenter aux clients et aux étudiants des locaux de qualité. Les retours que nous avons reçus ont été nombreux et positifs. Egalement, grâce au bouche à oreille, de nombreux nouveaux clients sont intéressés à louer nos locaux. C'est tout bénéfique pour le Cazard.

La résidence du Cazard est une fourmilière. De cultures, de caractères et de personnalités. La décision de réadapter le mode d'admission des étudiants en rencontrant préalablement les candidats et de se séparer de certains "éléments perturbateurs" a considérablement amélioré l'ambiance générale du bâtiment. A voir ces jeunes se réunir et passer des bons moments ensemble confirme là-aussi que des bonnes décisions ont été prises.

Pour la troisième année consécutive, les résultats financiers obtenus ont confirmé la bonne gestion du Cazard. Nous clôturons l'exercice avec plus de Chf 80'000.—de bénéfice, tout en ayant dû fermer nos salles deux mois pour les rénovations. Nous avons donc pu provisionner une partie de ce montant afin de pouvoir continuer à moderniser les lieux dans le futur. C'est une satisfaction pour toute l'équipe de savoir que la qualité du travail effectué se retrouve reflété dans les comptes. Les mesures de réduction des coûts décidées, ainsi qu'une augmentation constante des réservations nous permettent d'être maintenant confiants sur la viabilité du Cazard.

Cette année 2019 fut donc pour moi en tout point positive. Comme expliqué, elle a vu les pièces du puzzle s'assembler et me permet de voir l'avenir de manière sereine. Au moment de terminer ce rapport, nous vivons une période particulière avec l'arrivée du Coronavirus. Cela nous a forcé à fermer nos portes et à repousser à plus tard nos projets prévus initialement cette année pour le Cazard. Mais je suis convaincu que cela n'est que partie remise. La santé prime avant tout et nous nous réjouissons de rouvrir nos portes et de continuer à développer l'association.

Pour terminer, je souhaite remercier chaleureusement toute mon équipe sans qui rien ne serait possible. Nous avons vécu une belle année et c'est avant tout grâce au personnel du Cazard, compétent et apprécié des clients comme des locataires. Je remercie également M. Mignot pour son soutien, ainsi que l'ensemble des membres du Comité avec qui c'est toujours un plaisir de collaborer.



Loïc von Burg - Directeur du Cazard



Rapport de la Commission de contrôle et gestion 2019

Membre de la commission de contrôle et gestion

Mathilde Maza, Evelyne Lopériol et Zélie Zigliani

A l'Assemblée Générale du FUL du 25 juin 2019, une nouvelle constitution de la commission de gestion et contrôle a été votée. Mathilde Maza, Membre du Conseil, Evelyne Lopériol, Membre Unioniste et Membre du comité cantonal des UCF et Zélie Zigliani, Membre du comité de patronage, constituent dès lors cette commission.

En mai 2020, ladite commission s'est réunie en présence de la Direction du Cazard en la personne de Loïc Von Burg et de la Présidence du Conseil du FUL en la personne de Jean-Charles Mignot. Cette réunion avait pour but deux objectifs. Le premier était de définir le champ d'action de la commission et après discussion, il a été décidé que les membres de la commission, en participant aux différentes séances de Comité et de Conseil du FUL qui se déroulent durant l'année, seront amenés à poser un regard critique et bienveillant sur les activités du Cazard. La commission en rendra compte à l'Assemblée Générale par le biais d'un rapport. Le deuxième objectif était d'informer les membres de la commission des activités de l'année passée certes mais aussi, en partie, de l'historique du Cazard. Un document de référence sous forme de procès-verbal a découlé de cette séance, qui servira d'état des lieux pour l'établissement des futurs rapports dans les années à venir.

Toutefois, la Commission est déjà en mesure de constater que les changements opérés ces dernières années ont été bénéfiques. La mise en place du projet « Cazard 2020 », (projet de rénovation de la résidence et du centre de loisirs) est une vraie plus-value pour l'association. Avec la rénovation des salles faite en fin d'année 2019, le centre de loisirs a pu se repositionner en matière d'espaces de location, le tout en gardant des prix modestes pour la région. L'implication de toute l'équipe du Cazard a aussi largement participé à cette réussite. L'équipe d'exploitation a sensiblement changé au cours des 2 dernières années et son dynamisme est fort apprécié des résident.e.s. L'équipe de nettoyage en place a les compétences pour effectuer un certain nombre de petits travaux de rénovation et d'interventions techniques, ce qui permet d'assurer un meilleur entretien général des locaux. De nouvelles prestations à l'intention des locataires ont été mises sur pied par l'équipe et assurées par elle-

même. Aussi, la rénovation des cuisines dans les étages de la résidence a eu grand succès auprès des locataires. Spacieuses et dynamiques, elles permettent désormais une meilleure cohabitation entre eux et elles et offre un souffle nouveau à chaque étage.

Face à la crise sanitaire COVID-19, la Direction du Cazard a pris des mesures supplémentaires en matière de sécurité et d'hygiène pour la résidence étudiante. Cette crise a fortement impacté les produits relatifs à la location des salles mais grâce à la bonne santé financière du Foyer, la Direction a bon espoir de surmonter les imprévus de ce printemps.

En définitive et avec le recul d'une année seulement, la Commission de gestion et contrôle ne peut que se réjouir de la bonne santé financière du Cazard, de son nouvel élan et de la bonne dynamique qui s'en dégage.

Mathilde Maza

Evelyne Lopériol

Zélie Zigliani