

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES PARENTS D'ÉLÈVES DU MARDI 06 JUIN 2017

L'an deux mille dix-sept le 06 juin, s'est réunie l'assemblée générale ordinaire sous la présidence de Mme Szumowska-Jaskowska, présidente.
M. Gérard, secrétaire général du LFV, assure le secrétariat de séance.

Nombre de membres actifs : 896

Nombre de membres actifs présents ou s'étant faits représenter : 94

Selon les statuts, le quorum est fixé à 10 % soit 90 membres actifs présents ou représentés. Au vu du nombre de membres présents ou représentés, Mme Szumowska-Jaskowska déclare la séance ouverte à 19h00.

Ordre du jour :

1- Etats financiers 2016

Fonctionnement

Structure des produits et des charges 2016

Evolution des produits et des charges sur les six derniers exercices

Evolution du résultat sur les six derniers exercices

Investissements

Investissements détaillés

Evolution des indicateurs du bilan sur les six derniers exercices

Situation immobilière et capacité d'investissement

Conclusion et questions

Question d'un membre de l'association

2- Vote du quitus

3- Travaux réalisés et envisagés

Travaux de rénovation et peinture réalisés ou prévus

Isolation thermique du bâtiment principal de Sadyba

Préau dans la cour de Sadyba

4- Projet du site unique

Rappel du mandat pour l'étude d'un projet unique

Travail du conseil d'Administration

Analyse de la proposition de Linkcity, rue Zakamarek

Questions des membres de l'association

5- Questions diverses

Consulter le [diaporama](#) présenté lors de cette AG.

Mme la présidente ouvre la séance en remerciant les parents présents et ceux qui ont donné procuration. Elle fait la présentation de tous les membres du CA pour ceux qui n'étaient pas présents à l'AG du mois d'octobre. Elle remercie également les parents élus qui quittent la Pologne durant l'été et qui ont activement oeuvré dans le Conseil d'Administration.

- Remerciements à **Marie Augereau** pour son implication dans les commissions cantine et communication. Elle a toujours veillé à ce que le projet immobilier n'empêche pas de travailler sur les problématiques actuelles de l'établissement.
- Remerciements à **Jan Faryaszewski** pour son travail en tant que trésorier et pour ses questions pertinentes qui ont souvent permis de remettre en cause le raisonnement collectif.
- Remerciements à **Tamer El Miligy**, "porte-parole" de 40 autres nationalités du LFV, pour son implication, au côté des représentants de l'Ambassade de France au CA, dans des démarches diplomatiques sur les sujets qui touchaient le LFV.
- Remerciements à **Matthieu Moal**, qui a rejoint le CA suite à la démission d'Arnaud Boule, pour son implication et son expertise dans l'étude du projet immobilier.
- Remerciements à **Christophe Chamboncel** pour son implication dans le travail du bureau et sur l'ensemble des dossiers du Conseil d'Administration. Des remerciements particuliers lui ont été adressés pour l'aide apportée dans l'organisation de plusieurs événements par le LFV dans l'hôtel qu'il dirige.

1- Etats financiers 2016

Les membres de l'association ont reçu les États financiers lors de la convocation :

[Les Etats financiers - rapport abrégé](#)

[Les Etats financiers FR - version ENG - version PL](#)

Mme la présidente explique que le trésorier de l'association, M. Faryaszewski, est absent aujourd'hui car il partage son temps entre le Canada et la Pologne. Il a fait parvenir une lettre lue par Mme Szumowska-Jaskowska :

Bonsoir,

Je regrette de ne pas être avec vous ce soir, mais depuis quelque temps je fais la navette entre Varsovie et Toronto et malheureusement cette semaine je me trouve au Canada. Néanmoins en tant que trésorier sortant du Conseil d'Administration de l'école, je tenais à marquer ma présence par ces quelques remarques que Roxana a accepté de lire ce soir.

