



ASSOCIATION
DES CONSULTANTS
EN AMÉNAGEMENT
ET DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES

COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 MAI 2015

Compte-rendu du Conseil d'Administration du 12 mai 2015, de 13h30 à 15h00

- **Membres du conseil présents** :, Béatrice VUITTON, Karine RUELLAND, Martine GESTIN-MORIN, Christine ALBA, Christian LACAPE, Denis AUCOUTURIER
- **Membres du conseil excusés** : Claudine HERVO, Bénédicte de LATAULADE, Jacques GALLY, Jean-Marc NATALI
- **Membres de l'association présents** : Clémence CHATRE, Bertrand MORVAN, Michel LEDUC, François NOISETTE, Christine JEANJEAN
- **Secrétaire général** : Guillaume HERR-ZEKANOWSKI

Relevé de décisions

1. voyage d'étude	Programme validé Dates retenues du 24 au 27 septembre	
2. Rédaction d'un courrier au CNTGI	Interpeler sur des pratiques en matière d'AO commerce	Christine JEANJEAN Jean-Marc NATALI
3. Vitrine ACAD	Proposer une vidéo commune avec l'ANAH Insérer un texte de présentation sur la frontpage	
4. Questionnaire	Un questionnaire sera formalisé pour interroger les adhérents sur leurs attentes	

Initialement prévu à 13h30, ce CA débute plus tôt que prévu du fait d'une AGE plus qu'efficace, validant nos nouveaux statuts. L'ordre du jour a quelque peu été chamboulé, nous avons notamment débuté par la question du voyage d'étude initialement prévue en point 5. Par ailleurs URBAM n'ayant pu être présent ce jour, l'étude de son cas est reportée au mois de juin.

1. PRESENTATION DU PROGRAMME DE VOYAGE D'ÉTUDE À STOCKHOLM

Après lecture du pré-programme élaboré et proposé par le Secrétaire Général (en annexe), celui-ci validé par les présents.

A la différence des derniers voyages qui se tenaient systématiquement le premier week-end d'octobre, celui-ci aura lieu le dernier week-end de septembre, du 24 au 27.

2. SOLLICITATION PAR C2J CONSEIL SUR LE CAS D'UN CONTENCIEUX AO AVEC LA VILLE DE BEZIERS

Il s'agit d'un AO relatif à une problématique commerciale sur la ville de Béziers et concernant un bâti non maîtrisé par la commune.

Du fait de l'ampleur du sujet et du caractère non maîtrisé du bâti, le consultant a répondu par une offre en deux parties. La première concernant un diagnostic qui lui semblait nécessaire et la seconde avec une agence immobilière (AI) avec mandat pour le cadre bâti. Cette dernière était non chiffrée car la formulation de l'AO laissait des doutes sur les moyens disponibles pour réaliser une telle étude dans le délai de 12 mois.

C2J estime avoir été exclu pour avoir imposé le respect du cadre législatif. Il lui semblait en effet obligatoire d'avoir une AI avec elle pour répondre sur du bâti non maîtrisé par la collectivité.

De plus le prestataire qui a gagné l'AO n'est autre que le promoteur qui réalise le centre commercial à proximité du centre-ville de Béziers.

Elle souhaite à ce titre que soit saisi le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière) par l'ACAD.

Le Président demande quelle sont les démarches déjà engagées, Jean-Marc NATALI a estimé qu'il était pertinent d'interpeler afin de montrer que l'ACAD veille au respect du droit.

Pour sa part, François NOISETTE ne voit pas où est le problème dans l'AO, car son intitulé ne nécessite pas de réponse avec une AI. Il faut bien distinguer « assistance à la création » et assistance à l'installation ». La question est plus de trouver des gens qui ont des projets qui tiennent la route que celle des locaux vides.

Pour Christine JEANJEAN (C2J Conseil) le problème se pose au niveau de l'accompagnement car l'AO ne fixe pas de limite.

Denis AUCOUTURIER pour sa part estime que si la seconde partie n'a pas été chiffrée on ne peut rien dire, la Maitre d'Ouvrage ne peut retenir une offre sans prix.

Christine ALBA se demande pourquoi la collectivité recherche des porteurs de projets dans des locaux qui ne lui appartiennent pas. Le marché doit rester libre.

A cela Denis AUCOUTURIER répond qu'il estime normal qu'un élu soit regardant quant au type de commerce qui souhaite s'installer dans sa commune. Par ailleurs concernant l'AO il considère, à la lecture du Cahier des Charges (CC), qu'il ne s'agit pas d'un AO pour sélectionner une AI.

Pour Christine JEANJEAN, la seconde partie ne pouvait être chiffrée car elle relève d'une démarche spécifique, il y a pour elle un vrai problème de formulation.

Denis AUCOUTURIER lui répond que le CC est « débile » mais si tel est le choix de l'élu, il

est libre de faire ce qu'il veut, dans un AO il faut répondre au CC si on veut être retenu et pas à côté.

En conclusion le CA s'accorde sur la pertinence d'interpeler le CNTGI mais sans citer la ville de Béziers, simplement afin d'attirer leur attention sur ce type de pratique.

Christine JEANJEAN et Jean-Marc NATALI prépareront un courrier en ce sens.

3. LANCEMENT EFFECTIF DE LA VITRINE DE L'ACAD

Le site en fonctionnement doit maintenant être enrichi au fur et à mesure. Les photos doivent être, autant que faire se peut, actualisées régulièrement.

La page de garde présente un lien vers des vidéos, celle-ci sont à réaliser par les consultants avec leur Maître d'Ouvrage, l'ACAD sera là pour les accompagner.

L'idée d'en réaliser un avec l'ANAH pour promouvoir notre partenariat est lancée. Le Secrétaire Général le soumettra à son contact à l'ANAH.

Cette première page du site devrait avoir un texte de présentation qui attire le « webchaland ».

4. MISE EN PLACE D'UN QUESTIONNAIRE AUPRES DES ADHERENTS

Afin de « fidéliser » et d'accroître le nombre d'adhérents, il a été proposé de relancer un questionnaire auprès des adhérents afin de mieux connaître leurs attentes vis-à-vis de l'association.

Différents thèmes y seront proposés : Appui juridique, Echanges professionnels, Voyages/journées d'études, ...

Ce questionnaire ne devra pas être un QCM, les adhérents doivent pouvoir y faire part de leurs attentes. Mais, le temps des acadiens étant compté, il devra pouvoir être rempli très rapidement par ceux qui ne souhaitent pas faire de commentaires.

Afin d'optimiser le nombre de retours potentiels il est proposé de le lancer via internet.

5. QUESTIONS NON INSCRITES

Suite à une remarque de Bertrand MORVAN quant à son hésitation à renouveler sa cotisation si l'ACAD ne lui offre pas préalablement plus d'avantages, un échange a lieu autour des objectifs, moyens et services de l'ACAD.

Martine GESTIN rappelle l'historique de la fondation de l'ACAD et de son objet initial de veille par rapport aux AO.

François NOISETTE estime que cet échange est la preuve de la nécessité de lancer le questionnaire auprès des adhérents.

En conclusion, le Président rappelle que le règlement de la cotisation est un préalable à toute interpellation du CA.

La séance est levée à 15h00