

Compte-rendu du Groupe Habitat Privé du 14 janvier 2019

Réunion physique de 14h à 18h

- Membres du GHP présents : Damien Le CLERC (*CITEMETRIE*), Thierry COLIN (*URBAM*), Francis CURA (*OZONE*), Nicolas CROZET (*URBANIS*), René BRESSON (*RB Conseil*), Yves JULOU

1. Suivi de la convention Anah - ACAD

- Avenant 2018 enfin signé fin décembre

Cet avenant, dont la version finale avait été communiquée début octobre à l'Anah, nous a été renvoyé à la mi-décembre, ce qui a permis à la présidente de le signer et le renvoyer avant Noël. Cette signature déclenche le paiement du solde de la subvention 2017 (effectivement versé en décembre) et l'acompte de la subvention 2018.

- Courrier à la DG Anah

Nous avons reçu en décembre la réponse de la DG de l'Anah au courrier ACAD de demande d'augmentation de la subvention 2018 (voir pj). Cette réponse ne donne pas suite à notre demande d'augmentation de la subvention. Rappelons que cette demande avait été faite sur la suggestion de Fatiha Amrouche, au vu de l'importance exceptionnelle de la mobilisation de l'ACAD en 2018 due à l'accompagnement de la dématérialisation, du programme HM et du besoin d'appui juridique sur la question de l'agrément

- Quelques nouvelles de l'Anah

Christian Mourougane (DGA) a quitté l'Anah pour rejoindre la maîtrise d'ouvrage des JO de Paris. Il ne serait pas remplacé dans son poste (?), Grégoire Frèrejacques, directeur général adjoint en charge des fonctions support, devenant semble-t-il le seul DGA...

Soraya Dahou, responsable des études et de la prospective, s'en va. Elle serait remplacée par Cveta Kirova.

Nous en saurons peut-être davantage à l'occasion des vœux de l'Anah, le 29 janvier.

2. Préparation du bilan GHP 2018

Le bilan d'activité du GHP doit être présenté à l'Anah avant la fin du 1^{er} trimestre 2019, avec la feuille de route 2019.

vous les liens personnalisés vers 4 tableaux à remplir pour le 28 janvier.

1. Un tableau de suivi de la convention 2018

Il est demandé à chaque structure d'inscrire les jours consacrés à chaque thématique, notamment la dématérialisation, en comprenant les réunions locales de déploiement et de suivi, les jours consacrés en interne à la mise en place et à la conduite du changement, à la résolution des dysfonctionnements du SEL.

2. Un tableau des implantations à mettre à jour

Il nous permet d'éditer les cartes d'implantation du réseau pour le bilan annuel et le futur dossier de présentation du GHP. L'année dernière des erreurs ont été relevées plusieurs mois après la parution des cartes quand bien même elles avaient été mises à disposition du groupe pour relecture. Par conséquent nous vous invitons à mettre à jour vos tableaux, et surtout vérifier les cartes qui vous seront transmises en amont de l'envoi du bilan ou de l'édition des supports de communication.

3. Un tableau destiné à recenser les problèmes rencontrés par l'utilisation du SEL Anah

Nos remarques, nos interrogations et les évolutions que nous souhaitons seront transmises à l'Anah pour continuer à améliorer le SEL.

4. Un tableau indiquant la contribution de chaque structure au programme Habiter Mieux

Comme indiqué par la DG, la réalisation des objectifs HM est la première priorité de l'ANAH. Pour le bilan 2018, il nous semble opportun de faire état de la contribution du réseau ACAD dans la réalisation des objectifs de l'agence.

Nous vous demandons, comme nous l'avons déjà fait en 2016, de remplir un tableau de synthèse des réalisations HM en 2018.

Yves et Damien compileront les résultats de ces tableaux.

Notes de synthèse

Par ailleurs, Il est demandé à chaque pilote thématique de préparer une note de synthèse des actions réalisées, des difficultés rencontrées et des pistes proposées pour 2019.