Les états financiers de 2016 ont fait l'objet de diverses revues et validations par notre Conseil d'Administration et ont été audités par nos commissaires aux comptes indépendants. Je vous recommande donc de les approuver sans réserve ce soir. Patrick, notre directeur financier et administratif, a préparé quelques diapos qui synthétisent clairement l'activité financière très satisfaisante de l'an dernier. Nous avons dégagé un résultat positif, compatible avec notre approche de maintenir un niveau de trésorerie qui permettra de poursuivre nos projets immobiliers futurs tout en permettant à l'école de fonctionner selon son mandat.

Courant l'année 2016, Patrick et l'équipe financière ont initié et accompli plusieurs initiatives qui ont pérennisé nos systèmes informatiques et comptables et ont amélioré plusieurs de nos processus internes. Je fais référence aussi au document « Rapport financier 2016 » qui a été adressé aux parents le 23 mai dernier, dans lequel vous aurez trouvé les détails des activités financières.

Je demande maintenant à Patrick de bien vouloir prendre la parole pour présenter nos comptes de

résultats ainsi que de répondre aux questions que vous pourriez avoir. Je reste bien entendu à votre disposition si vous avez

d'autres questions que vous voudriez m'adresser via Patrick ou Roxana.

Merci.

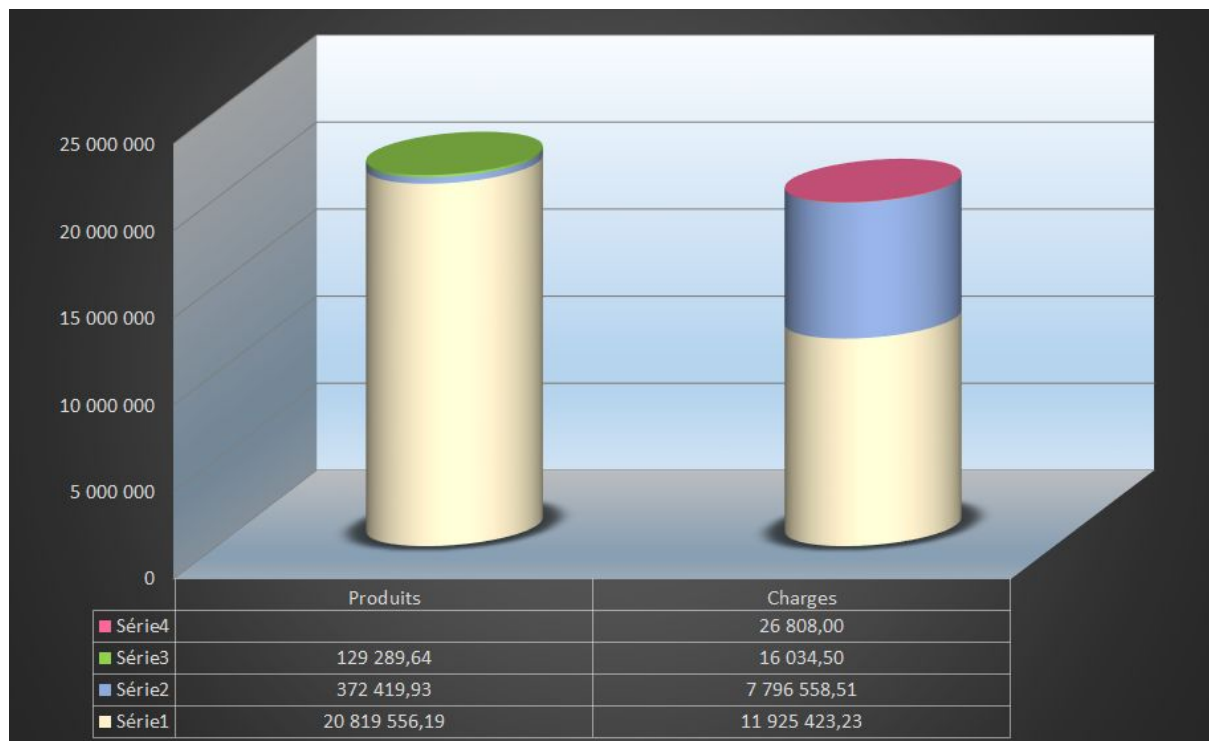
Jan

M. Hervouet fait la lecture du rapport abrégé des États financiers et met en avant les points suivants :

Fonctionnement

Produits : 21 321 265,76 PLN (+2,13 %/2015)
 Charges : 19 764 824,33 PLN (+0,29%/2015)
 Résultat : 1 556 441,43 PLN (+32,96%/2015)
 CAF : 1 833 180,34 PLN (+40,90%/2015)

