



ASSOCIATION  
DES CONSULTANTS  
EN AMÉNAGEMENT  
ET DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE Ordinaire du 21 mai 2014

## Compte-rendu de l'Assemblée Générale ordinaire Du 21 mai 2014

- **Membres du conseil présents** : Bénédicte De LATAULADE, Martine GESTIN-MORIN, Christian LACAPE, Jean-Pierre PIAU, Karine RUELLAND, Luc SALVAIRE
- **Membres du conseil excusés** : Claudine HERVO
- **Membres du conseil suppléants présents** : Jean-Marc NATALI, Jacques GALLY
- **Membres de l'association présents** : Christine ALBA, Denis AUCOUTURIER, Cécile BOUCLET, René BRESSON, Jean CESCAU, Francis CURA, Dominique DESHOUILIERES, Dominique DURAND, Jacques DUVIVIER, Marie-Claire EUSTACHE, Claude HUERTAS, Christine JEANJEAN, Gaëlle KERANGUEVEN, Pascale LEGUE, Tristan MAARAWI, Lucie MELAS, François NOISETTE, Bernard PAILHES, Jacques PEROTTO, Valentin RIBOULE, Lorraine RIST, Gilles ROUSSEAU, Anne TESSIER, Thierry VENNIN, Arnaud VILLARD
- **Secrétaire général** : Guillaume HERR-ZEKANOWSKI

L'ouverture de l'AG est faite par le Président, Christian LACAPE, par la présentation de l'ordre du jour :

-Rapport Moral présenté par Christian LACAPE

-Rapport Financier présenté par Martine GESTIN-MORIN, trésorière

-Election des administrateurs

-Validation de la Charte de Déontologie présentée par Guillaume HERR-ZEKANOWSKI, secrétaire général

-Débat sur le coût des études lancé et animé par Bénédicte De LATAULADE, administratrice

## 1. Le Rapport Moral

Ch LACAPE débute sa présentation par un rappel du contexte des activités de l'année écoulée, des trois grands axes d'objectifs que s'était fixés l'association :

- La valorisation de la profession et la défense des intérêts des consultants
- La participation aux débats de société sur le devenir des villes et des territoires
- L'animation de la vie interne de l'association

Puis il présente les différents champs d'activité de l'association et leur déclinaison dans l'ensemble du Rapport.

A cette présentation fait suite un débat avec la salle.

Celui-ci est lancé par Cl HUERTAS qui souhaite plus de précisions quant au projet de convention avec la SEM78, et souhaite savoir si cette convention est à sens unique ou permet également aux membres de l'ACAD de solliciter la SEM comme partenaire.

J GALLY, porteur du projet, rappelle son échange avec le directeur de la SEM puis précise qu'une proposition de convention a été rédigée et transmise, nous sommes aujourd'hui dans l'attente d'un retour. Concernant la réciprocité de la convention J GALLY précise que l'intérêt réel est plus dans le sens d'une sollicitation des membres par la SEM, car aujourd'hui chacun des adhérents est libre de solliciter individuellement une SEM afin de monter une équipe.

Si G ROUSSEAU, pour sa part, estime que la démarche est bonne et à vocation à se développer avec d'autres SEM, J CESCAU met en garde sur des risques collatéraux pouvant engendrer des situations cocasses où l'on verrait s'opposer des équipes d'ACADiens et d'ACADiens associés à la SEM.

Ch LACAPE ne voit pas de problème à être une fois en concurrence puis à être cotraitant, et pense que nous avons plus à gagner qu'à perdre avec les SEM, plus proches de la commande que nous.

F CURA interpelle les ACADiens sur le fait que lors de notre dernière entrevue avec l'ANAH celle-ci nous a fait part de son souhait de voir se rapprocher l'ACAD des EPL, notamment ceux dont on est déjà proche dans le cadre du Forum des politiques de l'habitat privé. Il en profite pour proposer un « Petit Déjeuner » thématique pour aborder la question désormais SEM. Celui-ci porterait sur les relations et les échanges avec ces établissements dont certains sont très spécialisés (SOREQA, sur les quartiers anciens par exemple).

