



ASSOCIATION
DES CONSULTANTS
EN AMÉNAGEMENT
ET DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES

Feuille de route du Groupe Habitat Privé pour 2018

1. Introduction

L'ACAD aujourd'hui

L'ACAD, Association des Consultants en Aménagement et Développement, compte aujourd'hui 60 adhérents, en grande majorité des indépendants ou petites entreprises. Une vingtaine de métiers sont représentés : urbanistes, architectes, sociologues, paysagistes, communicants, juristes, programmistes...

La mobilisation d'une nouvelle équipe à la tête de l'ACAD depuis 2016 intervient dans un contexte qui invite à repenser les modes d'exercice de nos métiers. En effet, les territoires vivent des mutations complexes qui nécessitent des modes d'accompagnement renouvelés, pour intégrer la diversité des enjeux.

L'ACAD souhaite tout d'abord renforcer le dialogue avec les institutions, notamment sur la fragilité de nos professions et statuts. Pour l'ACAD, il s'agit de donner de la visibilité à la profession, de participer à sa reconnaissance et d'interpeller sur ses difficultés sachant qu'il existe une concurrence déloyale d'opérateurs qui sont liés, par leur financement, aux pouvoirs publics.

Forts de leur connaissance des collectivités, les consultants ont aussi une expertise à mettre à profit, via l'ACAD, en étant force d'interpellation et de proposition auprès des pouvoirs publics, des associations d'élus, du milieu de la recherche et en participant aux débats nationaux.

Le groupe Habitat Privé de l'ACAD

Constitué en groupe de réflexion se réunissant mensuellement, le groupe « Habitat privé » de l'ACAD comprend une dizaine de membres dont les sociétés Urbanis, Citémétrie, Urbam, Ozone, Altair, Voliges, Coproplus, RB conseil...

Ces entreprises ont en commun d'être prestataires d'études et/ou opérateurs d'opérations programmées ou de programmes d'intérêt général (PIG). Leurs agences couvrent 83 départements, soit une très large part du territoire français.

Elles ont un chiffre d'affaires cumulé d'environ 25 millions d'euros et comportent au total près de 380 intervenants salariés.

Le groupe Habitat Privé se concentre essentiellement sur les actions faisant l'objet d'un partenariat avec l'ANAH dans le cadre des conventions pluriannuelles.

Cependant, ce groupe défriche aussi d'autres sujets :

- en participant aux 6 groupes de travail thématiques dans le cadre du « Forum des politiques de l'habitat privé »
- en luttant contre la concurrence déloyale et pour l'amélioration de la commande publique
- en travaillant au développement des partenariats

L'ANAH et l'ACAD, un partenariat actif depuis 2010

Un partenariat a été mis en place entre l'ANAH et l'ACAD qui a pris la forme de conventions pluriannuelles à partir de 2010. La première convention a été passée dans un contexte de réforme pour l'ANAH et de changement des modalités d'intervention pour les opérateurs. Elle avait pour objectifs la participation de l'ACAD à des groupes de travail de l'ANAH, l'animation régionale des réseaux ANAH, la promotion des actions de l'Agence sur l'habitat privé, le partage d'expériences et de connaissances, la diffusion des bonnes pratiques, l'amélioration des conditions de partenariat entre prestataires et maîtres d'ouvrages.

La convention actuelle porte sur la période 2017-2019. Le montant total de la subvention annuelle accordée par l'Anah est inchangé, soit 60 000 €.

4 axes ont été définis dans la nouvelle convention Anah - Acad pour la période 2017 - 2019 :

Axe 1 : Apporter la contribution de l'ACAD en faveur de l'efficacité des réseaux intervenant dans l'amélioration de l'habitat privé

Axe 2 : Apporter la contribution de l'ACAD en faveur de la transition environnementale du parc d'habitat privé

Axe 3 : Apporter la contribution de l'ACAD à la politique de l'agence en direction des copropriétés

Axe 4 : Contribuer à l'accroissement des solutions de logement pour les ménages aux ressources modestes.

2. Plan d'action 2018

1 - Démarche « certification »

L'engagement des membres du Groupe Habitat Privé dans une « charte qualité » a été acté sur la base d'un document adressé à l'Anah le 5 février 2018.

Un consensus s'est établi pour la suite à donner à cette démarche par :

- La signature d'une « charte qualité », qui constituera un engagement fédérateur des membres de l'ACAD. Cette charte va être portée et mise en place au sein de chaque structure, et diffusée aux principaux partenaires institutionnels.
- Un approfondissement de l'étude des solutions de certification (certification de services ou certification de système) en cohérence avec la charte qualité en cours de mise en place. Il s'agira de poursuivre les réflexions en cours avec les organismes certificateurs contactés (SGS, AFNOR, DNV).