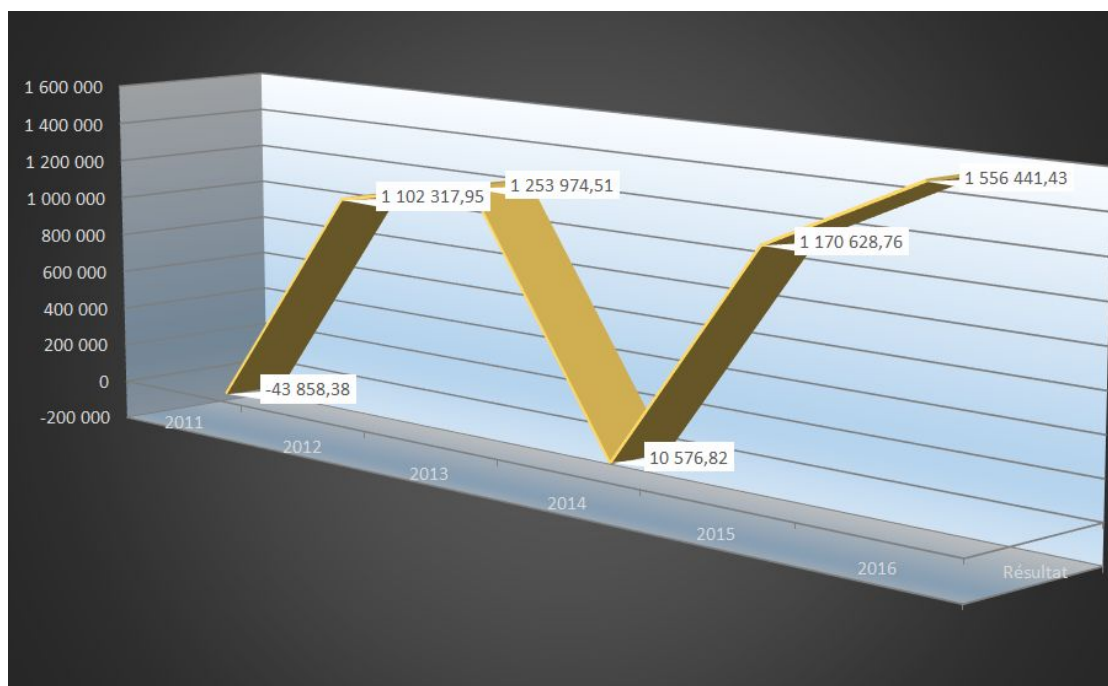
Structure des produits et des charges 2016



Evolution des produits et des charges sur les six derniers exercices



Evolution du résultat sur les six derniers exercices



Investissements

Total : **2 368 659,00 PLN**
 Sur fonds propres : 703 957,46 PLN
 Sur subventions de l'AEFE : 1 664 701,54 PLN

