

# Assemblée Générale du 20 juin 2025

## RAPPORT MORAL SUR L'année 2024

### du

### Président de L'ADOSOM

### J-Louis BOUILHOL

Chers adhérentes, chers adhérents, chers amis,

On dit souvent qu'"il n'y a pas de vent favorable pour celui qui ne sait pas où il va"... Heureusement, à l'ADOSOM, nous avons un cap clair : préserver notre patrimoine commun, le **Windsor** à Cannes, tout en préparant l'avenir avec lucidité, créativité... et une bonne dose d'enthousiasme.

#### **Une conjoncture chahutée...**

L'année écoulée n'a pas été un long fleuve tranquille. Une baisse de 14 % des pensions complètes, des charges alimentaires en hausse de 20 %, et le coût du travail qui pèse lourdement ; autant dire que nos marges ne font pas la fête. Le **Windsor**, malgré tout son charme, voit ses nuitées s'éroder depuis des années encore moins de 2300 en 2024 et l'activité groupe s'essouffle.

La **SAS Bellevue**, quant à elle, a été un pari audacieux d'autant que l'emprunt pour l'acquérir était au taux de 0,25 %. Bonne nouvelle aussi, le chiffre d'affaires progresse. Moins bonne nouvelle : la rentabilité n'est pas encore au rendez-vous, mais son ouverture est récente. Des pistes sont à l'étude, notamment celle d'une éventuelle fermeture hivernale, mais qui compliquerait les recrutements.

#### **Des retraités fidèles...**

Mais parfois freinés par les années, des déplacements de plus en plus longs et contraints, un attachement intact mais, des valises de plus en plus lourdes à porter.

Nos adhérents les plus fidèles sont aussi ceux qui ont, hélas, de plus en plus de mal à voyager. Ajoutez à cela les désistements de dernière minute - très pénalisants - et vous comprendrez notre défi : **renouveler notre public sans perdre notre âme. L'occupation du Windsor connaît une érosion progressive, et si certains groupes doivent renoncer à venir pour des contraintes budgétaires, c'est l'équilibre même de notre modèle qui s'en trouverait fragilisé.**

**L'avenir du Windsor ne se décrète pas : il se construit, pas à pas, avec l'implication de chacun. On ne peut pas tout attendre des autres... mais ensemble, on peut beaucoup.**

L'ouverture en formule B&B est une option sérieusement étudiée. Elle permettrait de compenser une partie des pertes... mais elle transformerait profondément l'âme du Windsor. Car ici, on ne vient pas

seulement pour y dormir ! On y vient pour vivre une expérience, dans un lieu où la simplicité rime avec la convivialité.

Au fil des années, le Windsor a accueilli une grande diversité de publics : soit en individuel, en famille, en vacances, groupes associatifs, amis en séjour partagé, jeunes actifs venus faire une pause, retraités fidèles en quête de calme. Mais certaines catégories, comme les jeunes familles ou les groupes de salariés, sont aujourd'hui moins présents.

Et pourtant, le potentiel est immense : la région regorge de trésors à découvrir – patrimoine, balades, marchés, villages, spécialités provençales, sans oublier la mer, les plages, le soleil, les ports, les activités nautiques... Il y a ici de quoi satisfaire aussi bien les curieux que les contemplatifs, les randonneurs ou les amateurs de bains salés.

Les retraités, plus libres dans leur emploi du temps, sont souvent nos visiteurs les plus réguliers. Mais ils peuvent aussi devenir les meilleurs ambassadeurs du Windsor. Faire connaître le lieu autour de soi, parrainer des séjours, parler du site à un groupe, une association, une famille, un organisme de formation ou un comité d'entreprise... Ce sont des gestes simples, accessibles à chacun, mais essentiels pour garantir l'avenir du lieu.

L'avenir du Windsor ne se décrète pas : il se construit, pas à pas, avec l'implication de chacun. On ne peut pas tout attendre des autres... mais ensemble, on peut beaucoup. Le Windsor ne vivra pas par hasard. Il vivra parce qu'on y croit, parce qu'on en parle, parce qu'on y revient... et parce qu'on donne à d'autres l'envie d'en faire autant.

