

Compte-rendu de l'assemblée générale 2017

24 avril 2018
18h30 – 20h30



Membres de Locaux Motiv' présent-e-s :

Cf. feuille d'émargement

Animation : Thierry Kawka
Compte-rendu : Stéphanie Lucien-Brun ; Adèle Mottet

Ordre du jour :

Validation du quorum
Bilans moral et financier
Familiarisation avec le nouveau fonctionnement
Élection des instances
Scénario et vote de prévisionnel

1. Validation du quorum

Les nouveaux statuts (janvier 2018) indiquent que le quorum est atteint à deux conditions :

- au moins le 1/3 des membres présents ou représentés / condition constatée
- au moins la moitié des membres associés présents / constat impossible

En effet, la définition précise des associés doit être définie dans le règlement intérieur, non rédigé le jour de l'AGO.

Proposition est faite de considérer « a minima » que les membres associés sont les adhérents « résidents » au titre des anciens statuts.

L'assemblée valide ce choix. Le quorum est atteint et l'Assemblée peut délibérer.

52 membres sont présents ou représentés, pour 132 membres de Locaux Motiv' le jour de l'AGO.

2. Rapport d'activité 2017

2.1. Bilan moral par Stéphanie Lucien-Brun

2017 est une année charnière car :

- elle clôt un cycle,
- elle ouvre sur de profonds renouvellements,

Le bilan moral est disponible dans le rapport d'activités 2017.

Proposition de vote :

L'Assemblée générale adopte le rapport moral.

Le rapport moral est adopté à l'unanimité moins une voix (1 abstention)

2.2. Rapport financier par Tania Riquelme-Venet

Le compte de résultat et le bilan de l'année 2017 sont fournis en format papier aux membres. Ils ont été réalisés par la salariée en charge du suivi comptable Alice Dupuis, actuellement en congé maternité.

Le compte de résultats :

De façon historique les deux volets animation et mutualisation sont financièrement "autonomes", ce qui correspond à une présentation en deux colonnes. Cette structuration pourra être amenée à évoluer en raison de l'évolution du volet "animation".

Recettes :

L'usage des espaces nomades s'est renforcé.

70% des recettes mutualisation proviennent de la location des espaces de travail

Les locations de salles font partie de l'équilibre global du projet.

Part importante des adhésions et notamment celles des membres usagers qui augmentent.

Il est à noter que la machine à café expresso est mise à disposition contre contribution volontaire à son coût.

Les non contributions créent un déficit.

Charges :

Le loyer représente plus de 50% des charges.

Le solde de l'année présente un résultat largement excédentaire de plus de 11.000 euros.

Question : y a-t-il un partenaire public qui soutient LM sur son fonctionnement en versant des subventions ? La réponse apportée l'est par la négative. Les subventions portent sur les projets menés par Locaux Motiv' non sur son fonctionnement.

Peut-on affecter le résultat à autre chose qu'au fond associatif ? La réponse souligne que, dans les usages, affecter le résultat au fond associatif sécurise la bonne santé financière de l'association.

Proposition de vote :

L'Assemblée générale valide le rapport financier 2017 tel qu'il a été présenté.

Il est adopté à l'unanimité moins une voix (abstention).

2.3. Affectation du résultat

Proposition de vote :

L'Assemblée générale valide l'affectation du résultat au fond associatif.

Il est adopté à l'unanimité moins une voix (abstention).

3. Familiarisation avec le nouveau fonctionnement

Familiarisation avec le nouveau fonctionnement présentée par Frédéric Meunier, Marion De Almeida Braga, Maya Allan.

Le nouveau fonctionnement est découvert par les membres de LM à travers des situations concrètes de mise en œuvre de la nouvelle gouvernance.

4. Élection des instances

4.1. Conseil stratégique

Proposition est faite aux membres votants que les votes soient faits sur les listes et non sur les "noms" de chacune des personnes qui se présentent.

Aucun·e participant·e ne demande à ce qu'un vote sur chacun·e des candidat·e-s soit mis en place.

Stratégie : le rôle du conseil stratégique est à (re)découvrir dans les statuts.