Investissements détaillés

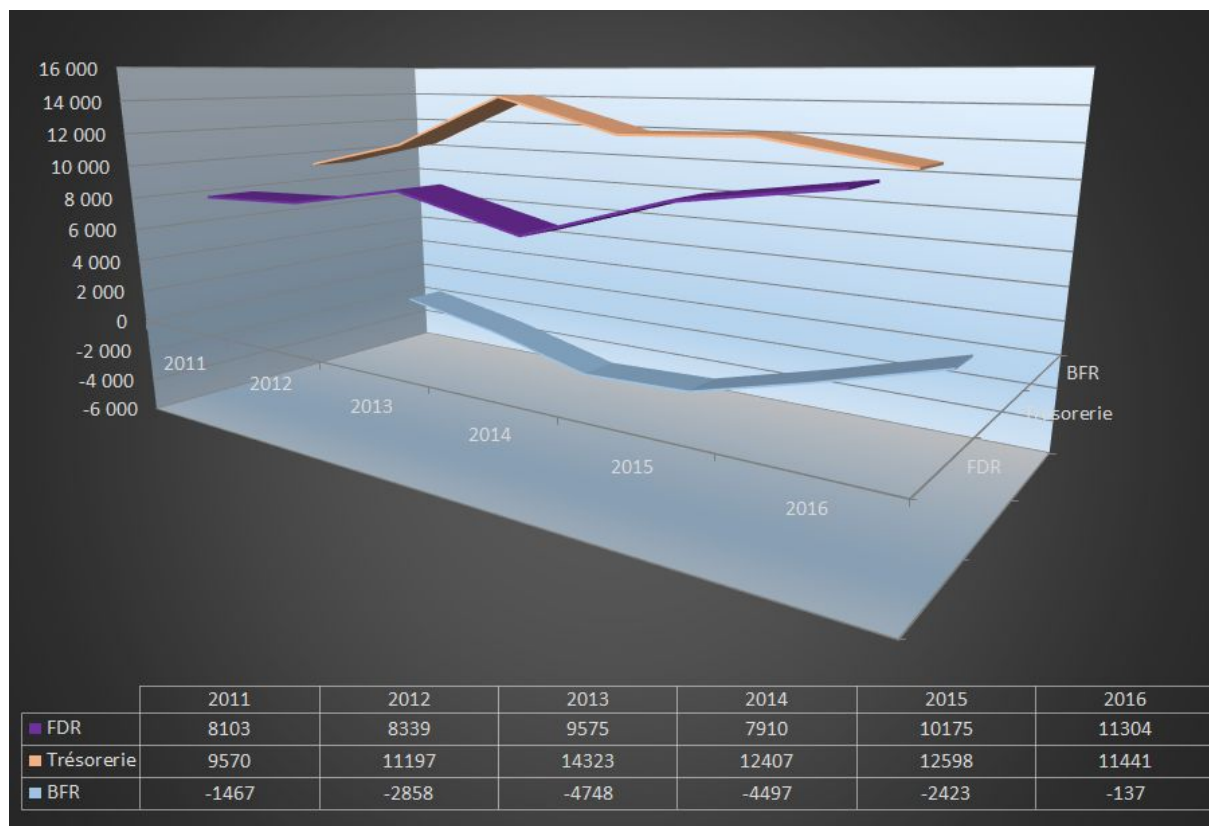
Investissements immobiliers

Plateau sportif de Sadyba 1 780 150,57 PLN
 Installations techniques 66 087,90 PLN

Investissements mobiliers

Matériel informatique 332 711,18 PLN
 Vidéo surveillance 119 623,46 PLN
 Mobilier de classe et de bureau 54 893,04 PLN
 101 licences Windows 7 8 302,50 PLN

Evolution des indicateurs du bilan sur les six derniers exercices



Situation immobilière et capacité d'investissement



Conclusion et questions

Les indicateurs sont au vert et reflètent une bonne santé financière mais l'AGLFV présente un engagement hors bilan important.
Quid de l'avenir du projet immobilier ?

Question d'un membre de l'association

Que représente l'engagement hors bilan ?

M. Hervouet explique que c'est un engagement qui ne fait pas partie des dettes : il s'agit des contrats liés au terrain de Sadyba. La loi polonaise oblige à présenter les engagements hors bilan afin de garantir une présentation sincère des comptes.

2- Vote du quitus

Abstention : 0

Contre : 0

=> Les États financiers sont approuvés à l'unanimité des présents ou représentés

3- Travaux réalisés et envisagés

Mme Szumowska-Jaskowska rappelle que le Conseil d'Administration s'est adressé aux différentes instances de l'établissement (Conseil d'Établissement, Conseil d'École, Conseil de Vie Lycéenne) à travers leurs représentants pour faire remonter les besoins ressentis d'amélioration dans l'établissement.

Suite aux résultats de cette enquête et la liste de doléances obtenues, le Conseil d'Administration a fait chiffrer les coûts de ces améliorations et procédé à certains travaux.

