

24 OCTOBRE 2013  
COMpte RENDU DE LA JOURNEE

-  
PROCES-VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

-  
PROCES-VERBAL DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

La séance est ouverte à 9 heures par M. Yves GENTHON, Président.  
La liste des présents et des excusés est jointe en annexe.

---

### Accueil par le Président

Le président Yves GENTHON souhaite la bienvenue aux participants, remercie de leur fidèle présence Marie-Françoise MANIERE, présidente de l'UNSA et Didier RIDORET, président de la FFB. Il salue également la présence de partenaires tels que la SMABTP et le Club de l'Amélioration de l'Habitat et présente l'ordre du jour de la journée.

#### Matin

1. Interventions de **Marie-Françoise MANIERE**, Présidente de l'UNSA et **Didier RIDORET**, Président de la FFB
2. Tour de table des Offices Départementaux
3. Le débat: **La Réhabilitation : avec Architecte ?**

#### Après-Midi

4. **Actualité économique** : Intervention de Loïc CHAPEAUX
5. Assemblée Générale **Ordinaire**
6. Assemblée Générale **Extraordinaire**

---

## 1. Interventions des présidences de tutelles

Dans son intervention **Didier RIDORET**, président de la FFB, indique que l'année 2013 devrait être un peu moins mauvaise que prévue avec une baisse d'activité attendue de -2,3% au lieu des - 3,6% craints. Un début de sortie de la crise, qui perdure depuis 2008, est espéré pour le second semestre 2014. Mais cette année ne sera pas encore positive et confirmera une perte d'emplois massive dans le secteur du bâtiment de près de 40.000 sur un effectif de la filière d'1,2M emplois. Depuis 2008, 100 à 150.000 postes ont été supprimés dans le bâtiment. Pour poursuivre sur une note plus positive, Didier RIDORET présente quelques unes des actions

de la FFB qui se sont concrétisées par des avancées. Celles-ci concernent à la fois les architectes et les entrepreneurs :

- Ordonnance contre les recours abusifs sur les permis de construire.
- Les taux de TVA :
  - Taux maintenu à 5,5% pour les travaux de rénovation énergétique,
  - 3 taux de TVA réduit pour les logements sociaux : de 5,5% pour le neuf et la réhabilitation et de 10% pour les logements « intermédiaires » (10 à 15.000 logements pour ces derniers).
- Réduction à 22 ans du délai d'application des plus-values immobilières.
- Reconnaissance de l'éco-conditionnalité au travers de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) ; application en deux temps : 1er juillet 2014 et 1er janvier 2015. D'où la nécessité pour les entreprises de se qualifier pour travailler dans la rénovation énergétique et la pertinence des formations FEEBat dont on constate la montée en puissance. Les entreprises « PROS de la performance énergétique » représentent déjà près de 30.000 salariés. Cela reste insuffisant.
- Circulaire ministérielle pour limiter l'accès aux marchés publics de l'état aux entreprises pouvant prouver leur qualification en matière de rénovation énergétique et d'accessibilité.
- Enfin Didier RIDORET évoque deux enjeux forts pour les entreprises du bâtiment:
  - La montée en puissance des entreprises de l'union européenne et la mise à disposition de travailleurs de l'union européenne via les entreprises de travail temporaire sur le territoire national. Conséquences dramatiques à terme : déstructuration de l'outil de production, l'absence de formation et l'insertion.
  - Codicille de la loi sur les retraites : la pénibilité. Solutions proposées par le gouvernement : la taxation (!) et la fiche individuelle et journalière d'exposition à la pénibilité (!!).

**Marie-Françoise MANIÈRE**, présidente de l'UNSFA, s'associe dans son intervention à l'inquiétude exprimée par le président de la FFB sur la présence de plus en plus forte d'entreprises de l'union européenne. Celle-ci touche aussi les architectes et est souvent synonyme, sur les chantiers, de non qualité. Ainsi beaucoup des combats des architectes rejoignent ceux des entreprises comme, par exemple, l'action, menée conjointement, sur les recours abusifs dont les PC sont l'objet. L'optimisme, même mesuré, exprimé par le président de la FFB n'est pas partagé par la présidente de l'UNSFA, très inquiète sur la conjoncture et l'activité des agences qui vient en amont de celle des entreprises : perte d'effectif de 14% ; le revenu moyen de l'architecte libéral est inférieur aux revenus moyens des salariés de son agence. Marie-Françoise MANIÈRE regrette, pour s'en inquiéter et s'en offusquer, l'« absence » de la ministre de la culture, notamment au dernier congrès de l'UNSFA.

Quant à la rénovation, thème de cette journée, Marie-Françoise MANIÈRE indique que les architectes, de par leur formation initiale, seront « RGE » de fait. Cela, bien sûr, ne les soustrait pas à l'obligation de formation continue via, par exemple, les modules FEEBat ouverts à la maîtrise d'œuvre ; formation continue dont l'UNSFA souhaite le contrôle. Les études de rénovation énergétiques devraient ainsi être bénéficiaires du crédit d'impôt, comme les travaux. Une charte va être signée le mois prochain avec Cécile DUFLOT, ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Autres « chantiers » :

- L'accessibilité avec l'échéance de 2015. Une vaste concertation vient d'être lancée pour trouver des solutions « pragmatiques ». L'UNSFA a signé une convention par le biais de l'association ADDIA pour aider les professionnels libéraux à se mettre en conformité.
- Les « Etats Généraux de la Construction », lourde concertation, à laquelle l'UNSFA participe avec toute la filière bâtiment.
- Les « OAB » (offres anormalement basses). Les architectes sont aussi confrontés, compte tenu de la conjoncture, au « dumping » sur les honoraires. Des actions concertées seront, très prochainement menées, auprès de chaque préfecture.
- Parmi de nombreuses autres actions, l'UNSFA, est actuellement associée à une concertation avec Bercy sur la valorisation de la maîtrise d'œuvre : problématique un peu floue entre « compétitivité » de la maîtrise d'œuvre et reconnaissance de la pertinence des études amont garantes de qualité et permettant d'éviter les surcoûts.

Yves GENTHON remercie Marie-Françoise MANIÈRE et Didier RIDORET pour avoir présenté les enjeux de nos deux professions et les actions menées, avec conviction, sous leur présidence, tant par l'UNSFA que par la FFB.

## 2. Tour de Table des Offices Départementaux

---

Comme il est de coutume depuis maintenant quelques années, Paul-François LUCIANI, vice-président de l'OGBTP donne la parole aux offices départementaux présents. Le compte-rendu, figurant à l'**ANNEXE 1** jointe, confirme des approches et des fonctionnements très divers.

En conclusion, **Jean-Pierre ANQUETIL**, en charge du **Comité Technique** de l'OGBTP, rappelle que les divers thèmes traités par les offices et évoqués lors du tour de table sont tous fidèlement répertoriés pour autant que les offices adressent leurs comptes rendus et contributions. Ainsi Il synthétise les tendances des diverses réflexions des offices sous deux problématiques principales :

- La première qui tente de sortir du flou dans lequel s'exerce notre pratique : qui fait quoi, qui est responsable de quoi ? Sait-on ce que l'on doit ? Connaît-on les limites de notre responsabilité ?
- La seconde s'interroge sur quoi faire de nos échanges. Même quand ils débouchent sur un document, comment peuvent-ils conduire à un réel progrès dans les faits ? Cela recouvre un travail déjà évoqué sous la présidence d'Yves TOULET de la diffusion de nos travaux en dehors des limites de l'OGBTP. Corollaire, en évoquant la mission « EXE », Jean-Pierre ANQUETIL constate qu'il y aurait lieu de ne plus partir de celui qui fait mais de celui qui utilise : à quoi et à qui sert ce que chacun produit (plans, document écrit, etc..) ? La chose faite ne donne pas toujours satisfaction à celui qui la reçoit. C'est, sans doute, une nouvelle façon d'aborder la pertinence de nos prestations et donc de nos réflexions d'offices.

