Gîtes de France de l'Hérault

Espace d'Activités de la Barthe, bâtiment 7 – 34660 Cournonterral
04 67 10 48 40 - www.gites-de-france-sud.fr

Organisme Local de Tourisme autorisé par décision préfectorale N° AU 034 95 0002

COMPTE RENDU ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Association Gîtes de France Hérault

En date du 29 mars 2024 à Dio et Valquières

Présents :

Membres du conseil d'administration :

Membres de droit :

Président : Mr Jean-Louis GELY (Conseil départemental)

Mr Nicolas CHEVALIER (ADT - Hérault Tourisme)

Mme Stéphanie Nedelec : Directrice générale Sudfrance.fr

Membres actifs :

Membres du conseil d'administration :

Président : Mr Bernard Goujon (5 pouvoirs)

Trésorier : Mr José Sala (5 pouvoirs)

Secrétaire : Mr Bertrand Fleutiaux (5 pouvoirs)

Mr Pierre Cléroux (5 pouvoirs)

Mr Rodolphe Lancien

Mme Brigitte Thibaud

Gîtes de France de l'Hérault

Espace d'Activités de la Barthe, bâtiment 7 – 34660 Cournonterral
04 67 10 48 40 - www.gites-de-france-sud.fr

Organisme Local de Tourisme autorisé par décision préfectorale N° AU 034 95 0002

Propriétaires-Adhérents :

Alech-Veiluva
Barre Bernat Aline
Bergougnoux Roger
Blayac Alain
Brunet Danielle
Cadot Véronique
Cathala Gérard et Maguy
Ducourant Christine
Jalabert Monique
Jourdan Pierre et Marie
Koehl Jean-François
Lacoste Caroline
Lefèvre Véronique
Mahieu Francine
Martinez Michèle

Merlin Denis et Christine
Molinier Armelle
Morera Jean
Nicot Pierre
Perez Jean-Louis
Petit Marjan
Picq Cécile
Prades Aline
Robert-Caffarel Brigitte
Rouanet Jean-Pierre
Roux Alain
Titos François
Tropis Jean-Luc
Vimond Christine

Invités :

Mr Marc Siré : Expert-comptable

Mme Karine Ducros : Service Tourisme du département de l'Hérault

Mme Maëlle Moser : Chargée de développement GDF Hérault

Mr Thomas Marty : Chargée de développement GDF Hérault

Mr Flavien Guillet : Chargée de développement GDF Hérault

Mme Marine Lemoine : Conseil propriétaires Sudfrance

Mme Sara Elleni : Directrice Gîtes de France Hérault

Excusés :

Guillaume Legrand	Nathalie Bernard
Danièle Lapousterle	Philippe Ricome
Danielle Lepape	Benoît Gelly
Huguette Serrecourt	Céline Laurens
Lydie Nolla	Marie Casares
Jean-Philippe Rose	Roland Libion
André Sanchez	Mr Martinez
Mr Alexandre	Annie Courville
Véronique Rogi	Mario Carrière
Gilbert Pinède	Roger Chanteperdrix
Vincent et Laure Raynal	Jean-Michel de Meyer
Jacques Blayac	Mr de Salle
Mr Charra	Françoise Cunnac
Françoise Archimbeau	Jovani Gomez
Joël Amiot	Jean-Pierre Rabat

Vincent Arnal	Valérie Cabanié
Benedito Salvador	Emma Cros
Maryse Thouvenin	Corinne Soutadé
Chantal Granier	Nadine Cazeneuve
Madame Magnan	Catherine Benezech
Richard Fernandez	Didier Ruan
Michel Combes	

Les propriétaires ainsi que les membres du conseil d'administration de l'Association des Gîtes de France Hérault, se sont réunis ce jour, à 09h30 au Château de Dio à Dio et Valquières, et sur convocation de leur Président Monsieur Bernard Goujon.

Tous les assistants ont signé la feuille de présence.

Mr Fleutiaux accueille les invités dans la salle de garde du Château. Après quelques mots sur le lieu de réception, introduction par Mr Jean-Louis Gély (conseiller départemental et vice-président de l'Association) qui fait un rappel sur les liens importants et le partenariat historique entre le département et l'association.