Travaux de rénovation et peinture réalisés ou prévus

Mme la présidente présente les travaux réalisés ou prévus :

- Salle des maîtres Sadyba (février 2017)
- Deux salles de classes de Sadyba (juin 2017)
- Hall d'entrée de Sadyba (juillet 2017)
- Hall du bâtiment B de Saska (avril 2017), avec l'aide de Mme Papapietro, professeur d'Art plastique, pour le choix des couleurs.

Isolation thermique du bâtiment principal de Sadyba

Une demande forte de la communauté était l'amélioration du confort thermique du bâtiment principal de Sadyba. Suite à une étude, il s'avère que la déperdition thermique est due à une mauvaise isolation des murs et des fenêtres, et non du toit comme présumé. Le devis pour l'isolation s'élève cependant à 2.500.000 pln, soit un montant bien trop important pour le Conseil d'Administration, surtout dans la perspective du projet immobilier.

Afin d'améliorer le confort thermique le CA a décidé :

- l'achat de ventilateurs (mai) : 6.000 pln
- l'installation de stores (juin) budget : 40.000 pln

Préau dans la cour de Sadyba

Le Conseil d'Administration n'avait pas fait réaliser le préau en même temps que la rénovation de la cour pour des raisons de délais d'obtention de permis de construire. Les sociétés qui réalisent des préaux sont rares en Pologne, car c'est un marché très restreint au contraire de ce que nous pouvons trouver en France. Le Conseil d'Administration a fait réaliser un premier devis qui s'élève à 400.000 pln, qui a été jugé trop important. Un second devis, à l'initiative de M. Werner, propose un montant moins important. La Direction Administrative et Financière de l'établissement analyse actuellement ce devis.

4- Projet du site unique

Rappel du mandat pour l'étude d'un projet unique

Mme Szumowska-Jaskowska explique que le projet de site unique a beaucoup préoccupé le Conseil d'Administration et qu'elle comprend bien qu'il préoccupe aussi la communauté de l'établissement. Il y a un an, le conseil d'Administration avait présenté ses premières réflexions afin de permettre au LFV de partir sur une dynamique nouvelle et de garantir la pérennité du LFV. La situation immobilière est aujourd'hui stable mais limitée dans le temps. Le Conseil d'Administration avait reçu le mandat de l'assemblée générale pour poursuivre l'étude de faisabilité du site unique. Quatre critères avaient été avancés :

- Établissement pour un effectif de 900 élèves

- Situé dans un quartier dynamique de Varsovie
- Livré pour la rentrée 2020
- Maîtrise des frais de scolarité

Travail du conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a lancé un appel d'offres à la suite de l'Assemblée Générale du 24 mai 2017, auquel deux entreprises ont répondu. La première a présenté un superbe concept mais sans terrain. La seconde entreprise, Linkcity, a présenté un autre concept décliné sur 3 terrains, dont 2 ont été rejetés par le CA faute de faisabilité et une distance trop grande du centre de Varsovie.

Le Conseil d'Administration a également lancé un appel d'offres pour s'attacher les services d'un conseil technique. C'est la société Tremend, dirigée par Mme Boule, qui a été retenue.

Mme Szumowska-Jaskowska indique que le CA a été déçu par le résultat de l'appel d'offres de développeur. C'est pourquoi, la commission immobilière du CA a activement recherché un terrain qui pourrait mieux satisfaire les critères du LFV. Ainsi, une trentaine de terrains ont été étudiés, avec l'aide de Tremend, et ils ont tous été rejetés pour les raisons suivantes :

- Absence de visée éducative
- Dispositions du plan d'urbanisation trop restrictives
- Taille trop petite (souvent en raison du taux minimal de matière biologique qui s'élève à 60, 70 ou 80%)
- Prix trop élevé
- Localisation insatisfaisante

La Commission immobilière, la direction de l'établissement et Tremend ont travaillé conjointement à la réalisation d'un cahier des charges complet, qui correspond à l'école rêvée.