## 3. Débat : la Réhabilitation, avec architecte ?

---

Yves GENTHON accueille **Gérard HEULLUY** représentant **Roland CASTRO** dont il est l'associé au sein du **cabinet Castro-Denissof**.

Pourquoi avoir recours à un architecte pour engager la réhabilitation d'une maison, d'un immeuble, d'un bâtiment, .... ?

La question se pose quand on constate l'empressement des bureaux d'études pour traiter directement, des grandes entreprises pour vendre leur service complet, et même des particuliers habitués à bricoler dans leur coin. Réfléchir à cette question conduit à revenir dans le passé, à l'époque où aucune réhabilitation (y compris en site occupé) ne s'imaginait sans la participation active et appréciée de l'architecte. Que s'est-il donc passé ? Certainement une perte de crédibilité générale de notre métier, le sentiment que notre intervention coûte cher (sans réfléchir ou même savoir ce que cela apporte), la montée en puissance de l'ingénierie que l'architecte n'a pas toujours su maîtriser efficacement, le fait d'avoir un interlocuteur de plus qui ne sait pas bien orchestrer les techniciens qui l'entourent, etc.

De plus aujourd'hui, la réhabilitation du bâtiment ne peut plus s'envisager sans l'amélioration de ses performances énergétiques qui, à l'évidence, semble une affaire d'ingénieur. !!!! ??? Pourquoi donc ne pas s'adresser d'abord à lui ? Pourquoi ne pas réduire la réhabilitation à l'amélioration de cette seule performance ?

Il paraît donc important aujourd'hui de s'arrêter sur l'apport de l'architecte dans l'opération de réhabilitation, et sur l'intérêt qui en résulte pour l'entrepreneur et pour le client. De même, quel est le sens et l'intérêt pour une réhabilitation de « l'approche globale de l'architecte » ? Peut-il maîtriser seul l'armée de spécialistes qui veulent « imposer » leurs solutions souvent toutes faites et qui ne respectent pas toujours le bâti sur lequel elles s'imposent ?

L'OGBTP (architectes et entrepreneurs) reste convaincu que l'architecte a toujours sa place dans les opérations de réhabilitation, et qu'il ne faut pas se résoudre à l'impérialisme des chantres de la rénovation énergétique. Pour cela, que répondre à la question : **Que fait l'architecte en réhabilitation ?**

Le président remercie **Gérard HEULLUY** de faire part de son retour d'expérience au travers des nombreuses et importantes réhabilitations réalisées par le cabinet Castro-Denissof.

Cette intervention a donné lieu à un large échange dont le compte-rendu du débat figure à l'**ANNEXE 2** jointe.

## 4. L'actualité économique

---

Yves GENTHON accueille et remercie **Loïc CHAPEAUX**, chef de la Division Etudes Economiques de la FFB, qui, comme les années précédentes, a accepté de dresser, le panorama de la conjoncture économique. La teneur de l'intervention figure à l'**ANNEXE 3** jointe.

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

## 5. Assemblée Générale Ordinaire

Le nombre de membres présents ou représentés à cette Assemblée Générale Ordinaire étant supérieur au quorum, l'Assemblée peut valablement délibérer.

### 5.1 Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 octobre 2012

Aucune remarque n'ayant été formulée sur le compte-rendu de l'Assemblée générale du 11 octobre 2012, le président propose la première résolution :

**L'assemblée générale ordinaire, réunie le 24 octobre 2013, approuve le texte du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 11 octobre 2012.**

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents moins  
une abstention***

### 5.2 Rapport d'activité

Cette assemblée générale débutant le second mandat de l'équipe actuelle et reconduite, le président propose un retour en arrière sur les trois années qui se sont écoulées.

Ces années ont été marquées, par quelques grosses vagues, de gros « spots », comme disent les surfeurs, sur lesquels l'OGBTP a donc surfé. Ces années ont, en effet, été celles d'évolutions lourdes qui ont intéressé nos professions. Modifications réglementaires importantes (normes d'accessibilité et RT 2012 par exemple) et nouvelles formes de dévolution de la commande publique par exemple.

Pour répondre à ces changements, de nouveaux modes d'exercice se font jour. Plus participatifs et moins fondés sur l'organisation hiérarchisée traditionnelle, ils s'immiscent et bousculent nos habitudes. Mais ces nouvelles pratiques ne sont pas nécessairement synonymes d'efficacité, d'efficience, ni de rapidité. Il faut être, bien sûr, ouvert à ces changements mais aussi être vigilant et y répondre avec pragmatisme. L'OGBTP, par sa structure paritaire s'est trouvé au centre de ces réflexions, les partageant avec nos deux tutelles l'**Unsa** et la **FFB**.

Concrètement, cela s'est traduit par

- le renforcement des relations avec nos tutelles,
- l'ouverture et développement de partenariats
- le développement des ODB
- la modification du site,
- la poursuite de l'édition du guide
- la création des « Cahiers »
- la poursuite des travaux et de l'action du comité technique
- l'attention portée à la médiation-conciliation

et plus douloureux, le passage du label OBS à la marque OBS.

#### **Tutelles et partenaires**

Ces trois années ont ainsi vu la poursuite voire le renforcement des liens avec nos représentations syndicales mais également avec les partenaires historiques de l'OGBTP : l'**Ordre des Architectes** en premier lieu et aussi **Qualibat**. Par ailleurs il est apparu nécessaire d'ouvrir, plus largement, l'OGBTP vers le monde du bâtiment **pour mieux s'en faire connaître et lui faire partager nos réflexions.**

**Les relations avec nos tutelles et partenaires.**

- Le président signale **l'appui**, qui ne s'est jamais démenti, **de la FFB** et l'engagement personnel du président **Didier RIDORET** envers l'OGBTP. Le soutien « logistique » constant apporté par la FFB en est une preuve tangible. Il évoque l'invitation qui avait été faite d'intervenir lors du CA de la FFB en 2011 pour y présenter l'OGBTP aux présidents des fédérations départementales.
- Avec **l'UNSFA** se poursuit, sur le terrain, une action concertée de développement. **Le renforcement des liens se manifeste par une** reconnaissance affichée de l'OGBTP par l'UNSFA et particulièrement par sa présidente **Marie-Françoise MANIÈRE**. La participation continue de l'OGBTP à l'invitation de l'UNSFA, à ses congrès annuels et, notamment, au dernier en ce début du mois d'octobre à Paris, confirme cette synergie mise en place.
- Le président souhaite aussi signaler **les liens de confiance et l'appui** qu'a apporté, et continue d'apporter, le **Conseil National de l'Ordre des Architectes** et également **la coopération avec les Conseils Régionaux**.
- Relations avec **Qualibat : statu quo et statutaires** : l'OGBTP siège à son Conseil d'Administration (Daniel SEMELET) et également à son Conseil Technique (Luc ZAVARONI).
- Un des objectifs **prioritaire depuis trois ans a été d'élargir l'audience et le cercle d'intervention de l'OGBTP, pour mémoire** :
  - o Intégration du **Club de l'Amélioration de l'Habitat** avec une participation particulièrement à l'atelier sur la dépendance. **L'OGBTP a accueilli**, ici même, en avril dernier, un colloque sur ce thème dont **Michèle DELAUNAY, Ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie** a conclu les travaux.
  - o Début de partenariat avec la **Smabtp** pour la diffusion du guide « Architecte – Entrepreneur ; mode d'emploi ».
  - o Rapprochement avec **l'UNTEC** qui a découvert, l'existence de l'OGBTP sur le plan national alors que les liens existaient et existent dans des offices départementaux où ce partenaire de la maîtrise d'œuvre est membre associé.
  - o Par ailleurs se poursuit, avec l'association **Vivagora**, un chemin, commencé lors de l'Assemblée Générale d'octobre 2010, sur les **nanomatériaux**. Cette action illustre un autre mode d'implication d'un organisme regroupant deux acteurs majeurs de l'acte de construire. En dehors des aspects purement techniques l'utilisation des nanomatériaux, comme d'autres technologies, pose un problème **d'évaluation du risque** au regard des **bénéfices** attendus et donc son acceptation ou non par la société. L'OGBTP y apporte, **un éclairage transversal et pragmatique**. Cette action est, actuellement, menée dans le cadre du **Forum NanoResp** que Vivagora conduit. L'OGBTP s'y est associé et y a mandaté Jean-Pierre ANQUETIL.