Le Président Mr Bernard GOUJON ouvre la séance à 09h40 avec la lecture de l'ordre du jour :

- Rapport Moral du Président
- Rapport d'Activité
- Rapport Financier
- Cotisations 2025
- Budget prévisionnel 2025
- Votes des différents rapports
- Election des administrateurs
- Questions diverses

Sans commentaire, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

Rappel et présentation de l'équipe de l'Agence de l'Hérault à l'écoute au quotidien des adhérents : Thomas, Flavien et Maëlle

Lecture du rapport moral par le président :

Notre réseau Gîtes de France est parfois jugé vieillot, à l'image ancienne, ou pas assez tournée vers l'avenir et vers les jeunes consommateurs ...

Notre rôle est en effet de faire le constat de ce qui peut être amélioré et de tendre vers toujours davantage d'efficacité.

Pour autant, les propriétaires de notre réseau disent être convaincus par les valeurs humanistes portées par Gîtes de France et qu'ils sont toujours prêts à les partager.

Vous rapportez également que notre marque est un gage de qualité, et est toujours valorisant pour les biens que vous proposez.

Vous dites aussi, que nos clientèles sont bien souvent complémentaires (voire meilleures !) à celles des grandes plateformes.

Ce constat partagé est aussi le résultat révélé par une étude récente que nous avons menée cet hiver auprès des adhérents de nos 4 départements Gîtes de France Sud qui réunit l'Aude, l'Hérault, les Pyrénées Orientales et le Tarn, dans le but d'identifier nos forces et nos faiblesses.

L'étude révèle que vous identifiez trois grands avantages à votre adhésion Gîtes de France :
Le conseil pour proposer un logement bien aménagé et correspondant aux standards Gîtes de France
Le réseau et son partage, autour des valeurs de qualité et d'accueil
Les interlocuteurs de proximité qui vous connaissent et vous conseillent

Vous avez indiqué une satisfaction globale et exprimé aussi quelques propositions et des attentes, notamment :
Des conseils et des services pour développer un tourisme plus durable
Des informations sur la gestion du patrimoine ou la règlementation en général
L'organisation d'évènements plus conviviaux et d'échange entre hébergeurs

En réalité, être "hébergeur Gîtes de France" c'est conjuguer deux objectifs :
Bien sûr, dans un monde ouvert et où l'économie est le nerf de la guerre, vous souhaitez d'abord un "retour sur investissement".

Mais c'est aussi vouloir donner du sens à votre démarche et "Bien Accueillir" : Collectivement, nous voyons l'hébergement comme une valeur humaine et non comme une simple prestation de service.

Alors qui a dit que le concept Gîtes de France était dépassé ?

Bien au contraire valoriser l'hospitalité, la cordialité, le sérieux ... être dans une approche positive de traiter ses hôtes... c'est être dans le vrai c'est ça être Gîtes de France !

Avec plus de 130 agréments en 2023, l'activité de production et de suivi qualité permet le renouvellement du parc agréé.

Quant aux chiffres commerciaux détaillés plus loin par Stéphanie Nédélec de Sudfrance, montrent le potentiel de notre département lorsque le parc sera entièrement réservable en ligne.

Le rapport financier est positif : le résultat de cette année close au 31 décembre 2023 affiche un bénéfice de 36.051 €.

Nous mesurons néanmoins que les activités liées au Tourisme sont fragiles et qu'une crise peut en chasser une autre. Le changement climatique et l'image dégradée d'une destination en situation de crise sécheresse comme l'ont vécu nos collègues des Pyrénées Orientales en 2023 peut faire basculer très vite une tendance positive vers une chute de l'activité.

Restons donc vigilants et maintenons nos d'efforts pour continuer à proposer un Tourisme à visage humain et ancré dans nos territoires.
Et faire en sorte que Gîtes de France vous procure toujours la valeur ajoutée, garantie de garantie du logement et de la prestation d'accueil.