Mme la présidente explique que le Conseil d'Administration commence des négociations avec le développeur pour signer un contrat d'exclusivité fin juin. Pendant 3 mois, le LFV et Linkcity vont travailler conjointement pour s'assurer que la résolution des contraintes techniques sur le terrain soit garantie et que le prix total soit compatible avec l'enveloppe budgétaire que le LFV pourra investir. Seulement à la fin de ce contrat d'exclusivité, une décision devra être prise pour un engagement avec Linkcity ou bien le renoncement à cette possibilité. Dans ce second cas, le LFV devrait reprendre le projet au point départ.

Mme la présidente souhaite répondre à une question qui lui a été posée les jours précédents par différents membres de l'ALFV, en précisant qu'aujourd'hui il n'y aurait pas de vote pour ou contre le projet puisque le Conseil d'Administration ne dispose pas de toutes les réponses à ses interrogations.

Analyse de la proposition de Linkcity, rue Zakamarek

Mme Szumowska-Jaskowska annonce la localisation du terrain proposé par Linkcity : ul. Zakamarek, ainsi que les premiers plans de la future école.



Adjusted design to the Zakamarek site



Mme Szumowska-Jaskowska présente également l'analyse SWOT de l'offre :

	Atouts	Handicaps
Interne	<p>Forces</p> <ul style="list-style-type: none"> • MPZP à visée éducative • Environnement calme, propice aux affaires scolaires • Grande superficie : dépose minute de qualité, places de parking pour les parents, agrandissement futur possible, projets pédagogiques (mare, bois, jardin etc.) 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Localisation correcte, assez bien desservie par les axes routiers • Besoin d'un service de bus spécifique

Externe	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction future de la voie express S2 • Quartier en développement qui deviendra de plus en plus résidentiel à l'horizon 10-15 ans 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faisabilité de la viabilisation (les eaux usées principalement) • MPZP à visée éducative pour une institution publique • Coût total du projet
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mme Szumowska-Jaskowska indique que la visée éducative du plan d'urbanisation est réservée à un établissement public, mais que ce point sera à priori résoluble.

Elle indique que la localisation est correcte, qu'elle est bien desservie par les axes routiers, mais qu'un service de bus scolaire devra être mis en place car le transport public est encore peu structuré dans cette zone en développement. Les terrains entre Wilanow et Powsin se développeront fortement dans les années à venir.

Dans les menaces, Mme la Présidente indique que la viabilisation des eaux usées est une question à régler car le réseau est distant de 3km. MPWiK, la société publique en charge de ces réseaux a prévu le raccordement de ces terrains entre 2017/2025. Certains éléments portant sur cette question cruciale et encore non-confirmés, suggèrent que ce raccordement pourrait avoir lieu dès 2020.

Enfin le dernier point porte sur la faisabilité financière du projet, qui sera négociée avec Linkcity.

Questions des membres de l'association

Mme Szumowska-Jaskowska laisse la parole aux membres de l'association, qui posent de nombreuses questions (qui seront transcrites en italiques dans ce PV).

Question : La localisation du terrain est en complète contradiction avec le critère "dans un quartier dynamique de Varsovie". Cette nouvelle localisation entraînerait de nombreux déplacements en voiture et en bus. Cela conduirait à une perte d'attractivité de l'établissement.

Réponse de M. Guiaugué : Les terrains en centre-ville ont des coûts trois à quatre fois plus importants, qui ne sont pas compatibles avec la capacité financière du LFV. De plus, une grande partie de la communauté française habite à Wilanow et les contacts avec la Mairie de Wilanów sont bons. C'est un projet que le LFV mène seul, souvent les pays hôtes apportent une aide en proposant un terrain.

Intervention : Je suis le père d'une famille nombreuse et francophile. La nouvelle localisation passerait une limite qui empêcherait la continuité de la scolarisation de mes enfants au LFV. Je tiens cependant à rendre hommage au travail accompli par le Conseil d'Administration.

Intervention : Je passe mon temps dans la voiture depuis 8 ans, à faire des allers-retours entre Sadyba et Saska, si bien que le dernier enfant n'est pas scolarisé au LFV. Pour faciliter la vie des familles, il faut réaliser le projet de site unique.

Question : Est-ce qu'il y a des spécialistes de l'immobilier dans le CA ?