La liste suivante est présentée :

Mandats pour une durée de 1 an :

Eva Thibaud

Frédéric Meunier

Emmanuelle Jouas

Alain Mille

Mandats pour une durée de 6 mois :

Stéphanie Lucien-Brun

Thierry Kawka

Jean-Baptiste Fribourg

Maïwenn Le Bouil

Proposition de vote :

L'Assemblée générale adopte la liste de candidat·e-s au conseil stratégique.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4.2. Coordination opérationnelle

Le rôle de la coordination opérationnelle est à (re)découvrir dans les statuts.

Les candidat·e-s à l'opérationnel (mandat de un an) sont :

Maya Allan

Benoît Beroud
Bertrand Paris
Adèle Mottet
Julie Mourlevat
Magali Rossi
Julien Grosjean
Vanessa Barral
Nicolas Barriquand

Proposition de vote :
L'Assemblée générale adopte la liste de candidat·e·s à la coordination opérationnelle.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5. Scénario de prévisionnel

Plusieurs temps de travail (réunions, JeudiWE, consultations techniques, etc.) ont permis au Groupe de Responsabilité Environnement Aménagement et Technique (GREAT) d'aboutir à la présentation proposée. Plusieurs scénarios sont présentés à l'Assemblée générale qui prennent en compte les travaux obligatoires et légaux, ce qui permettra de voter un prévisionnel. Ces chantiers sont associés à 6 grands principes d'évolution de Locaux Motiv' précisés au point 5.4 (cf suivant).

5.1. Présentation du contexte économique et opportunité

2018, un nouveau bail a été signé. Désormais, les locaux sont gérés par une régie, dont les frais sont à la charge de Locaux Motiv'. De plus, l'arrêt des projets a entraîné une baisse des ressources.

Si le cap actuel est maintenu, la perspective est d'être déficitaire à court terme.

Le budget présenté repose sur une perspective à plus long terme. Un déficit est anticipé à court terme mais les évolutions, financées par un emprunt, doivent construire l'équilibre sur moins de 5 ans.

Quelques remarques sur la construction budgétaire :

- auparavant les recettes étaient « minimisées » pour anticiper des temps de vacances dans l'occupation des postes de travail. Dans ces budgets le potentiel a été mis "en entier", avec apparition dans les charges des provisions pour espaces vacants.
- La CFE fait l'objet d'un « forfait » d'environ 500 euros par an, dans l'attente d'un montant précis, toujours non demandé par les impôts.

5.2. Présentation du budget prévisionnel 2018 "Au fil de l'eau" (offre de service actuelle)

Différents axes :

- Gestion du 10 bis ;
- Projets - notamment le projet UNLOC 3 dont le financement n'est pas encore acquis à 100 %.

Le volet "gestion du 10 bis" est anticipé comme déséquilibré, car une baisse de recettes est anticipée compte tenue de la baisse des locations de salles qu'assuraient les actions menées dans le cadre des projets du volet « Animation ».

La volonté est affirmée de construire un équilibre du volet « gestion du 10 bis » reposant uniquement sur les recettes liées à des usages du lieu, sans lien avec des projets spécifiques portés par Locaux Motiv'. Ceci afin de travailler sur une pérennité structurelle.

Dans cet équilibre sont à prendre en compte en charges supplémentaires :

- Le loyer indexé sur l'indice de la construction,
- Les Charges de la régie immobilière,

En 2018, charge conjoncturelle liée au congé maternité d'Alice Dupuis : le choix de Locaux Motiv' a été fait de remplacer Alice Dupuis sur l'ensemble de sa période de congés maternité + congés – afin de tenir une gestion solide.

Proposition est faite à l'Assemblée générale d'adopter le budget prévisionnel 2018 tel qu'il est présenté.
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5.3. Présentation des travaux obligatoires et essentiels

Les travaux obligatoires correspondent à des mises aux normes sur lesquelles Locaux Motiv' peut se positionner compte tenu du nouveau bail de 12 ans.

Les mises aux normes concernent :

- Les installations électriques ;
- L'accessibilité : le changement de la porte d'entrée et la mise aux normes des sanitaires.

Les chiffrages sont en cours.

Un pack est estimé à environ 25.000 euros, amortissable sur 7 ans (en cohérence avec les règles comptables), donc une charge de 3.000 euros par an.

Ceci amène à un « déficit structurel » de 8.000 euros.

5.4. Présentation d'un prévisionnel 2019 et au-delà avec travaux obligatoires et réaménagements

L'enjeu est de retrouver un équilibre budgétaire en équilibrant les nouvelles charges.