#### **Mais aussi quelques déceptions ont émaillé l'ouverture et le développement de partenariats :**

- Pas de progression, comme espéré, dans le partenariat avec la MAF sur le CD rom.
- Autre déconvenue avec le ministère de la Culture, ministère de tutelle des architectes. L'OGBTP s'estime pertinent pour proposer des modules d'interventions dans le cadre de la formation HMO-NP (habilitation à la maîtrise d'œuvre en nom propre) acronyme d'énarque pour dire, tout simplement : Architecte). Des architectes et des entrepreneurs y seraient intervenus conjointement pour parler, simplement, du « métier ». Suite de non-recevoir.
- Enfin avec Qualibat. Nous avons espéré, également, pouvoir proposer les services de membres de l'OGBTP pour répondre aux audits sur chantiers qu'il développe. Nous avons, un peu, délaissé ce dossier.

Pour revenir sur des points positifs :

#### **Les Offices Départementaux**

De vrais motifs de satisfaction.

- Renforcement des liens avec les ODB, par des visites aux offices et l'organisation de réunions interdépartementales.
- Augmentation sensible du nombre d'offices réellement actifs.

Cette action, dont le mérite en revient à Karine MILLET, s'est couplée au déploiement de l'**UNSFA** et à la coopération, sur le terrain, des **Conseils Régionaux de l'Ordre des Architectes** pour l'accueil de réunions interdépartementales.

Ces rencontres ont débuté en 2011-2012 en Midi-Pyrénées puis en PACA avec la relance de l'office du Var et la création de ceux des Bouches-du-Rhône et des Alpes-de-Haute-Provence.

L'OGBTP répond également à l'invitation des offices départementaux qui souhaitent le rencontrer sur place (exemple le Cher et la Haute-Savoie).

Quelques perspectives de créations : de bons espoirs dans les Landes et les Pyrénées-Atlantiques pour 2014. Enfin en région Auvergne où Jean-Claude SEGAUD s'est proposé pour fédérer les actions de création ou de réveil d'offices autour de son département du Puy-de-Dôme. Autres objectifs pour 2014 : la Vendée et la Bretagne.

Mais, nerf de la guerre, l'appui et l'implication de chaque **Fédération du Bâtiment** restent indispensables.

Autre motif de satisfaction :

### **Les « Cahiers de l'OGBTP »**

Initiés il y a trois ans par Daniel SEMELET, ces cahiers rapportent l'activité de l'OGBTP. **Outil de communication interne et externe**, ils restituent des travaux et des réflexions conduits dans les offices départementaux ou au plan national et rendent compte de l'activité de l'OGBTP. Il fait parler de lui ! Si son existence semble plébiscitée, son contenu, parfois contesté, porte au débat voir à controverse (pour mémoire, réaction de la CINOVA).

Réalisés volontairement en tirage papier, ils le sont aussi, en « livres électroniques » puisque mis en ligne sur le site [ogbtp.com](http://ogbtp.com) où l'on peut les feuilleter.

### **Le CD Rom**

Il poursuit sa vie. L'édition 2014 vient de sortir. 700 exemplaires commandés, comme les autres années, par l'Ordre des Architectes, ont déjà été diffusés auprès de ses Conseils Régionaux pour être remis aux jeunes architectes lors de leur prestation de serment. Particularité, cette année, y était adjoint le guide de **CIM-béton** sur la réglementation incendie.

Hormis l'actualisation annuelle, cette nouvelle édition se présente sous une nomenclature modifiée plus proche de la chronologie d'une opération.

Source de recette importante pour l'OGBTP, la vente, « au détail », de ce guide a chuté malgré diverses tentatives pour augmenter sa diffusion et qui ne se sont pas concrétisées :

- Vente de « clic » en téléchargement sur le site.
- Vente via le site et les librairies du «Moniteur».
- Tentative d'en faire un objet plus attractif et régionalisé (avec photos de réalisations exemplaires). Il aurait été produit par l'intermédiaire des CAUE. Ce projet initié avec l'ODB et le CAUE de Seine-et-Marne n'a, malheureusement, pas abouti.

### **La refonte du site**

Souhaitée, dès le début du mandat par la nouvelle équipe, cette refonte s'est avérée être le GR20 de l'OGBTP. LECOMTE Cédric en aurait presque perdu son éthique, ANQUETIL Jean-Pierre ses bonnes manières et LUCIANI Paul-François son quant-à-soi ! Pour autant, pour imparfait qu'il soit encore, il est opérationnel et répond dans ses grandes lignes aux attentes : un site agréable à parcourir tout en restant un outil riche de documents. Il est ouvert aux ODB qui peuvent l'utiliser pour leurs propres offices.

### **Enfin le Comité Technique**

Mis en place en 2008 sous la présidence de Daniel SEMELET et conduit depuis, par Jean-Pierre ANQUETIL, il continue d'assurer les missions qui lui ont été confiées :

- Recension des documents des offices départementaux
- Animation du travail technique des Offices départementaux,
- Rédaction de documents de synthèse présentant les options de l'OGBTP,
- Mise sur le site des documents et comptes rendus.

Les offices sont invités par Jean-Pierre ANQUETIL à adresser systématiquement leurs comptes rendus de réunions. Ceux-ci permettent de faire remonter les préoccupations qui s'y font jour et les sujets traités. Ainsi par exemple les « dépenses d'intérêt commun » sur le chantier, qui ne sont pas à réduire au compte prorata, et qui ont fait l'objet d'un document figurant dans les « Cahiers ». Mais si la phase chantier occupait le principal des réflexions menées au sein des offices, un glissement s'est opéré vers les phases amont. Ceci a conduit le Comité Technique à ouvrir de nouveaux « chantiers » et finaliser des documents, qui sont, eux aussi dans les derniers « Cahiers » : l'Ingénierie, la conception-réalisation et des précisions sur les missions de l'architecte et de l'entrepreneur. Cette année et en 2014 vont être abordés :

- Le « **descriptif pertinent** » ; quel est le descriptif pertinent pour ses utilisateurs ? Notamment pour les lots techniques.
- **L'harmonisation des documents d'appel d'offres** ; très vaste et difficile sujet. Il sera traité par fiches recensant certaines incohérences. Premières fiches en cours d'élaboration : la simple erreur, l'affectation des installations collectives de chantier, l'autorité de l'architecte sur la maîtrise d'œuvre, l'intervention du contrôle technique, les distorsions entre pièces écrites et graphiques. Celles-ci sont encore loin de couvrir l'ensemble des incohérences traitées au quotidien. Une prochaine réflexion sera, par exemple, conduite sur le PGC-SPS objet d'incohérences récurrentes avec le descriptif.

