

Compte-rendu du Groupe Habitat Privé du 15 sept 2020

Réunion par vidéo conférence de 14h30 à 16h30

- Membres du GHP présents : Emmanuelle PERNES (*URBANIS*), Damien Le CLERC (*CITEMETRIE*), Thierry COLIN (*URBAM*), Nico DEMBINSKI (*ALTAIR*), Serge SOKOLSKY, Yves JULOU
- Excusés : René BRESSON, Marion COCHET (*URBANIS*)

1. Point sur le renouvellement de la convention Anah - ACAD

La dernière convention triennale a expiré le 31 décembre 2019. Jessica Brouard-Masson, en charge du suivi de cette convention, nous a annoncé fin juin le prolongement d'un an par avenant de la convention actuelle. Nous sommes toujours en attente des objectifs de l'Anah pour 2020 et d'un cadre d'avenant. Yves Julou a relancé J B-M par mail lundi 14 septembre.

L'élaboration d'une nouvelle convention triennale devrait se faire au dernier trimestre 2020 pour un démarrage au 1^{er} janvier 2021.

2. Groupe de travail Anah sur l'ingénierie de réception de chantier

Cveta Kirova, dans un mail du 18 juin, a proposé la mise en place d'un groupe de travail sur l'ingénierie de réception de chantier. Elle attend des opérateurs qu'ils l'aident à établir un panel d'une trentaine de propriétaires ayant fait faire récemment des travaux ciblés (dans une liste comprenant 26 entrées !) pour constituer des fiches de réception de travaux.

Damien Le Clerc a fait une réponse d'attente transmise le 10 juillet à Cveta en proposant de relancer ce sujet en septembre. (voir en annexe)

Cette question a été reprise en séance. Pour l'ensemble du groupe, il n'apparaît ni pertinent ni prioritaire de répondre à cette demande.

3. Part de marché des membres de l'ACAD dans les opérations Anah

Dans l'optique d'une rencontre avec la DG de l'Anah, Urbanis a entrepris pour l'ACAD un travail de recollement de la couverture territoriale des opérateurs GHP pour connaître la part du marché des opérations financées par l'Anah représentée par l'ACAD.

Au moment de notre réunion, il manquait les éléments de Citémétrie, APIC et OZONE. Les deux premiers sont en cours de transmission. OZONE n'ayant pas répondu, YJ les relance.

Les résultats, provisoires, sont très intéressants. Sur les 699 opérations en cours financées par l'Anah, 131, soit 19%, sont animées par des opérateurs ACAD. On peut imaginer qu'avec l'ensemble des données des opérateurs, nous devrions atteindre 25 % du total des opérations.

Répartition par type d'opération

OPAH classique	12 %
PIG	18 %
OPAH RU (rénov urbaine)	26 %
OPAH RR (rénov rurale)	12 %
OPAH CB (centre bourg)	19 %
Plan de Sauvegarde (copro)	22 %
OPAH CD (copro dégradée)	30 %

Cette première typologie, qui devrait être renforcée par l'agrégation des résultats manquants, marque à la fois l'importance quantitative de l'ACAD dans les opérations de l'Anah, et montre une spécialisation dans les opérations urbaines et les copropriétés en difficultés.

Ces données ayant été collectées par opérateur, par département et par région, pourront permettre une analyse fine des spécificités régionales.

Les suites à donner

Une fois l'ensemble des données collectées, nous pourrions les faire parler pour acter de l'importance de la représentation de l'ACAD dans les opérations d'amélioration de l'habitat privé en France. En effet, l'ACAD est présente sur toutes les thématiques, pèse relativement lourd, et peut se prévaloir d'une certaine expertise dans plusieurs domaines d'opérations.

- ➔ Ces éléments pourront alimenter un RV avec la DG de l'Anah et justifier la demande de participation de l'ACAD au CA de l'Anah (EP, YJ).

Au delà de la relation avec l'Anah, plusieurs membres du GHP plaident pour un élargissement de cette enquête aux différents dispositifs hybrides, pour la plupart centrés sur la rénovation énergétique, mis en place et financés sans l'Anah. Cette préoccupation, récurrente dans nos débats, vise à ne pas se laisser enfermer dans une image d'opérateurs Anah, dans une période où se développent des dispositifs innovants avec des multifinanceurs (CL, Régions, ADEME ou succédanés régionaux..).

- ➔ Damien se met en relation avec Alex Ferrera d'Urbanis pour élaborer un cadre de questionnaire portant sur les opérations « hors Anah » animées par des opérateurs ACAD.

Ces éléments seront ensuite mis à profit pour alimenter une communication de l'ACAD auprès de multiples acteurs institutionnels sur les opérations menées par ses membres : Anah, ANCT, ADEME, Associations d'élus, ministères concernés ...

