



ASSOCIATION  
DES CONSULTANTS  
EN AMÉNAGEMENT  
ET DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES

## Compte-rendu du Groupe Habitat Privé du 9 avril 2018

Réunion téléphonique tenue de 17h30 à 18h45

- **Membres du GHP présents** : Charlotte OUGIER (*OZONE*), Damien Le CLERC (*CITEMETRIE*), Nicolas CROZET (*URBANIS*), Pierre OLIVIER (*COPROPLUS*), Yves JULOU

### 1. Préparation AG ACAD du 10 avril

Pour l'AG ACAD, 3 diapos ont été préparées par Yves Julou et incorporées au ppt de présentation par Jacques Gally. Ces diapos ont été commentées par Damien Le Clerc en AG.

#### Diapo 1 : le contexte

- Un partenariat entre L'ACAD et l'ANAH a été mis en place depuis 2010 pour appuyer et promouvoir les politiques publiques en faveur de l'amélioration de l'habitat privé
- **Une nouvelle convention triennale** entre l'ACAD et l'ANAH a été signée en 2017 avec pour principaux axes :
  - Accompagner la démarche de simplification et dématérialisation des demandes de subventions
  - Participer au chantier de professionnalisation des opérateurs
  - Accompagner la massification des rénovations énergétiques à travers le programme « Habiter Mieux »
  - Contribuer à l'évolution des méthodes et dispositifs de traitement des copropriétés
- **Le forum des politiques publiques de l'habitat privé** associe 13 partenaires institutionnels (ADEME, ANRU, ANAH, CDC ..) et l'ACAD, seul partenaire privé, dont les membres participent à plusieurs Ateliers thématiques : Politiques territoriales, copropriétés, transition énergétique, politiques sociales

#### Diapo 2 : Bilan 2017

- **Une forte mobilisation des membres du GHP**
  - 313 jours en 2017, principalement centrés sur le chantier de la dématérialisation, celui de la certification, et la participation aux différents ateliers du FORUM.
- **Une structuration accrue du GHP**
  - Le GHP comprend 8 membres. Il est animé par Damien Le Clerc avec l'appui d'Yves Julou, consultant, depuis juin 2017
  - 1 réunion téléphonique par mois et 1 réunion physique par trimestre
  - 1 calendrier partagé en ligne
  - 1 tableau interactif de suivi des actions est en ligne

### Diapo 3 : Feuille de route 2018

Un plan d'action en 5 axes :

- Poursuivre la démarche de certification par l'engagement dans une « Charte qualité »
- Mettre en œuvre la dématérialisation des dossiers Anah
- Consolider la coordination avec l'Anah dans le programme Habiter Mieux
- Participer aux réflexions sur les limites des dispositifs opérationnels en Copropriétés
- Contribuer à l'évolution des programmes des référentiels d'ingénierie : ex programme « Cœur de ville »

### 2. Préparation réunion de suivi ACAD - Anah du 11 avril

Dans le cadre de la convention triennale 2017-2019, Fatiha Amrouche est en charge du suivi de cette convention pour l'Anah et Damien Le Clerc pour l'ACAD. Il est convenu d'un suivi trimestriel régulier des actions de cette convention sur la base d'un calendrier qui s'établit ainsi : 11 avril 2018, 11 juillet 2018, 9 octobre 2018. Pour le dernier trimestre 2018, la réunion se tiendra en janvier 2019.

➔ Ces dates seront entrées dans le calendrier partagé par les membres du GHP.

L'ACAD a fourni au 31 mars à l'Anah un document de bilan des actions 2017 entrant dans le cadre de la convention, ainsi qu'un tableau de suivi mettant en évidence l'importance du temps passé par les membres du GHP (313 jours). Nous avons également communiqué une feuille de route des actions que l'ACAD entend mener en 2018.

### 3. Mise en œuvre de la feuille de route GHP 2018

#### 3.1 Démarche certification

*Rappel des décisions du GHP du 5 mars*

*1er temps : Poursuivre en vue de l'adoption d'une charte qualité au 1er semestre*

- Présentation au CA ACAD du 6 mars ➔ fait et validée par le CA
- Remise en page du document ➔ CA pour prise en charge financière par l'ACAD
- Signature par les opérateurs adhérents à l'ACAD
- Diffusion officielle de cette charte

➔ Damien et Yves prennent contact avec le prestataire du CA pour la mise en charge du document.