Jean-Pierre ANQUETIL revient sur le site pour inciter les membres à y naviguer pour y trouver les documents finalisés par l'OGBTP mais également les comptes rendus et documents de chacun des offices. S'y trouvent également des documents de partenaires d'intérêt particulier.

Pour finir, Jean-Pierre ANQUETIL rappelle les réunions mensuelles du Comité Technique auxquelles les offices sont tous invités (président, vice-président ou délégué).

Le président rappelle aux présidents d'offices leur responsabilité dans la diffusion des documents auprès de leurs membres.

### **La marque OBS**

Ou le difficile passage du label à la marque.

Paul-François LUCIANI rappelle que ne pouvant plus émettre de label depuis la loi de « modernisation de l'économie » en 2010, l'OGBTP a donc dû abandonner la labélisation de vêtements professionnels et a donc créé une marque : la marque OBS. Celle-ci a été donnée en licence à un bureau auditeur qui, constats faits, l'a laissée en désuétude même si quelques redevances continuent d'être versées. Celle-ci, de 11centimes par vêtement, auquel s'ajoute le coût de l'audit, pèse significativement sur le prix du vêtement ( $\pm 1\text{€}$ ). Prix à payer pour la production de vêtements professionnels de qualité ? Constat : la production de ces vêtements OBS est toujours restée un peu « confidentielle » n'ayant jamais dépassé le 5% de la production de vêtements professionnels.

### **La médiation-conciliation**

Suite à une réunion à thème qui avait suscité un grand intérêt et une forte participation, nous avons voulu relancer cette mission statutaire de l'OGBTP.

Pour cela l'OGBTP a organisé une formation en s'attachant les compétences de la FFB et de l'Ordre des Architectes dans un esprit paritaire dont les participants ont tous apprécié la richesse complémentaire.

Surfant, là encore, sur la judiciarisation grandissante et sa conséquence l'engorgement des tribunaux, nous pensions répondre à un réel besoin. Force est de constater que les missions restent épisodiques. La cause est sans doute double. D'une part les contrats n'y font pas souvent mention et d'autre part, ce « marché », se professionnalise et s'ouvre donc aux professions juridiques.

Paul-François LUCIANI signale que des marchés type simplifiés, dont l'OGBTP est à l'origine, sont proposés par la FFB, un pour les maîtres d'ouvrage particuliers, un pour les maîtres d'ouvrage professionnels. Dans ce dernier marché type, y est indiqué qu'il peut être fait appel à la médiation ou conciliation de l'Office du Bâtiment, départemental ou général, avant toute action judiciaire.

Paul-François LUCIANI se veut moins pessimiste même s'il reconnaît que toutes les médiations ou conciliation, notamment pour de petits litiges de particuliers, ne sont pas économiquement réalisables. Il est convaincu de la pertinence et de l'originalité de l'OGBTP dans ce créneau. Il met néanmoins en garde les offices sur l'arbitrage, qui bien qu'autorisé pas les statuts de l'OGBTP, engage fortement. L'arbitre étant lié au contradictoire, il relève plus de la compétence de professionnels de la justice.

Après ce coup d'œil dans le rétroviseur, le président propose, pour ce second mandat de poursuivre la même trajectoire avec néanmoins quelques **inflexions**.

**Celles-ci seront guidées** par l'**identité** et le **rôle** de l'OGBTP, ses « **fondamentaux** » qui sont :

- 1- D'assurer la **convivialité nécessaire** entre deux professions qui œuvrent ensemble.
- 2- **D'améliorer le savoir-faire commun en développant les bonnes pratiques entre architectes et entrepreneurs tout au long du processus.**
- 3- **Enfin de faire connaître ces bonnes pratiques pour les faire partager par tous les acteurs à l'acte de construire.**

Le président cite, en illustration, la réaction de la CINOV sur le document « l'Ingénierie », publié dans les derniers « Cahiers ». Celle-ci illustre bien le **rôle et la marge de manœuvre** de l'OGBTP. Celui-ci, peut et doit se saisir de certains dysfonctionnements, en l'espèce internes à la maîtrise d'œuvre, qui lui sont signalés pour les identifier et proposer ses réponses.

Pour assurer ce rôle, l'OGBTP dispose déjà :

- **D'outils pertinents** que sont :
  - o le site,
  - o le Guide,
  - o les Cahiers
  - o le Comité Techniqueet également :
  - o La médiation-conciliation
  - o La marque OBS
- Un **tissu** sur lequel s'appuyer :
  - o Les ODB,
  - o Ses deux tutelles : l'UNSA et la FFB
  - o Les membres associés et partenaires

## LES OUTILS :

- Le **site**, qui fonctionne donc aujourd'hui. **Yves TOULET** a accepté, d'un œil un peu extérieur mais expert, d'en **assurer la veille** critique pour y détecter les « bug » et proposer au Bureau les améliorations possibles.  
Cédric LECOMTE, Jean-Pierre ANQUETIL et Sylvie PEIGNAUX, chacun pour leur part, sont chargés de l'alimenter et de le tenir à jour.  
Malgré ses imperfections l'OGBTP dispose là d'un site plus qu'acceptable, qui vit, s'enrichit de mois en mois et à la disposition des ODB.
- Le **Guide « Architecte-Entrepreneur : mode d'emploi »** : sa mise à jour, annuelle, sera poursuivie en y associant le **CNOA**, en renouvelant le partenariat avec la **Smabtp** et en tentant une nouvelle approche auprès de la **MAF**.  
Par ailleurs, des alternatives sont étudiées à la forme d'édition et de diffusion actuelle en CD Rom. Cette forme apparaît, en effet, de moins en moins adaptée. La clé USB sera-t-elle la « clé » du problème ?
- Les **Cahiers** : Les retours qu'ils suscitent, même, et peut-être surtout, quand ils donnent lieu à controverse, sont très encourageants. La collection de ces annales va donc être poursuivie et sa diffusion augmentée.
- Le **Comité Technique** : Ses missions, toujours sous la houlette de Jean-Pierre ANQUETIL, restent les mêmes : regrouper, synthétiser, diffuser.  
La mise en pratique des recommandations reste un sujet récurrent et difficile pour l'OGBTP. Une inflexion s'est fait jour dans la production des documents pour qu'ils deviennent des outils pratiques et pas uniquement réflexions d'un « Think Tank ».  
La production de fiches, dont il a été fait état pour les « Incohérences du dossier d'appel d'offres », apparaît un premier pas pour y parvenir.
- La **médiation-conciliation** : Suite à l'intérêt manifesté, par les présents, il est convenu d'organiser une nouvelle formation « médiation-conciliation » en 2014.
- La **marque OBS** : La fin de la licence actuelle en mars 2014 va peut-être permettre de relancer le dossier.



## LE TISSU :

### Le Maintenir, le Fidéliser et le Développer :

- **Maintenir les liens avec les ODB et poursuivre le maillage territorial** : Karine MILLET, reste chargée de cette mission au sein du bureau.
- **Continuer d'accompagner nos deux tutelles** pour signaler les dysfonctionnements, élaborer les réflexions, faire des propositions ou relayer des préoccupations.
- **Conserver, fidéliser et développer les partenariats actuels** : Ordre des architectes, Qualibat, Smabtp et MAF notamment.
- Continuer de s'ouvrir aux acteurs divers du bâtiment. C'est ce que nous vous proposons comme principale action vers l'extérieur : **approcher la maîtrise d'ouvrage tant publique que privée**. Nous faire connaître d'elles et leur faire partager nos réflexions. La maîtrise d'ouvrage et le bâtiment, en général, ne peuvent qu'y gagner.