4. Stratégie et positionnement ACAD sur la rénovation énergétique

Quelle réaction de l'ACAD à la nouvelle donne de la politique énergétique mise en place dans le cadre du plan de relance et aux articles de presse sur le sujet ? Discussion ouverte sur ce sujet.

De la discussion, il ressort :

- L'ACAD est un réseau présent dans tous les domaines de l'amélioration de l'habitat
- L'ACAD est un acteur de la rénovation énergétique
- L'ACAD possède une connaissance de la complexité de ces sujets et plaide pour une qualité de l'accompagnement dans le conseil
- L'ACAD travaille à l'élaboration des politiques territoriales et à leur mise en cohérence

La possibilité d'élaboration d'une tribune alimentée par des exemples sur des territoires à faire co - signer par des élus locaux est évoquée.

- ➔ Emmanuelle démarre un projet en ce sens qu'elle soumettra aux membres du GHP. Damien se propose d'y collaborer et de l'étoffer si nécessaire.

5. Action Logement

5.1 Rappel de la décision de la réunion GHP du 5 juillet

« Marion fait circuler un document proposant une position de l'ACAD sur la question de la facturation des prestations aux propriétaires et du remboursement par ALS (HT ou TTC). Si une position commune est validée par tous, nous pourrions envisager de la présenter en septembre / octobre à Action Logement dans le cadre d'une réunion qui pourrait être montée avec Adrien Bues et un représentant de la direction d'AL. »

Nico fait remarquer qu'il est possible depuis peu d'entrer un montant de 690 € (correspondant au montant TTC de l'AMO) sur la plateforme PIV au lieu de 575 € (correspondant au montant HT de l'AMO) avant l'été.

Thierry semble dubitatif sur le fait que le remboursement par ALS à l'opérateur puisse se faire sur une base TTC.

La discussion fait apparaître que ce point reste flou et semble laissé à l'appréciation de l'instructeur local d'Action Logement.

- ➔ Point à faire préciser par A Bues

5.2 Courrier à faire à Adrien Bues

Marion Cochet propose, sur le conseil d'Adrien Bues, que l'on rédige un courrier ACAD pour appuyer nos demandes concernant l'accès au PIV : contact bénéficiaires limités par les accès à la plateforme (pas de SIRET = pas de visibilité), pas d'orientation systématique sur les opérateurs en secteur programmé (Soliha raffle les dossiers et ne joue pas le jeu), etc.

- ➔ Projet validé par le GHP

6. Projet GHP 2020

Un tableau interactif préparé par Damien et Yves a été adressé aux membres du GHP. Il a pour objet d'aider à construire un plan d'action 2020 du GHP en croisant les objectifs, les cibles et les pilotes à déterminer.

- ➔ Ce tableau est à compléter par tous :
 - ✓ soit sur la base du tableau excel joint à ce CR et à renvoyer à Yves qui consolidera
 - ✓ soit directement sur le tableau interactif google dont le lien vous a été adressé par mail

En termes d'organisation du GHP :

- Damien Le Clerc, nouveau membre du CA, fait le lien entre les travaux du GHP et ceux du CA, avec l'appui d'Yves Julou lorsqu'il n'est pas disponible
- Emmanuelle Pernes devient la référente ACAD auprès de l'Anah
- Les membres sont tous invités à s'inscrire sur le tableau « GHP-2020-Plan d'actions » en tant que pilote ou que contributeur sur les différentes actions listées.

Prochaine réunion GHP : vendredi 2 octobre à 15 h

Annexe : Réponse à Cveta Kirova en date du 10 juillet 2020

« Le groupe habitat privé de l'ACAD s'est réuni récemment et a évoqué dans ses échanges sa contribution à l'expérimentation. Il en est ressorti que l'ingénierie de réception de chantier est un sujet d'attention de l'ensemble des opérateurs. En effet, la sécurisation juridique des missions des opérateurs passe par une distinction claire entre les missions d'AMO au titre du montage des dossiers de demande d'aides et les missions de maîtrise d'œuvre, d'expertise immobilière/technique ou d'AMO chantier.

Pour les opérateurs de l'ACAD, l'idée d'une formalisation et de mise à disposition d'outils d'autocontrôle à destination des entreprises et propriétaires est intéressante si elle participe à la clarification des responsabilités et si elle facilite la réalisation des missions des opérateurs.

Dans la période actuelle, les membres de l'ACAD se mobilisent sur la relance de l'activité, et il nous est difficile de répondre à court terme à cette sollicitation. »

CR rédigé par Y Julou le 16 septembre 2020