Th VENNIN demande alors quels sont nos liens avec la SCET F NOISETTE lui répond qu'aujourd'hui la SCET anime assez peu son réseau, qu'elle n'a plus de prise sur les EPL. Ils s'accordent tous deux sur le fait que la SCET est en situation difficile.

B DeLATAULADE interroge la salle sur sa connaissance d'une action complémentaire à celles présentées dans le bilan, la rédaction d'un « article/édito » qui a été publié sur le site internet. Evoquant par la même la question sous-jacente de la visibilité et de la lisibilité du site internet qui joue mal son rôle de vitrine. F CURA avance que le site doit être une vitrine « léchée », sur laquelle il n'y a pas de place pour le bricolage.

Concernant la publication d'articles thématiques, celle de billet d'humeur semble plus pertinente aux yeux des ACADiens, l'importance de la continuité de la lettre est également pointée.

F CURA développe le bilan du groupe de travail « Habitat privé », en commençant par mettre en avant la reconnaissance dont bénéficie aujourd'hui l'ACAD. Notre association est clairement identifiée en tant que réseau de professionnels compétents. Il nous reste encore quelques problèmes de communication, à titre d'exemple la tenue de notre AG n'a pas été signalée sur le site de l'ANAH contrairement à celles des PACT et H&D.

Il souhaite aujourd'hui que le travail du GT « Habitat privé » soit valorisé car c'est une activité bénévole considérable. Il propose que ce temps passé par les membres de l'ACAD apparaisse de manière comptable dans le bilan car rien que sur l'année 2013 c'est un minimum de 50j. de travail soit plus de 30 000€ qui ne sont pas valorisés, et par rapport à notre activité et nos objectifs on a « un budget de nain ». Il nous faut être plus

offensifs, pouvoir faire appel à une vraie expertise juridique et, à défaut d'attaquer réellement, pouvoir muscler notre force de lobbying.

Ch LACAPE acquiesce et rappelle que cela rejoint la question de nos demandes de subvention.

B DeLATAULADE revient sur le travail du GT « sociologue », rappelant la première étape que fut le questionnaire transmis et l'objectif de rédaction d'un article sur la « place des sociologues dans le projet urbain ». Celui-ci pourrait se prolonger par la tenue d'ateliers de travail collectif sur la question de l'interdisciplinarité des équipes et la place des sociologues dans celles-ci.

G ROUSSEAU soutient la démarche et y voit un intérêt à poursuivre sur d'autres métiers.

Concernant les Petits Déjeuners L SALVAIRE revient sur la difficulté de définir des thèmes de discussions. Ch LACAPE se demande alors si le format de 2h est pertinent. F NOISETTE propose que les thèmes des Petits Déjeuners soient couplés avec d'autres activités de l'association (les Groupes de Travail par exemple) de sorte à créer une synergie qui génère une dynamique globale.

Suite à ces échanges, le Rapport Moral est soumis au vote, celui-ci est validé à l'unanimité moins une voix d'abstention.

## **2. Le Rapport Financier**

M GESTIN-MORIN, trésorière, fait une présentation du Rapport Financier et fait part de son inquiétude quand à la chute du nombre de cotisations, liée notamment au fait que beaucoup de petites structures n'ont plus les moyens de cotiser. Cela correspond à presque 10 000€ de cotisations en moins. Elle rappelle également que les petites structures (les trois premières tranches) représentent près de 40% des cotisants.

A TESSIER pose alors la question de l'augmentation du montant des cotisations ainsi que celle de l'usage des plaquettes réalisées, pour qui ? pour quoi ? G HERR-Z. précise qu'elles sont disponibles pour tous ainsi que leurs versions numériques sur simple demande.

F CURA réagit en faisant remarquer la dissymétrie des recettes et la part (très) importante de la subvention de l'ANAH, cela fait qu'aujourd'hui il est difficile de demander plus à l'ANAH. Il n'est pas satisfaisant de ne se tourner que vers cette dernière, il nous faut chercher d'autres partenaires et le caractère d'intérêt général de l'activité de l'ACAD doit servir de levier pour demander plus de subventions. Enfin il considère que les actions spécifiques de l'ACAD doivent être financées en fonds propres et pour cela il ne voit que la nécessité d'augmenter les cotisations et de dé plafonner la dernière tranche, car notre budget de fonctionnement actuel est insuffisant.