★ ★ ★

Aucune observation n'étant formulée, la résolution suivante est soumise au vote :

**L'assemblée générale ordinaire, réunie le 24 octobre 2013, approuve le rapport d'activité de l'année écoulée depuis la dernière assemblée générale ordinaire du 10 octobre 2012.**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents

## 5. 3 Rapport Financier

Jean-Claude LACAN, trésorier de l'OGBTP, présente le rapport financier.

Après un résultat à l'équilibre de l'exercice 2011, celui de l'année 2012 présente un léger excédent de 922€ (soit 2,9% du budget). Ce résultat s'explique par quelques revenus imprévus de la marque OBS contrebalancés par une mévente du guide « Architecte-Entrepreneur : mode d'emploi ». Principale caractéristique de cet exercice 2012 : la baisse très importante des recettes (47,5%). Cette baisse avait été prévue dans le budget prévisionnel 2012 et expliquée lors de sa présentation à l'AG d'octobre 2011. Elle est liée à la baisse de la subvention de la FFB corrélative à la non facturation, à partir de 2012, de la mise à disposition du secrétariat de l'OGBTP par la FFB.

Le budget prévisionnel de 2013, prévu à l'équilibre devrait se terminer comme tel. Quelques caractéristiques particulières de cet exercice 2013 qui arrive à son terme :

Des frais en augmentation liés principalement: aux déplacements en plus grand nombre et, également, à une plus grande participation à l'Assemblée Générale.

Des recettes non attendues : des revenus non budgétés de la marque « OBS » et 2.500 € provenant d'une procédure de « conciliation » réalisée par l'OGBTP.

Pour 2014 : budget prévisionnel à l'équilibre en regard du résultat prévisible de l'exercice 2013. Il sera révisé éventuellement au premier trimestre 2014 en fonction de la réalité comptable.

Paul-François LUCIANI tient à remercier Nicolas GIRAUD, de la FFB, pour sa tenue rigoureuse des comptes de l'OGBTP.

**L'Assemblée générale ordinaire, réunie le 24 octobre 2013 :**

- **approuve les comptes sociaux de l'exercice 2012 clos le 31 décembre 2012**
- **donne quitus au Conseil d'administration pour sa gestion de l'exercice 2012**
- **accepte en l'état le budget 2014 présenté**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

## 6. Assemblée Générale Extraordinaire

Le nombre de membres présents ou représentés à cette Assemblée Générale Extraordinaire étant supérieur au quorum, l'Assemblée peut valablement délibérer.

**Objet :** Modification de l'article 6 des statuts

**Jutification:** Faciliter le contrôle des administrateurs en rendant leur présence ou leur représentation plus constante au sein du Conseil d'Administration.

Le président rappelle les statuts et le règlement intérieur donnant au bureau un pouvoir de police quant à l'assiduité des administrateurs aux conseils d'administration.

Actuellement le Conseil d'Administration se compose de 20 membres : 10 architectes et 10 entrepreneurs, mandatés par les deux tutelles (UNSFA et FFB) ou proposés par les Offices Départementaux et entérinés par le Bureau.

Sur proposition du Bureau, le Conseil d'Administration réuni le 12 septembre 2013 et après amendement, souhaite donc apporter deux modifications portant sur la

- 1- Réduction de la fréquence des Conseils d'Administration à un par an.
- 2- Possibilité offerte à chaque administrateur de s'adjoindre un suppléant.

Ces deux propositions nécessitent une **modification de l'article 6 des statuts. Cette modification est donc soumise aux suffrages** de l'Assemblée Générale Extraordinaire dûment convoquée et réunie ce 24 octobre 2013.

Les modifications apportées à l'article 6 des statuts et se substituant aux deux alinéas concernés sont les suivantes :

### **Article 6 – Le Conseil d'Administration**

.../...

**Chaque administrateur peut s'adjoindre un suppléant, du même collège que lui-même, pour le représenter. Chaque suppléant, nommément désigné, devra être agréé par son mandant ou son président d'office.**

.../...

**Le conseil se réunit au moins une fois par an, soit sur convocation du président, soit à la demande de la moitié, au moins, des administrateurs. En cas d'absence, de lui-même, ou de son suppléant, chaque administrateur peut donner pouvoir à un autre membre du conseil d'administration de son collège.**

.../...

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents

Cette modification implique, également, une modification de l'article 5 du règlement intérieur qui sera donc soumise au Conseil d'Administration de mai 2014.

★ ★ ★

**La prochaine Assemblée Générale aura lieu  
le JEUDI 23 OCTOBRE 2014 à la FFB  
6/14 rue La Pérouse – salle du Bureau – rez-de-chaussée**

## OGBTP - ASSEMBLEE GENERALE DU 24 OCTOBRE 2013

### ANNEXE 1/3

#### Tour de Table des Offices Départementaux

Le rituel tour de table des offices départementaux présents confirme des approches et des fonctionnements très divers. Ceux-ci sont notamment liés à l'actualité propre de l'office dont certains redémarrent juste (Indre, Loire, Sarthe et Var). Ainsi se distinguent-ils par :

- La **fréquence** et le mode très variable des réunions ; le plus souvent mensuelles ou trimestrielles, elles sont très diverses : réunions de travail ou réunion d'information, elle peuvent aussi donner lieu à des colloques réunissant les divers acteurs de la branche.
- Une **convivialité** revendiquée notamment dans le Calvados, la Charente-Maritime, l'Hérault, la Seine-et-Marne et pouvant se concrétiser par des voyages d'étude.
- Des actions de **lobbying** portées par l'office départemental (Hérault, Maine-et-Loire, Var, Vaucluse,...)
- **Les participants** : architectes et entrepreneurs mais pas qu'eux. Y sont souvent associés les BET, économistes, coordonnateurs SPS, bureaux de contrôle et M-O (bailleurs ou promoteurs) soit comme intervenants ponctuels, soit de façon permanente (ODB Charente-Maritime, Cher, Haute-Savoie, Marne, Moselle, Var, Vaucluse, ...) et également des institutionnels : DDT, DIRECCT, DREAL, Conseils Généraux,... (ODB Drôme-Ardèche, Hérault, Seine-et-Marne, Vaucluse,...). Paul-François LUCIANI, vice-président de l'OGBTP rappelle que les statuts prévoient bien de pouvoir associer ces divers partenaires mais sans voix délibérative.
- Les **thèmes** qui recouvrent :
  - o Le déroulement, l'organisation et la sûreté du **chantier** face au constat de dégradations (Drôme-Ardèche, Haute-Savoie, Marne, Rhône, Vaucluse, Var, ...).
  - o Rôles des acteurs suivant le **mode de dévolution** : l'allotissement, les macro-lots, l'Entreprise Générale (Seine-Maritime,...).
  - o Le **coût de construction** (ODB Seine-Maritime, Var,...) et sa non adéquation aux financements laissant les projets dans les cartons (Drôme-Ardèche, Seine-Maritime...), la fiscalité immobilière (Loiret).
  - o Les **OAB**, la sélection des candidatures et des offres pouvant déboucher sur des chartes signées avec la M.-O. (Charente-Maritime, Cher, Drôme-Ardèche, Hérault, Seine-et-Marne, Vaucluse, ...).
  - o La **mutualisation des moyens** (Sarthe,...).
  - o La nécessaire **simplification réglementaire** et **administrative** (Charente-Maritime, Haute-Savoie, Maine-et-Loire, Var,...),
  - o La **RT 2012** : ses conséquences sur le déroulement du chantier et les responsabilités (Loiret, Moselle, Seine-et-Marne...) ; son application dans le bâti ancien vernaculaire (Deux-Sèvres).
  - o Les **interfaces** et l'**autocontrôle** (Calvados, Deux-Sèvres, ...).
  - o Les **éléments de missions** : le « DQE, est-ce le même pour la maîtrise d'œuvre et l'entreprise ? (Calvados, ...), la mission « EXE », qu'en attendre ? (Calvados, Drôme-Ardèche, ....), le « DOE » (Deux-Sèvres, Drôme-Ardèche...).
  - o **Paiements** : les délais cachés (Indre et Loire).
  - o **L'amiante** (Var, ...).
  - o L'accessibilité (Seine-et-Marne, Vaucluse, ...).
  - o Le CCAP (Calvados).
  - o La **dématérialisation** (Loiret, ...).
  - o Corrélation qualité du contrat de M-Œ et qualité de l'ouvrage (Marne, Var, ...).
- La **communication** et la **diffusion** des travaux (Calvados, Deux-Sèvres, Indre-et-Loire, Marne,...).
- La relance de la **Médiation-Conciliation** (Hérault, Loire, Rhône, Var, ...).