Plan d'action 2018 :

- Mise en place des supports, signature et diffusion de la charte qualité par les adhérents (1^{er} semestre).
- Coordination interne à chaque structure pour la mise en place des engagements de la charte qualité
- Réunions de travail ACAD avec les 3 organismes certificateurs.
- Identification des souhaits et des possibilités de chaque structure pour l'engagement d'une démarche de certification et des éléments mutualisables à l'échelle de l'ACAD.
- Articulation avec la démarche de dématérialisation en lien avec l'Anah.

Référent ACAD 2018 : Nicolas Crozet - Urbanis

2 - Dématérialisation des dossiers Anah

En 2018, L'ACAD renouvelle son engagement dans la mise en œuvre de cette démarche et son implication dans sa réussite.

Plan d'action pour 2018 :

- Accompagnement du déploiement de l'outil dans les territoires.
- Mise en place de l'outil et conduite du changement au sein de chaque structure.
- Accompagnement de l'Anah sur les modalités d'interfaçage entre la plateforme Anah et les outils propres des opérateurs.
- Recours possible à un consultant externe spécialisé qui aiderait les opérateurs à traduire les contraintes techniques liées au changement de modalité d'instruction des dossiers.
- Coordination des remontées du terrain à l'échelle du réseau.
- Mise en place d'un suivi régulier ACAD / Anah.

L'ACAD souhaite attirer l'attention sur l'importance de l'engagement bénévole de ses membres et la charge induite par la mise en œuvre de la démarche (multiplicité des réunions pour chaque opérateur + transport + travail préparatoire + phase de test + conduite du changement en interne).

Référent ACAD 2018 : Thierry Colin – Urbam

3 - Habiter mieux

En 2018, l'ACAD renouvelle son engagement et renforce son implication dans la mise en œuvre de la politique de transition environnementale du parc privé. Dans un contexte d'évolution du programme « Habiter Mieux », l'ACAD souhaite consolider sa coordination avec l'ANAH en faveur de la massification des rénovations énergétiques, et le traitement de la précarité énergétique au sein des territoires.

Plan d'action 2018 :

- Mise en place d'un suivi resserré régulier entre l'Anah et l'ACAD.
- Coordination des remontées de terrain à l'échelle du réseau.
- Diffusion et valorisation des bonnes pratiques, des expériences originales et/ou innovantes.
- Renforcement de l'offre de services.
- Développement des partenariats.
- Promotion des dispositifs Anah.

Référent ACAD 2018 : Damien Le Clerc – Citémétrie

4 - Copropriétés

L'Anah développe un service en ligne de demande d'aide "Monprojet.anah.gouv.fr" dont la première version destinée aux propriétaires occupants est en cours de déploiement.

Dans le même temps, une version à destination des copropriétés est en préparation. Comme pour la version PO, des opérateurs sont associés à sa conception. Ozone, Citémétrie et Urbanis, membres de l'ACAD, font partie d'un groupe de travail qui sera sollicité jusqu'à la fin de l'année 2018, par Capgemini, assistant à maîtrise d'ouvrage de l'ANAH. Une première réunion s'est tenue à l'ANAH le 20 mars dernier. Ces groupes de travail ont pour objet d'associer les opérateurs à l'expression des besoins de développement. Il leur sera également demandé de prendre part aux tests pour permettre la validation des fonctionnalités.

Cet engagement constituera un des principaux axes de travail de la feuille de route 2018 sur le volet copropriété.

Par ailleurs, une étude commandée par l'ANAH est actuellement en cours. Elle a pour objet d'analyser les dispositifs opérationnels en copropriétés dégradées, d'en identifier les limites et de faire des propositions d'amélioration. L'ACAD analysera les conclusions rendues par cette étude et transmettra le cas échéant à l'ANAH son positionnement vis à vis des propositions formulées.

Enfin, les opérateurs de l'ACAD expriment leurs inquiétudes vis-à-vis des difficultés de financement rencontrées actuellement en opérations contractualisées (OPAH-CD et PDS), suite au retrait de l'intervention de la région Ile de France dans le subventionnement des copropriétés en grandes difficultés, et au durcissement puis désormais à la suppression de l'accès aux prêts du Crédit Foncier de France pour les copropriétés en dispositifs.

L'ACAD appelle à réfléchir à d'autres mécanismes de financement des quotes-parts résiduelles, s'appuyant par exemple sur des prêteurs publics ou proches de l'économie sociale et solidaire. Action Logement, qui a vocation à se préoccuper du logement des salariés, pourrait être invitée, selon nous, à adapter ses produits actuels de prêts aux salariés en ce sens.

Référent ACAD 2018 : Charlotte Ougier - OZONE

5 - Contribuer à l'évolution des programmes et des référentiels d'ingénierie

L'ACAD contribuera aux nouveaux programmes développés par L'Anah en 2018 : Programme « Cœur de ville », Copropriétés dégradées ... par différents moyens qui pourront prendre la forme de :

- Participation à des réunions de travail avec l'Anah.
- Production d'avis et de positions du réseau sur ces sujets (notes, interventions...).
- Promotion des nouveaux programmes en favorisant la mobilisation des différentes compétences au sein du réseau ACAD (urbanistes, sociologues, urbanisme commercial, programmistes ...).