Réponse de Mme Szumowska-Jaskowska : Oui il y a Matthieu Moal qui dirige une entreprise dans la construction et Dominik Sołtysik : Directeur Administratif et Financier du groupe Accor en Pologne. De plus, la société Tremend tient le rôle de conseil technique auprès du CA.

Intervention : Nous ne connaissons pas le détail du contrat d'exclusivité, mais le fait qu'il y ait une seule entreprise et une seule offre ne permet pas d'avoir de levier de négociation

Question : Pourquoi est-ce que nous n'achetons pas Sadyba pour le revendre ? Quels sont les contrats qui nous lient à PHN ? Pouvons-nous en sortir ?

Réponse de M. Sołtysik : nous pouvons acheter Sadyba pour 18M pln. Le terrain est grevé de prétentions. On ne peut pas sortir du contrat.

Réponse de M. Boule, ex-membre du CA en charge des négociations avec PHN : Le CA a travaillé afin de pérenniser le site de Sadyba et deux contrats ont été signés avec PHN de manière concomitante : un contrat de location de 10 ans + un contrat d'achat dans les 3 ans. Il existe des clauses de sorties du contrat de location : la mise aux normes du site, pour conduire l'activité éducative, dont la valeur serait supérieure à un certain montant. C'est assez facile à prouver.

Question : Il a été évoqué dans certains documents que le LFV pourrait devenir une école européenne pour répondre aux besoins de Frontex. Dans ce cas est-ce que la Pologne ne sera-t-elle pas obligée de participer à la recherche d'un terrain ? Cela doit être une question diplomatique.

Intervention : Le stationnement devrait être payant que pour ceux qui l'utiliseront car, par exemple de l'école américaine, il faut une heure pour revenir dans le centre.

Question : Quelle est la différence entre le budget de l'école et l'offre de Linkcity ?

Question : Est-ce que des demandes d'aides auprès de la Mairie de Varsovie et de l'Etat polonais ont été formulées ?

Question : Est-ce que la République Française pourrait aider financièrement ce projet ?

Question : Comment attirer les Polonais pour aller si loin du centre ?

Question : Comment garantir les frais de scolarité ? Quels seront les horaires de rentrée et de sortie ?

Question : Est-ce que les lycéens seront heureux s'ils sont éloignés du centre ?

Réponse d'un parent : le plus important est le confort éducatif, et non la présence de cafés à proximité du lycée.

Réponse globale de M. Raynal qui signale que toutes les questions qui sont posées sont au coeur des préoccupations des parents du CA. En ce qui concerne l'aide de la République Française, il précise que la France subventionne le LFV à hauteur de 2400 euros/élève/an. M. Raynal indique que l'attractivité du LFV a fait l'objet de nombreux débats et il souhaiterait que l'attractivité de l'établissement se fasse par l'offre éducative proposée et non par la proximité du lieu d'habitation. Il ajoute que pendant la recherche

d'un terrain, les propositions ont été éliminées les unes après les autres. Il existe aujourd'hui une offre d'une entreprise crédible et le contrat d'exclusivité ne veut pas dire signature avec Linkcity.

M. Raynal recadre la question en demandant quel était notre projet pour le LFV. Il indique que piloter un établissement sur deux sites, ce n'est idéal ni pour les équipes, ni pour les familles. Les avantages du site unique seront bien supérieurs aux inconvénients. M. Raynal ajoute qu'aujourd'hui, ni les locaux ni la dynamique pédagogique ne sont satisfaisants. Il y a déjà eu 2 ans de travail, le schéma de travail est 3 / 6 mois et si la conclusion est que le LFV ne peut pas se payer un site unique, alors il ne le fera pas, il est hors de question de mettre l'établissement en péril. M. Raynal précise encore que le LFV n'a pas toutes les compétences, c'est pourquoi il s'est entouré de professionnels (Tremend et PwC). C'est le stade le plus avancé de projet de site unique qui ait été établi. L'équipe précédente du CA a gagné le temps pour que l'équipe actuelle puisse sereinement travailler sur ce projet. Au sujet de la distance du site de Zakamarek, M. Raynal souligne que certains élèves ont déjà 1h30 de trajet pour venir, le choix du LFV doit se faire sur la valeur pédagogique et la structure et non parce que l'école est devant sa porte. Enfin, en ce qui concerne le financement de l'Etat polonais, il pourra exister seulement dans le cadre du projet Frontex.