\*\*\*\*\*

ANNEXE 2/3

**La Réhabilitation, avec architecte ?**

De l'intervention de **Gérard HEULLUY** il ressort :

La priorité pour l'architecte est d'écouter la demande du client, ses besoins, son cadre budgétaire.

Il ne doit ni vendre au client des solutions techniques toutes faites, ni imposer ses idées, mais travailler l'adhésion du client et des parties prenantes, et imaginer les solutions spatiales répondant aux attentes exposées. La priorité est de revaloriser le bâtiment, de lui redonner une dignité et de sortir du marquage social. La sociologie passe avant la technique.

**Pour cela :**

- il doit d'abord aller sur le site pour s'imprégner du contexte et pour s'appropriier les attentes,
- il doit ensuite centrer le projet sur le maître d'ouvrage et l'utilisateur. (Deux conséquences : faire preuve d'humilité pour l'architecte, et consacrer un temps important à la mise au point du projet pour le maître d'ouvrage),
- il doit enfin traiter l'aspect général, l'approche visuelle, les parties communes (halls), avant de s'attaquer au bâti.

La réhabilitation ne doit pas s'engager sur le seul problème technique. Elle doit au contraire, partir des petits problèmes existants (en particulier au niveau de l'usage) pour en faire la synthèse. L'architecte en déduit les priorités du projet et les fait partager par tous les acteurs (maître d'ouvrage, ingénierie et entrepreneurs).

**L'ingénierie du projet**

Point de vue de l'ingénieur : il faut faire en premier le diagnostic complet du bâtiment, et celui-ci est essentiellement technique, donc fait par l'ingénieur (BET). Ensuite le maître d'ouvrage se demande ce qu'il doit et veut faire, puis décide de son investissement, et fait les arbitrages avec l'aide de l'architecte.

**Le diagnostic est premier, il se veut exhaustif, et c'est l'affaire des ingénieurs.**

Point de vue de l'architecte (et des entrepreneurs présents) : le BET est accompagnant, en particulier pour analyser le bâti existant (diagnostic), et pour proposer des solutions techniques à l'architecte. C'est à l'architecte de donner les priorités du projet à partir de l'usager et de l'amélioration d'usage espérée.

**Le projet pour l'usager est premier et c'est l'affaire de l'architecte.**

Nous sommes donc face à deux approches différentes :

- **Diagnostiquer pour savoir**
- **Sélectionner ce qu'on veut améliorer**
- **Hierarchiser et proposer au client**

Ou

- **Ecouter le client utilisateur**
- **Synthétiser pour proposer**
- **Diagnostiquer pour évaluer**

**Quelques commentaires**

**A propos de l'architecte**

L'architecte apporte la plus-value au bâtiment. Il a une approche globale et intuitive : architecture, technique, utilisation ou usage et résultat, etc. Il est incontournable et indispensable. L'architecte travaille sur le bâti **ET** sur l'humain simultanément, il est compositeur et chef d'orchestre.

Au lieu de parler du coût d'intervention de l'architecte, il faut insister sur le fait qu'il réfléchit aux besoins et qu'il travaille donc sur la véritable **économie du projet**.

**A propos du diagnostic**

Le diagnostic exhaustif est souvent trop lourd, il rend difficile les choix car il contient trop d'informations. Il parle plus au propriétaire technicien qu'au locataire usager. Il est trop orientant lorsqu'il propose des solutions chiffrées.

Il semble préférable, après l'approche globale et synthétique de l'architecte, de déterminer les besoins d'études particulières qui en résultent. Le diagnostic devient alors une aide à la décision et une confirmation (ou infirmation) des orientations pressenties.

**Divers**

**Les usagers** ont du mal à modifier leurs habitudes. Il est donc important de leur montrer un logement témoin d'autant qu'ils sont noyés par tous les documents produits.

**Les bailleurs sociaux** ont des approches très techniques et financières qui peuvent les éloigner de la qualité d'usage et du souci du « mieux habiter ».

Les travaux d'**amélioration énergétique** ne sont qu'un paramètre complémentaire dans l'approche globale du bâti et de son usage.

Le thème de la **répartition des honoraires** n'a pas été abordé, mais est-ce un problème lorsque l'architecte définit les missions qu'il veut confier à tel ou tel BET ?

\*\*\*\*\*

ANNEXE 3/3

**L'ACTUALITE ECONOMIQUE**

Compte-rendu de l'intervention de **Loïc CHAPEAUX**  
chef de la Division Etudes Economiques de la FFB

**CONTEXTE GENERAL**

- Une **croissance mondiale hésitante** (0,8 à 1,2%), une croissance chinoise qui bien que forte est en baisse, baisse de croissance encore plus marquée pour l'Inde et le Brésil (1 à 2%). Une nette divergence entre les Etats-Unis et la zone euro malgré un redémarrage assez lent aux Etats-Unis.
- Un **marché du crédit** également hésitant avec un redécollage début 2013 mais une nouvelle stagnation depuis. « Yoyo » sur le crédit de trésorerie et les crédits « non affectés » et effritement du crédit à l'investissement. Cela s'accompagne d'une très faible hausse prévisible des taux.
- Dans le **domaine institutionnel**, on constate une fragilité persistante de la zone euro même si l'on semble sortir de la phase critique. Néanmoins cette zone euro n'est pas considérée par les investisseurs internationaux comme une zone monétaire homogène.
- Le **contexte français** reste chahuté par la nécessité de la lutte contre l'endettement et la rigueur budgétaire qui en découle aggravée par des contraintes structurelles que l'Europe s'impose. Néanmoins quelques éclaircies :
  - o Un changement de ton en mars 2013 en faveur du logement.
  - o Un taux de TVA à 5,5% pour le logement social (neuf et réhabilitation) ainsi que pour les travaux de rénovation énergétique dans le privé.
  - o Une série d'ordonnances pour « accélérer le mouvement ».
  - o Une batterie d'aides en vue sur l'efficacité énergétique.
- Reste un manque : l'aide à la primo-accessibilité.

