

LE CAZARD

Séminaires • Logements • Culture



Rapport d'activité *Le Cazard* 2016



*Présenté par le Conseil de l'Association et la Direction du Cazard
lors de l'Assemblée Générale du 28 août 2017*

Rapport du conseil

En février 2016, le Conseil décidait de l'engagement au poste de directeur du Cazard de Monsieur Loïc Von Burg et, comme cela était évoqué dans ce rapport l'an dernier, le processus décisionnel avait permis de mettre en lumière un certain nombre d'enjeux, souhaits ou défis qui méritaient non seulement d'être mis en avant mais que le Conseil envisageait de relever.

Le contenu des séances du Comité ou du Conseil a donc été emprunt de ces enjeux et défis au fur et à mesure que le directeur les découvrait ou se les appropriait.

C'est ainsi qu'en matière de travaux et entretien de l'immeuble deux axes ont été développés. D'une part, un examen complet des étages a été opéré par le directeur et le président afin de lister les travaux d'entretien courant et les prioriser entre eux. Ces travaux d'entretien courant ont été et continuent d'être réalisés par notre intendant, Monsieur Pereira. Certains de ceux-ci représentent en réalité les finitions résultant de la mise en conformité du bâtiment aux normes ECA. L'autre axe développé en regard du bâtiment est la création de deux commissions spécifiques. La première travaillera sur les aspects techniques et énergétiques du bâtiment afin d'évaluer ce qui doit être modifié, remplacé, adapté et d'en définir le coût. La seconde commission, qui s'est déjà mise à l'ouvrage, rapportera sur les aspects architecturaux et d'aménagement des lieux l'objectif étant que les chambres et salles loués disposent de tous les atouts pour rester concurrentiels dans le marché des salles de réunion notamment. Une fois les rapports rendus et les coûts chiffrés, le Conseil s'attèlera à élaborer un plan de financement pour tout ou partie de ce qui aura été proposé.

En matière de finance, le FUL a eu l'opportunité, début 2016, de renouveler la première tranche de son hypothèque auprès de son partenaire historique la BCV. Le Comité a privilégié à cette occasion la stabilité en choisissant l'option d'un taux de 1.5 % bloqué sur une durée de 8 ans. Pours 2016, cela se traduit donc par une diminution des intérêts de l'ordre de Fr. 17'000,-- soit près de 47 % de la charge 2015. Revers de la médaille, la BCV a non seulement exigé la reprise de l'amortissement financier mais l'a calculé sur une durée équivalente à la durée du droit de superficie, ce qui nous conduit à une charge supplémentaire de Fr. 44'000,--. Les comptes 2016 s'en ressentent donc dans cette même mesure dès lors qu'en avril 2015, lors de l'établissement du budget 2016, nous n'envisagions pas ce scénario.

Tout au long de l'année, le Conseil et le Comité ont eu également l'occasion de se pencher sur divers aspects tels que l'activité déployée par le secrétariat ou les secteurs d'entretien et des veilleurs/réceptionnistes. Sur proposition du directeur, le Comité a décidé de réorganiser le secteur des veilleurs/réceptionnistes. Deux collaborateurs ont ainsi reçu leur congé. Si cette réorganisation conduira à une diminution des charges salariales, elle a d'abord été menée sur la base du constat que les personnes concernées n'avaient plus, depuis longtemps, le profil permettant d'occuper des jobs d'étudiant alors que précisément les postes de veilleurs et réceptionnistes sont destinés à des jeunes en formation. Notre secrétaire a eu la joie à nouveau de connaître la maternité, ce qui a amené le Comité à engager une seconde secrétaire. Au début de l'année 2017, Marie-Laure nous annonçait sa démission de sorte que l'engagement provisoire de Barbara, de durée provisoire est devenu de durée indéterminée pour un taux d'activité fixé à 80 %.