Rappel des pilotes

- Charte qualité, Agrément ⇒ [REDACTED] Nicolas Crozet
- Dématérialisation des dossiers Anah ⇒ [REDACTED] Thierry Colin
- Habiter Mieux ⇒ [REDACTED] Damien Le Clerc
- Copropriétés ⇒ [REDACTED] Stéphane Garcia

3. Préparation de la feuille de route du GHP pour 2019

3.1 Rappel du Plan d'action 2018 (cf pj)

Le plan d'action 2018 était organisé autour de 5 axes :

- La démarche certification et la charte Qualité
- la dématérialisation des dossiers Anah
- Habiter Mieux
- Les Copropriétés
- Contribuer à l'évolution des programmes et des référentiels d'ingénierie

3.2 Débat sur les Objectifs du GHP pour 2019

En introduction, Yves Julou fait remarquer que la feuille de route 2018 a été largement calée sur les préoccupations de l'Anah et les axes de la convention Anah - ACAD. Or ces points sont partie intégrante de la convention triennale. Il demande aux membres du GHP s'il ne serait pas opportun que l'ACAD développe une stratégie plus autonome qui parte des intérêts communs de ses membres et développe des positions que le GHP souhaiterait afficher vis à vis des partenaires institutionnels et des maîtres d'ouvrages ?

René Bresson : il y a un risque pour les opérateurs ACAD de suivre la pente des PACT en collant de trop près aux préoccupations de l'Anah. Il faut faire attention à ne pas tomber dans un formalisme lourd, d'autant que l'Anah est en train de mettre en place une machinerie industrielle dématérialisée. L'ACAD gagnerait à se démarquer sur des thématiques propres, à faire de la prospective, à penser l'avenir, car elle dispose de beaucoup de ressources internes. A titre d'exemple, l'ACAD pourrait intervenir avant la publication des ordonnances de la loi ELAN sur les copropriétés. Un autre thème, celui de la gestion des petites copropriétés, mérite réflexion aujourd'hui. Pour mener ces réflexions et ces propositions, RB ne voit que 2 canaux possibles : L'ACAD et la Compagnie Nationale des Experts en Copropriétés.

Francis Cura : Il faut sortir de ce seul partenariat avec l'Anah. Pourquoi pas créer des partenariats avec l'ADEME, l'ANRU, des fédérations d'élus, d'autant que le cloisonnement des réseaux est en train d'exploser ? D'accord pour contribuer aux réflexions, d'autant que ce n'est pas nouveau pour les membres de l'ACAD (rappel des réflexions de la commission Braye sur les copropriétés).

Damien Le Clerc : Les outils de la communication propre à l'ACAD sont à travailler. L'ADEME est ouverte à des partenariats. Une structure de réflexion propre montée par l'ACAD (think tank) permettrait d'inviter d'autres acteurs : CNEC, Club des Aménageurs... La question est de savoir si on veut porter notre vision, notre affichage, notre visibilité. Une communication commune n'est pas incompatible avec le fait que nous soyons concurrents. Elle pourrait être au service d'une stratégie plus large de conquête.

René Bresson : Dans les sujets à venir qu'on pourrait travailler, il y a la police des Maires et des préfets en matière d'insalubrité et de péril.

Francis Cura : On pourrait avoir des débats entre nous. On a raté le « Plan Bâtiment durable », il faudrait être vigilant sur d'autres opportunités. Dans les priorités 2019, l'acte 1 me semble être la diffusion de la « Charte Qualité » qui a le mérite de ne pas s'adresser d'abord à l'Anah, mais aux destinataires finaux, et à nos clients.

Damien Le Clerc : D'accord avec Francis, mais il faut auparavant rédiger le dossier de presse qui servira de chapeau et accompagnera la diffusion de cette charte. Pour cela, on peut se faire accompagner. Un travail est engagé avec Lorraine Rist et Mine de Créa, prestataire graphique pour produire les éléments d'une charte graphique qui manque actuellement à l'ACAD. Au delà, nous pourrions nous faire accompagner par un communicant, il y a de l'argent qui « dort » à l'ACAD.

Thierry Breton : Je ressens une sorte de frustration à voir qu'une des questions de base qui a motivé l'entrée d'URBAM à l'ACAD, à savoir la concurrence déloyale, et particulièrement le problème de l'inégalité des concurrents lorsqu'ils ne sont pas soumis à la TVA pour certaines prestations, n'a pas avancé. Je suis prêt à essayer de porter à nouveau cette question au sein de l'ACD, avec l'appui du groupe « Concurrence déloyale ». Face au peu de temps dont nous disposons les uns et les autres, et à la priorité que nous donnons à notre entreprise, je pense que la meilleure façon de s'impliquer dans l'ACAD est de s'impliquer dans une question qui concerne sa propre entreprise et les autres.