Ch ALBA pour sa part est interpellée par la part de ceux qui ne cotisent plus. Elle estime qu'il faut avoir une démarche claire vis-à-vis de ceux-ci. M GESTIN-MORIN précise que plus de 20% des adhérents sont non-cotisants.

Cl HUERTAS propose que le tableau soit repris par le comptable de l'association car sous sa forme actuelle il présente un bilan inquiétant et peu lisible. Pour Ch LACAPE le bilan tel que présenté ne reflète pas vraiment la réalité.

Th VENNIN rebondit sur la remarque de F CURA sur la recherche d'autres contributeurs en soumettant l'idée de s'ouvrir à un subventionnement par le privé.

A TESSIER s'y oppose faisant valoir l'importance, à ses yeux, de l'indépendance de l'ACAD. Ce à quoi F CURA rétorque qu'on n'est pas indépendant, l'ANAH nous considère comme un vecteur de sa politique. Aujourd'hui le GT « Habitat Privé », par son travail avec/pour l'ANAH représente une fourchette de 150 à 200j. de travail à 600€/j non valorisés dans le bilan, ce qui amoindrit notre budget alors qu'en réel il est bien plus important à faire valoir.

Th VENNIN s'accorde sur la nécessité de valoriser les actions bénévoles, car sans celles-ci on perd en crédibilité. Pour cela il faudrait également développer des thématiques spécifiques sponsorisables telles que la requalification des friches industrielles ou l'habitat senior par exemple.

JM NATALI fait alors deux propositions ; tout d'abord de mettre en dépense le temps passé de sorte à ce que l'on soit au-dessus du montant de la subvention de l'ANAH, afin de valoriser le budget, puis de tenir une liste des adhérents à jour.

F CURA considère que si on ne peut payer sa cotisation on ne doit pas rester membre de l'association, mais il faut aussi que l'ACAD apporte une valeur ajoutée, du service à ses membres. Il faut être en mesure de faire plus de lobbying, ce à quoi A TESSIER apporte son accord appuyé.

D AUCOUTURIER appuie également les remarques de F CURA en s'accordant sur le fait que les non-cotisants n'ont pas vocation à rester membres et en réaffirmant que l'ACAD doit être efficace et que tout usage des réserves financières doit se faire dans un but d'investissement et non d'équilibrage du budget.

Il est décidé de poursuivre ce débat lors du prochain CA de juin afin de valider les décisions qui en résulteront ainsi que le budget prévisionnel 2014 lors d'une AG Extraordinaire à l'automne.

Le Rapport Financier est soumis au vote, celui-ci est validé par la majorité moins une voie d'abstention et une contre.

### **3. L'Election des administrateurs**

Le mandat des administrateurs étant à renouveler, les candidats se présentent par ordre alphabétique. Les deux candidates excusées en dernière minute sont présentées par G HERR-Z. qui lit leur profession de foi.

Il est décidé de pratiquer un vote à main levée pour ces élections. Les adhérents présents votent pour la liste et non pour la personne.

La liste est élue à l'unanimité et compose ainsi un nouveau Conseil d'Administration de 10 personnes dont les rôles seront définis lors du prochain CA.

### **4. La Charte de Déontologie**

Le projet de Charte de Déontologie élaboré en cours d'année est présenté et lu par G HERR-Z et est soumis au remarques de l'assemblée.

Pour CI HUERTAS la rédaction est bonne et ne pose pas question.

JM NATALI souhaiterait qu'à l'article 7 soit retiré la notion de construit dans l'extrait de phrase « environnement naturel et construit comme un ressource d'intérêt général ».

Sur proposition de F NOISETTE tout le monde s'accorde de remplacer le mot « construit » par patrimoine.

J PEROTTO fait valoir qu'il trouve la démarche louable mais souhaite que la notion de mandat soit remplacée par celle de mission dans l'ensemble du document et qu'à l'article 11 « entente soit remplacée par « accord ». Ces remarques sont validées par l'assemblée.

La charte de déontologie est validée par l'assemblée sous réserve des modifications définies ce jour.