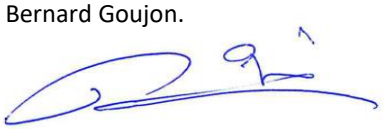
Parmi les autres points de vigilance, nous gardons en tête, les récentes évolutions de la fiscalité des meublés de Tourisme : Tant au niveau national que local, nous redoublons d'efforts pour défendre les spécificités de nos adhérents et nos contributions à l'économie rurale et non délocalisables.
Trop souvent amalgamés aux dérives des plateformes étrangères dans le viseur de Bercy, nous ne voulons pas être les victimes collatérales des mesures de rétorsions ou de nouvelles contraintes.

Nous poursuivrons nos actions de lobbying pour faire valoir nos spécificités auprès des collectivités locales et des parlementaires et avons bon espoir que nos messages seront entendus !

Avant de conclure, je tenais également à vous informer que notre groupe Gîtes de France Sud organisera le prochain congrès national Gîtes de France, fin mai 2024 (c'est une des raisons pour lesquelles nous avons avancé la date de cette AG aussi tôt dans l'année).
Il s'agit là d'une belle vitrine auprès de nos confrères venus de toute la France, réunis à Carcassonne et auprès de qui nous pourrons partager nos actions de mutualisation avec le groupe des 4 agences autours de la Coopérative Sudfrance, vis à vis de nos adhérents et de nos clients.

Enfin, je vous informe que notre Conseil d'Administration s'est réuni 3 fois dans l'année et je remercie mes collègues pour leur implication au service de l'intérêt général.
Je vous remercie pour votre écoute.

Bernard Goujon.



Suite à la lecture du rapport moral du président, pas de commentaire ou question.

Présentation du rapport d'activité 2023 :

Le rapport d'activité est disponible en ligne :
https://drive.google.com/file/d/1njpsggBZY7OTU1vbMaXByonExWTsMkC2/view?usp=sharing

Stéphanie Nedelec présente le rapport commercial 2023 du service de réservation disponible également sur le même document en ligne.

Suite à la présentation du rapport d'activité, quelques questions sur les conditions d'annulation de Sudfrance, côté client et côté propriétaire.

Présentation des comptes 2023 par l'expert-comptable :

Une présentation détaillée est réalisée par l'expert-comptable, disponible sur le même document en ligne. Il est précisé que certaines dépenses ont été changées de poste pour une lecture identique dans les 4 agences à court terme.

Suite à cette présentation, pas de commentaire ou question.

Proposition de cotisation forfaitaire 2025 :

Il est rappelé à ce moment que tous les hébergements seront réservables en ligne le 01/01/2025, les appels à cotisation et conventions de mandat seront envoyés à partir du mois de juin.

Proposition validée par le Conseil d'Administration :



Gîtes de France de l'Hérault

Espace d'Activités de la Barthe, bâtiment 7 – 34660 Cournonterral
04 67 10 48 40 - www.gites-de-france-sud.fr

Organisme Local de Tourisme autorisé par décision préfectorale N° AU 034 95 0002

Présentation du budget prévisionnel 2025 :

PRODUITS :	Prévisionnel 2024 voté	Prévisionnel 2025
Cotisations	110 000	111 000
Nouvelles adhésions	20 000	26 400
Classement meublés de tourisme	15 000	13 750
Visites / Photos	3 375	1 625
Vente de marchandises	167	167
Subvention Conseil Départemental 34	95 000	100 000
Transfert de charges	2 000	2 000
Convention de partenariat Sudfrance	25 500	34 500
TOTAL	**271 042**	**289 442**

CHARGES :		
Salaires + charges sur salaire	155 000	165 900
Fédération nationale - Cotisation fédérale	15 000	17 000
Fédération nationale - Frais de commercialisation	13 000	10 000
Loyers, charges locatives, entretien	11 005	11 755
Téléphonie, Internet, Bureautique	10 356	10 946
Frais bancaires, assurances, véhicules	10 775	10 775
Honoraires	5 000	5 000
Frais de déplacement, manifestations	7 000	10 000
Formation, séminaires	3 000	5 000
Développement de la marque	15 000	10 000
Achat de marchandises	10 000	10 000
Impôts et taxes	5 000	5 000
Dotation amortissements	3 000	3 000
Divers	6 000	10 000
TOTAL	**269 136**	**284 376**
Résultat:	1 906	5 066

Suite à cette présentation, pas de commentaire ou question.