4. Objectifs retenus pour le plan d'action du GHP en 2019

4 objectifs ont été retenus, remplaçant la convention Anah à une place qui paraît plus équilibrée.

4.1 : Elaborer et mettre en œuvre un plan de communication

- Elaborer un dossier de presse de présentation du GHP
- Mettre en forme et diffuser la charte qualité
- Développer de nouveaux partenariats

4.2 : Produire 3 notes prospectives

- Une note préparant les ordonnances de la loi ELAN concernant les copropriétés
- Une note centrée sur la LHI et les polices liées à l'insalubrité et au péril
- Une note concernant les économies d'énergie dans l'habitat

4.3 : Réactiver la réflexion et l'action contre la concurrence déloyale

Dans ce cadre, assurer une meilleure articulation entre le GHP, le groupe « concurrence déloyale » et le CA ACAD.

4.4 : Suivre les objectifs de la convention ANAH et préparer son renouvellement en 2020

4. Plan de communication en 2019

Pour accroître la visibilité de l'ACAD, étoffer ses messages, il est proposé le plan d'action suivant :

1. Constituer un dossier de présentation du GHP : Yves + Damien
 - Remettre en forme les fiches des membres du GHP → en cours
 - Ecrire une présentation du GHP, de son positionnement, de son exigence qualité
2. Avancer sur la charte qualité de l'ACAD avec l'agence de graphisme « Mine de Créa », en associant Lorraine Rist, déléguée par le CA → janvier - février 2019
3. Travailler avec ce graphiste à la mise en forme de la présentation du GHP → fev - mars 2019
4. Se faire éventuellement accompagner par un communicant (interne ACAD ou pas) pour finaliser le dossier de presse et booster la communication de l'ACAD pour en faire une vitrine de tous ses adhérents, définir la diffusion ou un événement à mettre en place
5. Faire valider la démarche par le CA, avec pour objectif un plan de communication finalisé à présenter à l'AG le 9 avril 2019

5. Point d'organisation du GHP

- Quel mode d'organisation se donne t'on pour l'année à venir ?

Damien Le Clerc a fait part de son souhait de se faire remplacer pour l'animation du GHP en 2019, après l'AG ACAD d'avril. Il rappelle que sur les deux dernières années, l'activité du groupe s'est très fortement accrue avec le passage de quelques réunions par an à des réunions mensuelles, des réunions physiques trimestrielles, un développement massif de la représentation du GHP dans les démarches et les événements de l'ANAH. De surcroit, une forte structuration du GHP et plus largement de l'ACAD s'est traduite par la mise en place d'un processus de suivi, de planification des actions qui nécessitent un suivi spécifique. Cette évolution a conduit au déploiement de moyens (coordinateur du GHP, consultant externe), mais la montée en charge de l'activité du groupe pose la question de son organisation et des moyens supplémentaires à mobiliser.

Du débat, il ressort que :

- la rémunération du temps passé par l'animateur du GHP n'est pas souhaitable, bien que son activité soit chronophage
- il faut donc que la responsabilité soit tournante, mais la disponibilité des membres actifs est faible
- l'implication du consultant extérieur doit être renforcée, ce qui ne retire pas la nécessité d'une animation et d'un pilotage par un membre du groupe
- la présence d'un membre du GHP aux réunions du CA est souhaitable pour améliorer la communication interne à l'ACAD et l'articulation des actions
- les membres du GHP qui viennent de province doivent être défrayés par l'ACAD selon des modalités à faire décider par le CA, ce qui peut répondre en partie à la demande de l'Anah de justifier de frais en contrepartie de la subvention
- les réunions dans des salles louées sont à poursuivre. Comme en octobre, les participants ont apprécié les conditions d'accueil et de travail, ce jour.
- La mise en place d'un outil de visioconférence est souhaitée

- Un nouvel animateur pour le GHP

Nicolas Crozet propose de reprendre l'animation du GHP, suite au souhait de Damien de passer la main.

- Calendrier des réunions pour l'année 2019

Réunions « physiques trimestrielles : les lundis 1^{er} avril, 24 juin, 14 octobre à 14 h

Réunions téléphoniques : les lundis 25 février, 13 mai, 9 septembre, 25 novembre à 17 h

Séminaire ACAD : Mardi 22 janvier - 9h30 / 16h30

AG ACAD : Mardi 9 avril - 9h /17h

CR rédigé par Y Julou, le 15/01/2019