Dans le secteur administratif, ce sont les moyens techniques nouveaux qui ont permis de générer de la productivité puisque l'applicatif comptable a été complètement remplacé. La gestion de nombreux fichiers Excel a été abandonnée au profit d'une centralisation des données. Si, durant l'année 2016 ainsi que durant le premier semestre 2017, de nombreuses heures ont été accordées à la reprise de données et à l'adaptation du plan comptable, nul doute que ce temps consacré sera très bénéfique dès 2018. La présentation des comptes 2016 marque visuellement ce changement important.

Signalons encore la refonte de notre site internet et notre page facebook, le changement de logo entre autres nouveautés.

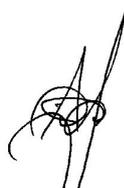
De même, sous la vision nouvelle de Monsieur Von Burg, le Comité pourrait être amené dès 2017 à revoir le tarif de certains locaux ou baux en cours. En tous les cas, le Conseil constate avec une grande satisfaction que la location des salles a pu être optimisée générant ainsi des revenus supplémentaire qui devraient atteindre près de Fr. 45'000,-- en 2017.

Une collaboration nouvelle s'est créée avec les résidents puisque régulièrement la grande salle leur est mise à disposition pour des concerts et/ou spectacles. Les liens entre locataires se trouvent dès lors resserrés alors que le Cazard voit ainsi naître une nouvelle vie dans ses salles.

L'arrivée d'un nouveau directeur est sans aucun doute source de craintes ou questionnements pour l'ensemble des collaborateurs. Après plus de 6 mois d'activité à la tête de la maison, nous pouvons dire que l'ambiance de travail est saine et agréable, que les collaborateurs trouvent en la personne de Monsieur Von Burg un directeur à l'écoute, pragmatique, enthousiaste et volontaire. Le Conseil peut également dire sa satisfaction du travail déployé par l'ensemble du personnel et l'engagement sans faille du directeur.

Je vous remercie de votre écoute et lecture attentive.

Pour le Conseil du FUL :



J.-Charles Mignot

Rapport de la direction



17 mai 2016, mon premier jour de travail en tant que Directeur du Cazard, et le point de départ de mon premier Rapport de direction.

Je garde de bons souvenirs de ce premier jour et de l'accueil qui m'a été réservé par toute l'équipe et spécialement par Mme Hennin. Mon cadeau de bienvenue trône d'ailleurs encore fièrement dans mon bureau.

Durant un mois et demi, jusqu'à fin juin, nous avons travaillé ensemble avec Madame Hennin afin de me faire découvrir toutes les subtilités du Cazard. Cela m'a permis de commencer à me familiariser avec les salles, nos locataires et de comprendre le fonctionnement du FUL.

Egalement, durant cette période, nous avons eu la visite de Madame Aeberhard du service de révision de la ville de Lausanne afin de clôturer les comptes 2015.

Dès mon arrivée, un problème de maintenance est survenu avec le remplacement des pompes de relevage. Heureusement, nous avons été épargné la suite de l'année et n'avons pas eu d'autres grosses rénovations à effectuer.

A partir du mois de juillet, j'ai tenu seul les reines du Cazard. Avec les chaleurs de l'été, le fourmillement habituel de la maison a tendance à baisser. Nos locataires s'en vont pour la plupart rejoindre leur famille ou profiter d'un voyage au soleil et les clients de nos salles profitent également de cette période de vacances.

Notre personnel prend également des vacances à tour de rôle et je me suis donc rapidement retrouvé à m'occuper du Cazard de manière autonome. Cela m'a permis de me perfectionner avec les tâches de secrétariat et de mieux comprendre le fonctionnement de notre équipe de maison.

Durant l'été, un nouveau site internet est né!! Après un appel d'offre, nous avons travaillé avec Marcel Leguéré, fondateur de Createur-de-site.ch, qui a imaginé pour nous un site moderne et coloré mettant en avant nos locaux avec de nouvelles photos.