**CONTEXTE PAR SEGMENT DE MARCHES**

- **Le logement neuf** : amélioration sensible par rapport aux prévisions ; recul très mesuré par rapport à 2012 ; est-ce le point bas ? du côté des autorisations un net recul de près de 20% qu'il faut relativiser. En moyenne, sur le long terme, les autorisations représentent 1,2 fois les mises en chantiers. Depuis ces dernières années le chiffre est passé à 1,4 fois. Cet écart reste à surveiller mais n'est pas forcément inquiétant. Les tendances régionales sont très disparates et ne permettent pas de conclusions simples.
  - o **Le locatif aidé** : s'effrite mais sans effondrement, les prévisions d'autorisations sont plutôt favorables.
  - o **La promotion** : un décrochage en deux temps : baisse des ventes, début 2012 et baisse des mises en vente fin 2012 début 2013. Point positif, cette baisse des mises en ventes a permis de contenir le stock avec un risque mesuré pour la promotion immobilière même si ce décrochage n'est pas une bonne nouvelle pour les chantiers de demain.
  - o **L'accession à la propriété** : Là est la véritable inquiétude avec une chute très marquée tant dans l'ancien que dans le neuf. Si la perte du côté du locatif social peut être estimée entre 5 et 10.000 logements, pour l'investissement locatif, le « Dufflot », y compris le « Dufflot institutionnel » qui se met en place, c'est une perte de 10.000 à 15.000 opérations sur un étiage habituel de l'ordre 55.000 logements. Par contre pour l'accession à la propriété dans le neuf, la perte d'opérations, par rapport aux bonnes années 2006-2007 est de 100.000. Le choc est donc bien là. Cette inquiétude est visible dans l'évolution de la production du crédit immobilier à destination des ménages. Quand le crédit pour l'accession à la propriété dans l'ancien connaissait un redécollage en 2013 et les crédits pour travaux « explosaient », les prêts pour l'accession restent étalés à un bas niveau, les dernières données trimestrielles le confirmant malheureusement. C'est bien dans ce secteur de l'accession à la propriété et notamment la primo accession qu'est le véritable « trou d'air » qui s'explique assez simplement par le « rognage » du PTZ+, intervenu fin 2011, qui l'a « torpillé ».

- **Du côté du non résidentiel neuf**, deuxième grand segment de marché : les évolutions projetées sur l'ensemble de l'année 2013 font apparaître une légère progression par rapport à 2012. Même remarque que précédemment, sur l'évolution des autorisations délivrées rapportées aux mises en chantier. Ce qui reste, néanmoins, problématique est l'accélération des mises en chantier, suivant les données Citadelle (de l'ordre de 5% !), que l'on s'explique mal et qui ne sont pas confirmées par le terrain. Celui-ci fait apparaître des résultats contrastés selon les régions et selon les métiers de ce segment de marché qui ne confirment pas cette tendance ainsi que d'autres indicateurs. Par exemple les flux de crédit, quel que soit le montant de l'autorisation, apparaissent plutôt en stagnation voire une baisse. Le recours complémentaire éventuel au « marché » qui pourrait expliquer cette distorsion n'est pas, non plus, une explication pour 2013 ou la titrisation a baissé au même rythme que le recours au crédit. Seule explication la mobilisation de fonds propres ce qui conduit à exprimer quelques réserves sur les données « optimistes » de ce secteur.
- Dernier segment de marché **l'Amélioration-Entretien** : après un premier semestre en recul, le second se caractérise par une légère hausse. Mais celle-ci reste artificielle, car liée à la hausse de la TVA de 7 à 10% à partir de janvier 2014 qui a conduit à l'anticipation des travaux d'amélioration-entretien hors le cas de ceux liés à l'amélioration énergétique. Sur un plan régional, les plans de charges des entreprises en « amélioration-entretien » font apparaître une situation moins dégradée qu'au premier semestre de l'année, même s'il y a lieu de lire ces données avec quelques réserves, la « photographie » n'apparaissant qu'en macro-régions.

## AU GLOBAL

Tous secteurs confondus, on voit une évolution très contrastée des carnets de commande : pour les entreprises de plus de 10 salariés les carnets de commande se stabilisent, à un niveau assez haut en retrouvant des niveaux d'avant la crise. En revanche du côté des artisans, la situation est bien plus compliquée et se caractérise par un effritement voire une dégradation continue des carnets de commande.

Cela conduit à une appréciation mitigée avec, seulement, du côté du « neuf », une situation sans doute un peu moins inquiétante que prévue.

Malheureusement côté emploi, on constate un durcissement des effectifs salariés depuis fin 2012 alors que pour l'effectif intérimaire on reste sur une tendance baissière. Dans ce contexte la résistance des entreprises ne peut que s'effriter. La création d'entreprise semble se réduire au global, mais les données disponibles y incluent les auto-entrepreneurs. En affinant ces données, on constate, hors auto-entrepreneurs, une progression sensible de la création d'entreprise sur les neuf premiers mois de l'année. Est-elle liée au transfert de l'auto-entrepreneuriat vers la création d'une véritable entreprise ? Néanmoins cela semble bien confirmer qu'il reste de l'activité même si, corollaire, la concurrence s'en trouve accentuée. On constate, depuis le premier semestre, voire les neuf premiers mois, une hausse mesurée des défaillances d'entreprises de l'ordre de 3%. Celles-ci se caractérisent par une petite progression de la taille des entreprises concernées. On est passé d'une taille moyenne d'entreprises défaillantes en 2012 de 2,7 salariés à 2,9 sur les neuf premiers mois de 2013. On constate que la résistance des entreprises commence à être difficile particulièrement au Sud d'un axe Basse-Normandie/Rhône-Alpes à l'exception du Limousin. Cette résistance est d'autant plus fragilisée par des prix qui continuent de reculer et des délais de règlement des clients qui continuent de progresser notamment dans le second œuvre avec la dégradation, qui en découle, de la trésorerie (cf. l'étude de BTP Banque).

Pour élargir à l'Europe et avant d'ouvrir quelques perspectives pour 2014, voici quelques données assez étonnantes. Notamment en Allemagne, contrairement aux prévisions qui y annonçaient depuis deux ans une reprise de la construction, les chiffres la démentent et les seuls aléas météorologiques ne peuvent l'expliquer. C'est le génie-civil et non le bâtiment stricto sensu, qui permet de maintenir l'activité du secteur. Situation inverse pour l'Espagne où la reprise semble s'installer mais en partant de si bas qu'il faut la relativiser. Au Pays-Bas la situation reste toujours très difficile dont on ne voit pas encore la sortie d'une crise immobilière qui y a déclenché une crise économique.

## LES PERSPECTIVES

- **Révision des prévisions 2013**  
Le recul d'activité historique avait été prévu en novembre 2012 à hauteur de 3,5%. Le cumul des données disponibles au fur et à mesure de 2013 on conduit à une révision de cette estimation, en septembre, à - 2,7% pour 2013. Cette relative amélioration a essentiellement porté par le « neuf ».
- **Sortie de crise ?**  
Par rapport aux deux crises précédentes, celles des années 80, 90 et des années 2000, leur analyse avec l'effet « double dip » et le constat du niveau d'activité actuel, historiquement extrêmement bas, permettent d'entrevoir et d'espérer que le point bas de la crise soit en passe d'être atteint. Cela semble conforté par la durée de cette crise qui serait alors comparable aux précédentes. Réserve néanmoins ; à supposer que ce

point bas soit atteint, aucune raison n'apparaît d'une reprise véritable et expliquer un mouvement d'accroissement sensible et durable dans les années à venir notamment parce qu'il manque 100.000 accessions à la propriété dans le « neuf ». Cette activité a perdu entre 1/3 et la moitié de ses effectifs et rien aujourd'hui ne permet d'espérer une amélioration de ce secteur. D'où la nécessité d'une mobilisation pour retrouver un dispositif de résolubilité de l'accession à la propriété. Le scénario privilégié, aujourd'hui, est donc celui d'une sortie de récession sans véritable reprise.

