



ASSOCIATION
DES CONSULTANTS
EN AMÉNAGEMENT
ET DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES

Compte-rendu du Groupe Habitat Privé du 3 juillet 2017

Réunion téléphonique tenue de 17h30 à 18h45

➤ **Membres du GHP présents :**

Damien Le CLERC, Thierry COLIN, Pierre OLIVIER, Nicolas Crozet, Francis CURA

Avec la participation de Yves JULOU qui a réalisé ce CR.

1. Recrutement d'un délégué à l'animation et au développement du Groupe Habitat Privé (GHP) de l'ACAD

L'élaboration du projet de l'association et la mise en place de la convention s'imposant à court terme, le CA a décidé le 6/6/2017 de confier à Yves Julou, ancien d'Urbanis retraité depuis 2015, une mission d'assistance pour le groupe habitat privé. Cette mission a été formalisée dans le cadre d'une convention passée entre l'ACAD et Yves JULOU, consultant libéral, validée par le CA de l'ACAD le 4 juillet 2017.

Le référent du GHP, Damien Le Clerc, a la charge de définir la feuille de route annuelle en lien avec l'ensemble des membres du GHP et de piloter sa mise en œuvre avec l'appui du délégué à l'animation et au développement (Yves Julou).

Les Missions du Délégué concernent l'élaboration, la mise en place et le suivi de la convention ANAH jusqu'au 30 juin 2018, et plus particulièrement les actions suivantes :

Préparation de la convention entre l'ACAD et l'ANAH sur l'habitat privé

- intégrer les préoccupations « habitat privé » dans la stratégie globale de l'ACAD
- Travailler avec le groupe habitat privé sur le projet ACAD en la matière
- Accompagner les membres de l'ACAD dans les discussions avec l'ANAH
- Aboutir à un projet de convention et de financement de l'ACAD par l'ANAH

Cette convention doit être finalisée au cours des mois de septembre et octobre 2017.

Dans l'hypothèse où l'ANAH ne signerait pas la convention, la mission du bénéficiaire s'achèverait de fait.

Participation à l'animation du réseau Habitat privé de l'ACAD

- Appuyer l'organisation et l'animation du GHP (réunions, évènements ...).
- Assurer le rôle de relais d'information entre les membres du GHP, et les éventuels autres groupes de l'Acad.
- Contribuer à l'élaboration des contenus techniques nécessaires aux discussions (recherches ponctuelles, benchmark...).

Gestion opérationnelle et administrative

- Assurer le suivi administratif de la convention avec l'ANAH (suivi élaboration de la convention, de sa signature, des appels de fonds, suivi des indicateurs, relance des membres de l'ACAD pour les obtenir ...).
- Coordonner les travaux du groupe sur différents dossiers techniques (élaboration des CR, projet associatif, suivi convention ANAH, lien avec concurrence déloyale, démarche certification, archivage des dossiers sur la plateforme documentaire du site ACAD...).
- Assister la conception, puis l'actualisation des outils de suivi d'activité du groupe.

Développement

- Représenter ponctuellement le groupe auprès de l'ANAH en cas d'impossibilité des membres,
- Assurer le développement des partenariats, (agence nationale, institutionnels, universitaires/formations/écoles ...).
- Assurer l'élaboration des éventuels supports de communication.

2. Renouvellement de la convention triennale ACAD - ANAH (2017 / 2019)

2.1 - Démarche et calendrier

Damien Le Clerc rappelle la demande de Christian Mourougane de suivre personnellement l'élaboration de la nouvelle convention sur la base d'une proposition de l'ACAD et d'une réunion en juillet. Il indique les étapes de mise en place de la convention :

- Transmission à l'ANAH d'un document "projet de l'association ACAD pour les 3 prochaines années » précisant la proposition d'accompagnement du réseau sur les différents chantiers et démarches conduites par l'ANAH. ➔ *objectif 20 juillet*
- Travail commun pour sélectionner les items du projet retenus pour la convention ➔ ??

- Rédaction du projet de convention
- Passage au service juridique de l'ANAH
- Signature → *objectif septembre –octobre 2017*

2.2 - Contenu

Le projet proposé au GT par Damien Le Clerc et Yves Julou autour de 5 axes de travail est globalement validé. Les modifications et les ajouts apportés au projet lors de la réunion apparaissent en rouge dans le texte ci dessous.

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

- Mise à jour annuelle de la cartographie des territoires couverts par les BE adhérents de l'ACAD → **cartographie de la couverture du réseau (départements couverts par un ou plusieurs membres), carto des habilitations en diffus**
- Formalisation annuelle de l'activité du réseau → **nombre d'opérations par type, nombre de dossiers déposés par type d'opération et par année (une page avec les stat du réseau), actions spécifiques, innovations...**
- Réunions d'échange avec l'ANAH sur l'activité du réseau → **participation aux comités techniques et groupes de travail spécifiques pilotés par l'ANAH centrale** (ex : cotech Action logement ...)
- **Proposition à l'ANAH de sujets de discussions techniques** → **notes à destination de la direction de l'ANAH**

Axe n°2 : Poursuive la collaboration dans la mise en œuvre du programme Habiter Mieux