Intervention en anglais : Nous allons perdre des clients en raison de la distance.

Intervention : Les loyers des appartements sont plus bas à Wilanow qu'à Saska Kępa.

Intervention de M. Guiaugué : L'agence Frontex compte aujourd'hui environ 300 agents et devrait en compter 1000 à l'horizon 2020. Un accord de siège a été signé qui doit être ratifié par le parlement. Cet accord régit les aspects pratiques de la coopération sur la fiscalité, l'immobilier et sur l'école européenne. Frontex veut aller très rapidement sur le dossier et le LFV a été approché pour accueillir la section européenne. Frontex a une opinion favorable de la candidature du LFV. Aujourd'hui c'est l'Etat polonais qui devrait présenter la candidature du LFV et l'Ambassade est dans l'attente d'une réponse imminente. M. Guiaugué explique que c'est un dossier prioritaire pour l'Ambassade. Il rappelle que Le LFV est considéré comme une École d'Ambassade et qu'il n'a pas d'existence juridique polonaise. Cela fait plus de 20 ans que le LFV attend d'être reconnu, ce qui obligerait l'état polonais à payer une subvention pour chaque élève polonais scolarisé au LFV. Ce projet européen est un levier pour la reconnaissance du LFV, et l'hypothèse que l'état polonais puisse offrir un terrain dans le cadre de l'accréditation existe.

Question : Comment expliquer ce blocage ?

M. Guiaugué répond qu'il n'y pas de blocage. Le fait est qu'aujourd'hui l'Etat polonais ne verse rien tandis que la France verse 2400 euros/élève/an.

Question : Est-ce que cette non reconnaissance est un frein pour accréditation ?

Réponse de M. Guiaugué : La balle est dans le camp polonais.

M. El Miligy devant s'excuser, il intervient pour remercier la présidente et les autres membres du CA pour leur travail durant l'année écoulée. Il tient tout particulièrement à saluer le travail et l'investissement de M. Guiaugué, Premier conseiller de l'Ambassade de France, puisqu'il va partir de Pologne à la fin de l'été.

Mme Szumowska-Jaskowska remercie également M. Guiaugué puisque le départ est ainsi officiel.

Mme Szumowska-Jaskowska indique que la revente de Sadyba à plus de 18 Mpln devrait être possible aux yeux du Conseil d'Administration et qu'il étudie profondément cette question. Par ailleurs, l'aide de l'Etat polonais, en cas de projet Frontex, pourrait aussi être l'obtention de dispositions du plan d'urbanisation plus souples. Mme la présidente tient à assurer les membres de l'association que les membres du Conseil d'Administration sont tous conscients du risque que ce projet représente et que jamais le Conseil d'Administration ne prendra de décision qui pourrait mettre en péril le LFV.

Mme Augereau intervient pour expliquer que le Conseil d'Administration avait aussi entendu les questions et qu'il communiquera sur ce à quoi pourrait ressembler la journée d'un écolier, d'un collégien, d'un lycéen dans le nouveau site.

5- Questions diverses

Deux questions diverses avaient été posées au Conseil d'Administration, dont les réponses ont été déjà apportées pendant la discussion :

- *Le site du projet de l'appel d'offres concernant la nouvelle école est-il connu ?*
- *Qu'en sera-t-il du bail du site de Sadyba (échéance 2025 avec promesse d'achat ou le cas échéant, loyer augmenté) si le projet venait à être entrepris ?*

Mme Szumowska-Jaskowska indique que cinq postes seront à pourvoir au sein du Conseil d'Administration et elle lance un appel à candidatures. Elle invite également les personnes qui auraient des compétences utiles au projet d'apporter leur soutien même de manière ponctuelle.

Après avoir remercié les parents, la présidente clôt l'Assemblée générale à 21h00

A Varsovie, le 6 juin 2017

La Présidente

Roxana Szumowska-Jaskowska

Le secrétaire de séance

Denis Gérard