Et non, le conseil d'administration ne peut pas jouer de tous les instruments à lui tout seul ; il manque parfois de souffle pour tenir la note ! L'ADOSOM est une association, et comme dans toute association, son conseil d'administration est composé de membres bénévoles, engagés, passionnés, déjà bien investis dans la partition. Ils donnent beaucoup de leur temps et de leur énergie, souvent en coulisses, pour que la musique continue de jouer.

Mais un orchestre ne repose pas sur un seul pupitre ni un seul chef de chœur ! il faut des solistes, bien sûr, mais aussi des chœurs, des percussions, des cuivres enthousiastes et même quelques triangles discrets mais essentiels. Chacun compte, chacun apporte sa nuance. C'est ensemble qu'on trouve le bon tempo et que l'on peut jouer des œuvres à la hauteur de nos ambitions communes.

Alors oui, face à cette réalité, chacun peut jouer sa partition. Faire connaître le Windsor, proposer des séjours à ses réseaux associatifs, professionnels ou personnels, parrainer de nouveaux groupes : autant de petits refrains à reprendre en chœur. Car une belle œuvre collective, ça se compose à plusieurs voix surtout avec le cœur.

**Préserver l'esprit du Windsor, c'est préserver un lieu de lien, de repos et de solidarité. Son avenir dépend de notre engagement collectif et de notre volonté commune d'en faire vivre les valeurs.**

### **Se réinventer sans se trahir**

Pour attirer de **nouveaux jeunes retraités**, voire des actifs pendant les vacances scolaires, plusieurs pistes sont sur la table. Une d'entre elles, prometteuse et maline : la collaboration avec l'EDHEC de

Nice, via une étude menée par des étudiants en business plan. Un regard neuf, encadré par des professionnels, pour bâtir un futur solide et respectueux de nos valeurs.

### **Communiquer, communiquer, encore communiquer**

Malgré l'énergie déployée par nos administrateurs, la **visibilité de l'ADOSOM reste limitée**. Il nous faut renouveler nos approches, explorer de nouveaux canaux, raconter autrement l'histoire et les atouts de nos maisons.

### **Investir à bon escient**

Côté travaux, l'année fut sobre, mais utile. Le **restaurant du Bellevue** a vu son plafond surbaissé, améliorant ainsi son acoustique et la performance énergétique. Et entre nous, cela en fait sûrement **l'une des plus belles salles de Châtel-Guyon** (même pas peur de le dire !).

### **Merci à celles et à ceux qui font vivre l'ADOSOM**

Notre **Conseil d'administration** ne ménage ni son temps, ni ses idées. Les débats sont riches, les échanges francs, fructueux, le tout dans une **ambiance de travail chaleureuse et constructive**.

Un immense merci enfin à **Jean-Claude SAEZ**, notre directeur général, dont l'engagement dépasse largement ses fonctions. On pourrait presque dire qu'il est plus qu'un directeur, un compagnon de route, tant il s'investit avec passion, rigueur et solidarité, malgré les complexités bien réelles du recrutement et du management.

Je conclurai en disant que les défis sont grands, mais pas insurmontables. Pour continuer à faire vivre nos résidences, il nous faut innover sans renier nos valeurs, nous adapter sans nous dénaturer. Ensemble, nous y parviendrons, **avec cœur, avec intelligence, de la volonté... et avec le sourire**.

*L'espoir, ce n'est pas de croire que tout ira bien, mais de croire que cela aura du sens, quoi qu'il arrive. Vaclav Havel »*

Cette citation de H Arendt pour nous rappeler que le Windsor est un bien commun à préserver ensemble.  
*« Le monde est ce que nous partageons, non ce que nous possédons. »*

Bonne assemblée générale à tous, et que vive longtemps l'ADOSOM.

Le Président de l'ADOSOM  
Jean-Louis Bouilhol