LE CAZARD

Séminaires • Logements • Culture



A côté de cela, nous avons également remis à jour notre page Facebook. Les effets positifs de ces deux outils ne se sont pas fait attendre puisque cela a permis une augmentation des demandes de locations autant dans nos salles que pour la résidence.

Toujours dans le domaine informatique, nous avons dû installer un nouveau logiciel comptable, puisque celui que nous utilisions depuis de nombreuses années n'est plus en service. Le choix s'est porté sur une entreprise lausannoise, Office Maker, et le transfert de toutes les données dans ce nouveau logiciel a occupé mes journées du mois d'août jusqu'à la fin de l'année.

Le mois de septembre est toujours le plus animé au niveau de la résidence. Les étudiants ayant terminés leurs études laissent place neuve à ceux qui les débutent. Pour ma première année, j'ai trouvé cette période très excitante après un été plutôt calme et c'est avec beaucoup de curiosité et d'entrain que nous voyons arriver ces étudiants qui ouvrent une nouvelle page de leur vie au Cazard.

Au mois d'octobre a eu lieu notre traditionnel repas de soutien. 78 personnes prirent part à ce repas qui fut cette année magnifiquement animé par les Cadets. Pour la première fois, nous avons convié des locataires à se joindre à nous et avons eu le plaisir d'entendre les étudiantes de l'HEMU produire quelques pièces de musique classique.

Dès le mois de novembre, notre ancienne secrétaire Marie-Laure Jaquenoud a dû cesser ses activités suite à sa grossesse. J'ai repris les tâches administratives et continué l'implémentation de notre nouveau logiciel comptable. Une grande nouveauté a fait son apparition dans notre immeuble: Le WIFI! Actuellement, autant les utilisateurs de nos salles que nos locataires peuvent en profiter gratuitement.

Le mois de décembre et ses fraîches températures nous ont poussé à remplacer le système électrique de notre brûleur afin d'attaquer l'hiver dans les meilleures conditions.

Tout le personnel s'est vu inviter chez José pour le repas de Noël du FUL et des petits cadeaux ont été distribués!

Dès 2017, une réorganisation du personnel a été décidée et certains nous quittent après de longues années au service du Cazard. Encore Merci à eux!

CENTRE DE LOISIRS

Pour la deuxième année consécutive, nous avons connu une légère augmentation de chiffre d'affaires dans la location des salles!!

Chf 140'196.-

Les tarifs de 2016 n'ont pas changé par rapport à l'année précédente. Nous devons cette augmentation de chiffre d'affaires au fait que la grande majorité de nos clients nous sont

restés fidèles, et que nous avons gentiment commencé à étendre notre panel de clientèle.

Depuis le mois d'octobre, l'association Estephe donne des cours quotidiens de français aux migrants dans nos locaux. Cette association continuera l'année prochaine, et d'autres ont également émis le souhait de louer nos salles.

D'autre part, de plus en plus d'artistes (théâtre, musique,..) profitent de nos tarifs avantageux pour se promouvoir et également donner une meilleure visibilité au Cazard. Cela amène de la vie et une nouvelle source de revenu.

En 2017, nous aurons également des concerts de différentes associations religieuses dans notre grande salle les dimanches, ce qui amènera du public et une rentrée financière non négligeable.

LOCATAIRES



30 nouveaux locataires sont arrivés en 2016, ce qui monte notre total historique à 3981 personnes!! Comme expliqué plus haut, le WIFI est maintenant disponible, ce qui ravi nos étudiants pour leurs études et leurs loisirs, et évite que l'on ait des dizaines d'ondes se baladant dans nos murs.

Pour ma première année, j'ai trouvé l'ambiance entre tous ces jeunes très bonne et j'ai été agréablement surpris du peu de problèmes de bruit, d'hygiène ou d'incivilité. Les gens vivent bien au Cazard, même si nous restons attentifs lorsqu'il le faut.

Nos musicien/es de l'HEMU ont créés des soirées "Cazard en Crescendo" où tout le monde est invité à venir chanter ou jouer dans la grande salle. J'ai personnellement participé à ces soirées, et elles rencontrent un franc succès dans nos murs.