Le GHP poursuit dans l'idée d'une signature de la charte avant fin juin mais diffère sa communication aux partenaires dans l'attente de l'orientation prise par l'action en cours sur l'agrément (voir ci-dessous).

#### 3.2 Priorités à se donner pour les axes suivants

- Dématérialisation des dossiers Anah ➔ [REDACTED] Thierry Colin
- Habiter Mieux ➔ [REDACTED] Damien Le Clerc
- Copropriétés ➔ [REDACTED] Charlotte Ougier

Quelle méthode pour avancer sur ces thématiques ?

Après discussion, il est convenu que chaque pilote soit en lien avec quelques personnes à lister par thématique, et puisse faire part aux réunions du GHP des avancées, des freins, des questionnements sur l'axe qu'il anime.

Un premier tour de table permet déjà d'indiquer les personnes suivantes :

## **Habiter Mieux**

Citémétrie	Damien Le Clerc (pilote du thème)
Urbanis	Nicolas Crozet
Urbam	Thierry Colin

## **Dématérialisation**

Urbam	Thierry Colin (pilote du thème)
Citémétrie	Adrien Terranova et Frédérique Le Bars
Urbanis	Nicolas Crozet

### **Dématérialisation en copro**

Citémétrie	Adrien Terranova et Frédérique Le Bars
Urbanis	Carine Bensimon
Coproplus	Pierre Olivier
Ozone	?

## **Copropriétés**

Ozone	Charlotte Ougier (pilote du thème)
Citémétrie	Alexandre Durand
Urbanis	A définir

## **4. Point sur Agrément par Nicolas Crozet**

L'arrêt du Conseil d'Etat notifié à Urbanis le 3 avril rejette le pourvoi. Rappel : Urbanis avait gagné en 1ère instance contre le Conseil Départemental de la Drôme qui avait restreint l'appel d'offres d'un PIG aux organismes agréés. Le CD 26 avait ensuite gagné en Appel. Urbanis s'était pourvu en cassation de cet appel en Conseil d'Etat.

Nicolas Crozet a adressé l'arrêt du CE à la direction de l'Anah qui dit vouloir « s'en occuper ». Il a repris l'attache avec l'avocat d'Urbanis, Maître Vogeli, qui est aussi conseil de l'ACAD sur les questions de concurrence déloyale. Plusieurs angles d'attaque sont à l'étude :

- Ne pas contester les agréments, mais demander que les organismes à gestion non désintéressés puissent être agréés, par la suppression dans le décret de la notion de gestion non désintéressée à remplacer par la notion d'organisme compétent (cf ce qui a été obtenu pour le décret « décence des logements »)
- Faire attaquer par l'ACAD, non la décision d'attribution du marché, mais le décret lui-même au Conseil d'Etat

Nicolas propose dans un premier temps d'attendre la réaction de l'Anah qui dit étudier une contre-attaque : par la prise d'un autre décret ? par l'introduction d'un amendement dans la loi ELAN ?

Parallèlement à cette action, Damien propose de faire écrire une lettre type par un avocat, au nom de l'ACAD, à adresser aux maitres d'ouvrage dans tout appel d'offre restrictif exigeant l'agrément.

Nicolas propose que, par souci de cohérence, d'efficacité, et d'économie, l'ACAD fasse élaborer cette lettre par l'avocat qui a accompagné Urbanis dans ces affaires.

→ Cette proposition est adoptée par le GHP.

## **5. Questions diverses**

Pierre Olivier annonce que Cécile Barnasson entre à la chambre nationale des experts en copropriété, et fait part de sa préoccupation sur des sujets très en amont des opérations qui ne semblent pas pris en compte par la loi ELAN en préparation. Il demande si d'autres personnes de l'ACAD souhaiteraient y réfléchir. Damien répond que Citémétrie se pose aussi des questions et serait partant pour une réflexion commune.

→ Pierre Olivier va faire un mail au GHP précisant les questions auxquelles il lui paraît important de réfléchir afin de constituer un petit groupe de réflexion ad hoc qui pourrait se réunir téléphoniquement (s'il y a matière et s'il y a des volontaires).

*CR rédigé par Y Julou le 12 avril 2018*