Quelques constats :

- L'augmentation des loyers des espaces de travail n'est pas forcément envisageable.
- Aujourd'hui, les services ne sont pas indexés.

Les réflexions se sont portées sur la réalité de l'usage des différents espaces,

Le prévisionnel a été construit en intégrant :

- Les travaux obligatoires ;
- L'optimisation de certains espaces ;
- La réduction des dépenses ;
- Une augmentation des recettes.

Cela permet de dégager un résultat positif hors amortissement de 6 à 7.000 euros annuel, permettant de rembourser un prêt.

Cette construction dans le temps passe par l'acceptation de principes directeurs, qui représentent un cap de mise en œuvre des actions collectives.

Les grands principes sont présentés, explicités et font l'objet de votes.

5.4.1. Principe directeur d'évolution 1 : Travaux obligatoires pour un montant ne dépassant pas 25.000 euros.

Proposition est faite à l'Assemblée générale d'adopter le « pack travaux » pour un montant de 25.000 euros maximum.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5.4.2. Principe directeur d'évolution 2 : réduction consommation d'énergie

Proposition est faite à l'Assemblée Générale d'adopter les mesures nécessaires pour améliorer les conditions de moindre consommation d'énergie, la somme investie devant produire un retour sur investissement dans les 6 ans.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5.4.3. Principe directeur d'évolution 3 : évolution de l'offre

Les ressources sont consolidées par :

- Mise à jour annuelle des tarifs des services par rapport aux indices usuels et proportionnellement aux augmentations des fournisseurs
- Augmentation de l'attractivité et de la qualité de l'offre via des aménagements, en quantité et en qualité

Proposition est faite à l'Assemblée générale d'adopter deux principes selon lesquels :

- une mise à jour des mécanismes annuels de tarifs sera faite
- une amélioration de l'offre de façon qualitative et quantitative est faite de façon annuelle.

Ce principe directeur est adopté à l'unanimité,

5.4.4. Principes directeurs d'évolution 4 & 5 : Hall d'accueil

Présentation est faite de l'intérêt de restaurer un espace central, collectif et accessible au plus grand nombre qui ait une vocation d'accueil.

Dans le même temps une analyse de l'usage de la salle bleue est proposée : celle-ci est utilisée en semaine, à 67% en journée, à 33% en soirée semaine et en week-end. Les recettes issues de l'usage de cette salle représentent 4,6% des recettes totales de LM.

D'un point de vue purement gestionnaire, la « rentabilité » des espaces est de 212 à 308 euros/m²/an. Celle de la salle bleue est de 135 euros/m²/an. Cela représente une grande superficie à financer par l'ensemble des adhérents de Locaux Motiv'.

L'objectif est de réserver la capacité d'accueil de groupes à Locaux Motiv' aux créneaux en soirée et de week-end, dans le hall d'entrée - celui-ci redevenant un espace modulable.

Pour pallier la disparition de cette offre, plusieurs pistes sont à la réflexion :

- augmentation de la capacité de la salle résidents ;
- partenariat avec des structures du quartier qui proposent des salles de réunion de capacité équivalente, etc.

Proposition est faite à l'Assemblée générale d'adopter deux principes selon lesquels :

- restauration du hall d'entrée comme un lieu d'accueil, de rencontres, convivialité, etc.
- restreindre l'accès à une salle de réunion de 19 personnes le soir et le week-end, par l'organisation modulaire du hall.

Ce principe directeur est adopté à la majorité - 5 abstentions.

5.4.6. Principe directeur d'évolution 6 : démarche d'emprunt auprès de banque

Après consultations, il semble que La NEF puisse prêter 50.000 euros sur 7 ans, sur la base de l'ensemble des éléments financiers qui ont été présentés.

Le Crédit Mutuel, banque de Locaux Motiv', va également être interrogé.

Proposition est faite à l'Assemblée générale d'adopter ce principe directeur et de donner mandat à "la stratégie" pour négocier et signer un emprunt, à hauteur de 50.000 euros.

Le mandat est donné à Jean-Baptiste Fribourg, membre de la stratégie, pour signer cet emprunt :

Ce principe directeur n° 6 est adopté à l'unanimité - moins 1 abstention.