- **Participer aux réunions de suivi du programme et alimenter les échanges**
 - **d'une part, sur les éléments stratégiques et qualitatifs et les tendances dynamiques de la mise en œuvre du programme dans les territoires afin d'alimenter les échanges dans le cadre des rencontres avec l'ANAH pour le suivi du programme**
 - **d'autre part, sur la contribution du réseau ACAD à la mise en œuvre du programme**
- **mise en place d'un tableau de suivi interne au réseau et réunions ANAH /ACAD**
- **Participer au développement** des partenariats de l'ANAH agissant dans le cadre de la rénovation énergétique du bâti de l'habitat privé (?? ?????) → **????????????????ion réunions**
- **Faire remonter les expériences originales et/ou innovantes** → **?????????????????, ateliers ANAH**
- **Participer aux échanges entre opérateurs** → **échanges dans le cadre du GHP, réunions d'échange avec l'ANAH, groupe de travail « Développement durable » du Forum des politiques de l'habitat privé.**

Axe 3 : œuvrer à la mise en place des démarches auprès des copropriétés

- **Collaborer à la mise en œuvre des dispositifs de veille auprès des copropriétés fragiles : VOC, POPAC (à préciser par le groupe)**
- **Développer des relations avec l'association Quali'SR**
- **Collaborer à la mise en place de dispositifs durables d'accompagnement pour les copropriétés irrémédiablement fragiles (évolution nécessaire pour une part croissante du parc de l'accès à**

l'aide à l'investissement vers une possibilité d'accompagnement intensif permanent du fonctionnement que les syndics sont dans l'incapacité d'assurer)

- Appuyer la mise en œuvre du programme de rénovation énergétique des copropriétés fragiles
- Accompagner le développement de programmes d'amélioration de la sécurité incendie (bâti ancien dense, immeubles récents de la 4^{ème} famille et IGH)
- Accompagner l'intégration de l'action sur les copropriétés dans le NPNRU
- Proposer des évolutions d'outils sur les opérations complexes (à préciser par le groupe)
 - Prise en compte des USL, ASL etc. pour le financement de l'ingénierie et le financement des travaux (problèmes de préfinancement des aides publiques non résolu pour ces personnes morales)
 - Mise en œuvre opérationnelle des améliorations apportées par la loi ALUR (division en volumes des ensembles sur dalle (art 28-IV), qualification d'opérateurs pour l'administration provisoire renforcée (art 29-11), etc.) – retours d'expériences.
 - Approche adaptée des résidences-services en copropriété - art 41-1 à 41-7 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (gisement émergent d'opérations lourdes...)
 - Propositions méthodologiques (contribution à la rénovation de la plaquette Anah « Traitement des copropriétés en difficulté en opérations programmées » - peut-être un guide spécifique « copropriétés complexes »)
- Proposer des liens entre le registre des immatriculations géré par l'ANAH et les politiques territoriales (accès des opérateurs au registre)
- Développer les relations régulières entre l'ACAD et les organisations de syndics professionnels (FNAIM, UNIS...) pour mieux faire connaître le rôle des opérateurs.
- Contribuer activement au groupe de travail « Copropriétés » du Forum des politiques de l'habitat privé.
- Collaborer à la mise au point des nouveaux textes législatifs et réglementaires (concertation).

Axe 4 : Participer à la démarche de simplification et dématérialisation des demandes de subvention

- Contribuer à la démarche et participer aux réflexions sur les besoins et les solutions
 - ➔ Réunions avec le pilote ANAH en charge de la démarche, notes,
- Poursuivre le travail d'accompagnement de la conception et du développement de ces outils engagé par l'ACAD notamment dans le cadre de l'Open Lab
 - ➔ Réunions open lab
- Accompagner l'expérimentation de ces nouveaux outils et leur déploiement dans les territoires
 - ➔ Réunions avec les porteurs du projet (DDT, collectivité pilote, Anah centrale) –
Coordination interne au sein des structures
- Faire remonter les besoins d'améliorations **et de compatibilité des outils entre ANAH et opérateurs**
 - ➔ Mobilisation des développeurs - Adaptation des outils propres aux structures –
coordination des langages et adaptation des données

Axe 5 : Participer au chantier de l'ANAH sur la certification des services et la labellisation des programmes

- Contribuer à l'élaboration et accompagner la rédaction du référentiel de certification de services
→ Réunions, notes, propositions, relecture, corrections
- Mise en place de la certification des structures → à discuter avec l'ANAH quant aux modalités de financement de cette action

3. Convention ANAH / Action Logement

Francis Cura rappelle l'importance de ce dossier pour l'ACAD et l'urgence à s'impliquer dans ce groupe de travail et propose qu'une réunion de travail en présentiel soit organisée rapidement avec les membres de l'ACAD désireux de s'impliquer. Il rappelle qu'il ne se sent pas le mieux placé pour apporter sa contribution sur les bailleurs, hormis en petite couronne et sur les copropriétés.

Le groupe de travail rappelle que Jean Marc Natali, Pierre Olivier, Frédéric Lebars (Citémétrie) se mobilisent au maximum de leurs possibilités. Thierry Colin est prêt à s'impliquer et faire remonter les expériences locales dont il a connaissance.

La réunion est levée à 18h45. Il est convenu de mettre en place un lien « doodle » pour fixer la date de la prochaine réunion du GT HP.