### **5. Le Débat sur le coût des études**

B DeLATAULADE lance le débat sur le coût des études ; d'entrée G LEBIHAN interroge en se demandant si cette question est liée à la conjoncture.

Il est alors mis en avant l'importance croissante de la concurrence sur les marchés, et la manière dont l'ACAD pourrait se positionner sur cette question est alors posée. Comment se réorganiser, soit au sein de chaque structure soit dans notre propre réseau.

R BRESSON fait remarquer l'évolution des AMO dans l'organisation des collectivités. Les services des marchés ayant de plus en plus vocation à passer l'ensemble des AO sans distinction d'objet.

F NOISETTE fait valoir qu'il essaie justement d'entrer actuellement sur ce marché de l'AMO en avançant que trop de gens des services techniques ne savent souvent ni passer ni juger des offres en réponses à des AO.

F CURA estime qu'en terme d'affichage cela va dans le sens d'un plus grand libéralisme mais que les mécanismes internes vont malheureusement plus vers le moins disant que le mieux disant. C'est pourquoi il estime qu'il serait intéressant d'avoir une veille sur ces questions car visiblement les collectivités n'ont plus les moyens d'aller vers le mieux disant. A cela s'ajoute la concurrence déloyale de certaines structures associatives ou parapubliques non soumises à la TVA et ce sans compter sur l'application du code des marchés publics qui n'est pas toujours vertueuse.

C BOUCLET fait valoir qu'elle n'a pas d'a priori sur le code mais que le problème se situe dans les prix pratiqués qui ont chuté de 30% à cause d'un dumping lié à la raréfaction des marchés. Elle cite alors l'exemple d'un PLU en milieu rural qui a eu plus de 48 réponses. Pour elle le problème de fond est une auto-dévalorisation de nos corps de métiers à quoi s'ajoute une question contextuelle. Au final ce sont les questions de la qualité des prestations et de la pérennité de la profession qui doivent être posées.

D DESHOULIERES fait remarquer qu'aujourd'hui l'ensemble des métiers liés à l'acte de construire sont sous-payés, tout le monde propose des prix trop bas ne serait-ce que pour maintenir son activité, à titre d'exemple il estime que dans la construction de logements sociaux les taux d'honoraire ont baissé de 4%.

G ROUSSEAU se demande si aujourd'hui il est encore possible de vivre de ce métier au vu de l'offre existante. Pour lui l'accès aux marchés est contraint tant en amont par des budgets alloués limités qu'en aval par la pratique du moins disant.

R BRESSON revient alors sur la question de la formation des acteurs internes aux collectivités. Cela se fait déjà avec l'ANRU et un peu avec l'ANAH, il estime que c'est un travail amont qui doit être développé.

Pour MC EUSTACHE à cela s'ajoute le problème des délais de paiement, la difficulté d'avoir un fond de roulement pour les périodes de non-paiement sans parler des arrêts inopinés des marchés pour durée indéterminée voire définitif pour cause de reformulation.

JM NATALI lui répond que le code des marchés publics lui offre les possibilités de faire échelonner de manière régulière son paiement.

L RIST pour sa part pense que le soutien de structures de type OSEO est indispensable pour que les petites structures soient sûres d'être payées.

Cl HUERTAS pour sa part souhaiterait que la formalisation des AO présente plus de différenciation entre les phases « candidature » et « offre » car les deux réunies supposent une charge de travail très lourde, sans parler de l'aléatoire, voire de l'absurdité des grilles d'analyse qui y sont appliquées.

Il estime qu'il faudrait que les prix de sortie attendus soient affichés sous forme de fourchette par les Maîtrises d'Ouvrage, car sans ces seuils on ne peut savoir où l'on va.

F CURA s'accorde avec l'ensemble de ce qui a été dit et souhaiterait que ce débat se poursuive.

A TESSIER propose que cela fasse l'objet à minima d'un Petit Déjeuner thématique.

Ch LACAPE conclut le débat en précisant que la richesse de l'échange montre qu'on est dans le cœur de l'objet social de notre association, que nos membres ont déjà écrit sur le sujet et qu'effectivement il faut poursuivre cette réflexion via un Petit Déjeuner.

**La séance est levée à 12h45 et se poursuit par un buffet.**