Vote des différents rapports :

Rapport moral :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance et entendu le rapport moral du président de l'ASSOCIATION GITES DE France HERAULT ET DU TOURISME VERT portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve ledit rapport à l'unanimité.

Rapport d'activité :

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance et entendu le rapport d'activité de l'ASSOCIATION GITES DE France HERAULT ET DU TOURISME VERT portant sur l'exercice clos le 31 décembre 2023, approuve ledit rapport à l'unanimité.

Rapport financier :

Après avoir entendu les rapports sur les activités et la situation financière et morale de l'association pour l'exercice 2023, **L'Assemblée générale approuve les comptes de l'association de l'exercice clos au 31 décembre 2023, faisant apparaître un résultat bénéficiaire 36.051 €uros, à l'unanimité.**

Affectation du résultat :

L'Assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'Association Gîtes de France Hérault de l'exercice clos au 31 décembre 2023, soit un résultat bénéficiaire 36.051 €uros, à son compte « report à nouveau » à l'unanimité.

Quitus des administrateurs :

L'Assemblée générale donne aux administrateurs et membres du Bureau de l'Association quitus entier et sans réserve de leur gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à l'unanimité.

Cotisations 2025 :

Après avoir entendu le projet de modèle de cotisations pour l'exercice 2025, l'Assemblée générale approuve les termes de ce projet à l'unanimité.

Budget prévisionnel 2025 :

Après avoir entendu la synthèse et le projet de budget prévisionnel pour l'exercice 2024, l'Assemblée générale approuve les termes de ce projet à l'unanimité.

Renouvellement du tiers sortant du Conseil d'Administration et élection de nouveaux administrateurs

Le président rappelle à l'Assemblée Générale qu'il convient de procéder au renouvellement des mandats des membres du Conseil d'administration de l'Association, conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Arrivent au terme de leur mandat :
Philippe RICOME
Daniel MURRIA

Sont candidats aux postes d'administrateurs les adhérents propriétaires ci-après nommés :
Philippe RICOME
Jean-François KOEHL
Armelle MOLINIER

Aucune autre candidature n'a été présentée.

L'Assemblée prend acte du renouvellement et de l'élection des administrateurs, ci-avant listés, conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts et approuve cette élection à l'unanimité.

Pouvoirs :

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Président ou à toute autre personne qu'il mandatera pour remplir toutes les formalités rendues nécessaires par l'adoption des précédentes résolutions à l'unanimité.

Les nouveautés

Rappel des nouveautés mises à disposition des adhérents :

- Garantie GDF Sud
- Nouvel intranet propriétaires
- Site internet destiné à recruter des hébergements
- Panel de widgets
- Refonte du process d'adhésion en ligne

Intervention Hérault Tourisme sur la thématique des dispositifs transition écologique

Géraldine LEFRANC et Nicolas CHEVALIER interviennent sur la thématique « durable » et les dispositifs portés par Hérault Tourisme pour accompagner et motiver les propriétaires d'hébergements touristiques à passer le cap de la transition écologique.

La présentation est également disponible que le document en ligne.

En conclusion de l'Assemblée Générale 2024, le Président informe du départ de la directrice Sara Elleni au 31 juillet, et promet de rapidement donner des nouvelles sur l'arrivée d'une ou d'un remplaçant.e

2 conférences animées par un Expert Google Ateliers Numériques seront données dans la même salle après le déjeuner offert à l'extérieur.

Les interventions et demandes de propriétaires ont été prises en considération tout au long de l'Assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12h30.

De tout ce qui précède, il a été dressé un compte rendu qui a été signé par le Président et le vice-président du Conseil d'Administration.

Le Président
Bernard GOUJON

Le vice-président
Jean-Louis GELY