Conséquence au niveau de l'emploi, un fort recul, confirmé, de près de 40.000 postes sur 2013 soit 3% des effectifs. Ce taux reste malgré tout bien inférieur à d'autres secteurs d'activité comme l'automobile. Les entreprises du bâtiment ont, en effet, tenté de conserver le plus longtemps possible l'effectif difficilement recruté et formé en période de forte activité en espérant que la période de basses eaux soit la plus courte possible. Le léger rebond de 2011 l'ayant fait espérer, « l'appareil de production » a ainsi, bon an mal an été conservé. Mais au bout de cinq ans de crise, sans réelle perspective de reprise et des trésoreries exsangues, les entreprises sont maintenant contraintes de choisir entre leur survie ou la réduction de leur effectif.

#### - **Le contexte actuel**

Les perspectives sont bien sur conditionnées par les négociations et arbitrages du projet de loi de finance, également, par la future loi ALUR . D'autres éléments pourraient infléchir la courbe :

- Si la filière bâtiment pouvait obtenir, dans les mois qui viennent, des mesures en faveur de la primo-accession à la propriété et la résolubilité des ménages souhaitant accéder à la propriété.
- Si les travaux engagés de simplification normative aboutissaient.
- Si des mesures permettaient d'abaisser le coût de construction en restaurant l'adéquation entre l'offre et la demande.
- ...

Sous ces conditions, compte tenu que le constat a été fait qu'il n'y a pas de bulle spéculative globale à craindre, que les besoins sont là notamment par le dynamisme démographique en France, il n'est pas exclu que le gouvernement soit amené à prendre des mesures qui y répondent.

Des espoirs qui ne cachent pas une fin d'année 2013 et un début 2014 difficiles pour le secteur.

\*\*\*\*\*

# Assemblée Générale ordinaire du jeudi 24 octobre 2013

## Liste de présence

### Administrateurs :

Yves GENTHON, Président - Paul-François LUCIANI, Vice-président - Karine MILLET, Secrétaire,  
Jean-Claude LACAN, Trésorier et Pt Office Hérault - Jean-Pierre ANQUETIL - François CHEVALLEREAU, Pt  
Office Deux-Sèvres - Alain PIQUET, Pt Calvados - Jean-François QUELDERIE - Gilbert RAMUS - Philippe  
SERVALLI - Yves TOULET.

### Offices départementaux :

Pascal BREDA (Pt **Meurthe et Moselle**) – Jean-Louis DELAROUX (Pt Office de la Sarthe) - Bertrand  
POURRIER (Pt Office de **Charente-Maritime**) – Philippe BORNE (Vice- Pt Office de **Charente-Maritime**) -  
Sylvain GAUCHERY (Pt Office du **Cher**, architecte) - Lionel VIE (Pt Office **Maine-et-Loire**) - Eric BRULE (Office  
de la **Marne**) - Michel DESVALLEES (Pt de l'Office de **Haute-Savoie**, architecte) - Jean-Luc BICHET (Office de  
la **Haute-Savoie**, économiste) - Jean-Michel DRESSE (Membre Office des **Deux Sèvres**, Architecte) -  
Jacques HINTERLANG (Pt Office de **Seine-et-Marne**) – Philippe JAMBRESIC (Pt Office de la **Loire**) – Marc LE  
CHEVALIER (Pt Office de **Seine-Maritime**) – Marie-Thérèse PITAVALE (Vice-Pte Office de la **Loire**).  
Thierry BINACHON (Office du Rhône) – Michel CORIOLAND (Office de la Moselle) – Gérard DELB (Office du  
Loiret) – Jean-Michel LAVEDRINE (Office du Var) – Michel L'HEUDE (Office du Loiret) – Jean-Claude MICHEL  
(Office de Drôme-Ardèche) – Françoise RIEU (Office de l'Hérault) – Philippe SIMON (Office de Seine-Maritime)  
– Francis ZACHARIESEN (Office de Seine-Maritime) – Laure-Anne GEOFFROY (Office de la Marne) –  
Rodolphe LEFEVRE (Office de la Marne) – Régis ROUSSEAU (Office du Maine-et-Loire)

### Etaient représentés :

Bruno CURIS (Pt Office Rhône) - Alain DE LA PERSONNE (Pt Office Vosges) - - Barthélémy DUMONS (Pt  
Office Ariège) - Martial GORJUX (Administrateur) - José GROLLEAU (Administrateur) - Martine LIEN-  
BOWANTZ (administrateur) - Pierre PONZETTO (Pt Office des Bouches-du-Rhône) - Daniel SEMELET  
(Administrateur) - Jean-Marc THIZY (Pt Office Loire-Atlantique) - Yvon TIXIER (Pt Office de Drôme Ardèche) -  
Patrick VALLOGIA (Pt Office Ardennes)  
et absents pour l'AGE : Jean-François QUELDERIE (Administrateur) - Gilbert RAMUS (Administrateur) -  
Philippe SERVALLI (Administrateur)

### Participaient également :

Didier RIDORET, Président Fédération Française du Bâtiment (FFB) - Fabienne TIERCELIN, SMABTP - Gérard  
HEULLUY (Cabinet Castro-Denissof) - Jérôme DEYDIER et Loïc CHAPEAUX, FFB - Luiliez

### Etaient excusés :

Administrateurs : Louis BESSARD, Pt Office Saône et Loire - Lionel CARLI - Frédéric DENISART - Martial  
GORJUX - José GROLLEAU - Jérôme GUYARD - Cédric LECOMTE - Martine LIEN BOWANTZ - Norbert  
PEYRET - Bertrand SABLIER - Jean-Claude SEGAUD (et Pt Office Puy de Dôme) – Daniel SEMELET - Luc  
ZAVARONI – Roger AUBERT - Michel MARCONNET - Alain MAUGARD.

Présidents et membres d'offices : Alain BARODINE (Pt de l'Office du **Loiret**, architecte) – Jean-Pierre  
BOSQUET (Pt Office Yonne) – Jean-Marc BOUISSE (Pt Office Vaucluse) - Patrick BRIENNE (Pt de l'Office du  
Nord-Pas de Calais) - Bruno CURIS (Pt Office Rhône) - Alain DE LA PERSONNE (Pt Office Vosges) – Philippe  
DONAT (Vice-Pt Office du Var) - Barthélémy DUMONS (Pt Office Ariège) – Isabelle FAUPIN (Pte Office de la  
Marne) – Marc FLEUTELOT (Pt Office de la Côte d'Or) - François GUIBERT (Pt Office Gironde) - Denis  
JONVILLE (Pt Office Eure-et-Loir) – Louis KIEKEN (Pt Office Tarn-et-Garonne) - Gilles PEILLON (Pt Office Ain)  
- Norbert PEYRET (Pt Office Loire) – François POIRIER-BORDAGE (Pt Office de Charente) – Stéphane  
POLLIER (Pt Office Isère) - Pierre PONZETTO (Pt Office des Bouches-du-Rhône) - Fabrice RAUZY (Vice-Pt  
Office Ariège) – François SIMONET (Pt Office de Moselle) - Jean-Marc THIZY (Pt Office Loire-Atlantique) -  
Yvon TIXIER (Pt Office de Drôme Ardèche) - Patrick VALLOGIA (Pt Office Ardennes).