Le contact avec nos locataires est très convivial et nous continuons à les assister afin de faire vivre cette grande maison!

PERSONNEL

Un changement de directeur amène souvent une réorganisation au niveau du personnel. Ainsi, à la fin 2016, deux réceptionnistes nous ont quitté. La charge de travail ayant baissé pour eux au fil des années avec l'apparition des nouvelles technologies, ils ont compris le besoin pour le FUL de s'organiser différemment. Nous leur souhaitons le meilleur pour la suite et les remercions du travail accompli toutes ces années!

Notre secrétaire Madame Jaquenoud est tombée enceinte durant l'année et la naissance est prévue pour le mois d'avril 2017. Nous avons donc recherché une nouvelle assistante afin de la remplacer durant sa maternité et avons porté notre choix sur Mlle Barbara Kubok, qui a commencé au 1^{er} janvier 2017. Bienvenue à elle!

En vous remerciant de votre attention et avec mes cordiales salutations,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loïc von Burg', written in a cursive style.

Loïc von Burg
Directeur du FUL

Nos remerciements aux généreux donateurs

Total des dons 2016: Chf 16'815.--

Affichage vert, Allenbach, Alpsteg, Ambresin, Anex, AS Ascenseur, Aubert, Auberson-Montho, Avanzi, Aviolat, Baatard, Balzan& Immer, Banque Coop SA, Barbey, Bathia Gillieron, Baud, Baumberger, Bize, Bariller, Blanc, Blanchard, Bonny, Borboen, Borter-Maier, Borkowski, Bovard, Bovolenta, Brandenberger-bürgiBridel, Brunel, Buffat, Busslinger, Buttet, Buttex, , Calanchini, Crisinel, Chappuis-Grec, Cambrosio H., Capt, Caiani, Chatelain, Chauvet, Christen D SA, Club Rambert, Cofal, COI, Commune de Belmont, Commune du Chenit, Cottier, Cuendet, Curchod, Cusinay, Darbellay, Delmonico, Dentan, Diemand J., Deppierraz, , Deprz, Detraz, Emery, Ethenoz, Favre, Favez, Fink, Fleury, Fonjallaz, Gagnebin, Ganière, Gavillet, Gasser, Gerbex, Gfeller, Glardon, Goessler, Golay, Grand, Graz-Bosshard Herold, Grec, Guebeli, Gut, HelfensteinHort, Jaccard, Jaques, Jacquet-Piaget, Jaunin, Jean Favre et Fils, Jobin, Joerin, Jotterand, Jaquet, Jaquier, Joerin, Kaufmann, Krebs, Koster, Lambelet, Lambiel, Levy Golaz, Lichtschlag, Longchamp, Magnencet, Magnollay, Mange, Marbacher, Margni, Mellina, Metrailler, Mermod, Meyllan, Mignot J-Ch, Mille-Fleurs, Mischler, Moelbert, Moreillon, Morel, Moser, Mosimann, Municipalité, Municipalité d'Ecublens, Municipalité de Préverenges, Nobs, Notheisen, Oficomptes SA, Opplinger, Paccaud, Pache P., Pahud Jean-Jaques, Peclard, Pellaton-Christe, Pestoni, Perrin, Pichonnat, Piquet, Pilet, Progins, Rey, Reichenbach, Rham, Richardet, Riesen, Rochat, Rodieux-Estoppey, Roessinger, Roland-Roberti, Rothen, Rouiller, Rudaz, Rytz-Lou, Sable P., Salis, Saugy, Schiesser, Schimdt, Schneeberger, Schwab, Serex, Sewer, Schmid, Steiner, Steinhaver, Stettler, Sumi, Sonmay, Tavel, Tillmanns, Trezzini, UCF, UCJG, UCR, Vairoli, Vallotton, Verray, Viret, Vittoz, Visinand, Vodoz, Westphal, Wehrli, Wolff, Zimmermann

