

## Compte-rendu du Groupe Habitat Privé du 3 mai 2022

Réunion par visioconférence de 14h30 à 16h45

- Membres du GHP présents : Marion COCHET (URBANIS), Emmanuelle PERNES (URBANIS), Fanny CADIOT (CITEMETRIE), Thierry COLIN (URBAM), Pierre Olivier (COPRO+), Jeremy PERROT (ECOSPHERE), René BRESSON, Yves JULOU
- Excusés : Louiza ZEMIRLI (AUFJ), Nico DEMBINSKI (ALTAIR)

### 1. Suite à donner à la formation RGPD du 29 mars

*Etaient présents à cette formation : Serge Sokolsky et Damien Milazzo (APIC), Thierry Colin (URBAM), Pierre Olivier (Copro +), Nico Dembinski (ALTAIR), Louiza Zemerli (AUFJ), René Bresson, Jacques Gally.*

Jacques Gally, secrétaire général de l'ACAD, s'est joint au GHP pour ce point de l'ordre du jour. Il présente une rapide synthèse des points saillants qu'il a retenus : Tous les membres de l'ACAD sont concernés. De plus en plus d'appels d'offres font mention de cette demande de conformité RGPD. Il est très facile à une instance de vérifier si une société répond aux normes RGPD. La plupart des membres de l'ACAD présentent un niveau de risque lié aux bases de données créées par eux ou fournies par leurs clients... et pose la question des moyens qui pourraient être mis en commun par l'ACAD pour les membres intéressés.

Pierre Olivier ne pense pas possible que des sociétés différentes aient un DPO commun, mais trouverait intéressant l'existence d'un contrat de support pour les membres de l'ACAD. Cependant, la manière dont le prestataire a abordé la question repose sur des enjeux commerciaux, qui ne se posent pas pour les membres de l'ACAD. Copro + n'entend pas externaliser la fonction DPO car les prestataires n'ont pas compris la spécificité des métiers de la copropriété. Les info comptables données par les syndicats ou les CL ne nous appartiennent pas. Comment les traiter ?

Emmanuelle Pernes indique qu'Urbanis entend traiter cette question en interne.

Thierry Colin pose la question du coût de l'accompagnement pour une mise en conformité.

Jacques Gally fait remarquer que le prestataire semble prêt à discuter. Peut-être y a-t-il une prestation à monter sur les risques encourus par chaque adhérent ? Peut-on explorer cette question ? discuter avec un ou des prestataires pour un accompagnement ?

Les questions à traiter tournent autour de quelques points : les données sont-elles protégées ? où vont-elles ? combien de temps les conserve-t-on ? les personnes concernées sont-elles au courant ?

Jacques indique que le CA a pensé qu'il serait intéressant de monter une action collective. Faut-il solliciter d'autres prestataires ?

- Relevé de décision : le sujet ne semble pas mûr pour les membres du GHP. Jacques Gally et Yves Julou continuent d'explorer cette question avec un représentant d'Urbanis et un de Citémétrie dont les noms devraient nous être communiqués.

## 2. Négociation avec les fournisseurs de CEE

Urbanis et Citémétrie ont rencontré Effy en début d'année.

Lors de la réunion GHP du 22 mars dernier, Emmanuelle Pernes avait proposé aux autres membres du GHP de les associer à des rencontres avec des délégués de CEE.

Une réunion ACAD - Hellio s'est tenue le 28 avril, initiée par Urbanis, à laquelle ont participé aussi Citémétrie et Altaïr.

Hellio, une structure de 250 personnes, travaille beaucoup avec les bailleurs sociaux et s'intéresse aussi aux copropriétés. Elle développe une offre de service en direction des AMO. Bien que le marché des CEE soit orienté à la baisse, Hellio semble capable de valoriser les CEE, mais les AMO ne doivent pas s'attendre à être rémunérés.

Fanny Cadiot fait remarquer que les obligés ne recherchent pas les CEE, il y en aurait un stock important.

Il s'ensuit une discussion :

- sur le rôle de l'Anah qui a externalisé les CEE pour se défaire du risque qui pèse sur leur valorisation
- sur le rôle des opérateurs qui n'ont pas à mobiliser les CEE mais seulement à informer les propriétaires sur la possibilité de les valoriser
- sur les fédérations d'artisans qui s'inquiètent de l'effondrement du cours des CEE, et qui vient des projets de travaux s'arrêter ou ne pas être lancés, y compris hors financement Anah

En conclusion : Les CEE vont financer de moins en moins les projets de rénovation énergétique. Il faut les considérer comme un bonus. Les opérateurs ne peuvent donc pas les intégrer dans un plan de financement. Il convient cependant de rester vigilants, et garder une porte ouverte vers les obligés et les fournisseurs de CEE.

## 3. Relations avec l'Anah

### 3.1 - Réunion Anah - GHP du 6 avril.

*Etaient présents :*

Pour l'Anah : Jessica Brouard-Masson, Directrice de l'Expertise et des Politiques Publiques  
Vincent Pavard, son adjoint (06 18 44 56 82)

Pour l'ACAD : Emmanuelle Pernes, Alexandre Durand, Yves Julou.

Les grandes lignes du bilan 2021 de l'ACAD ont été présentées.

*Quelques éléments de réponses de l'Anah :*

La rémunération : Le fonctionnement part fixe / part variable a été dévoyé dans des PIG où il n'y a plus de part fixe, et donc plus de conseil stratégique. L'Anah travaille à l'élaboration d'outils de pédagogie et de cadrage, ainsi qu'au pilotage des prestataires en étude pré-op et en opération.

L'accompagnement à l'utilisation des outils dématérialisés : Aujourd'hui, beaucoup d'incertitudes sur l'outillage métier des conseillers en rénovation énergétique. En 2023, l'Anah doit reprendre le pilotage et reconnaît qu'il faudra avoir des échanges avec les opérateurs sur l'interfaçage des outils (vienne demande du GHP !).

Contribution aux politiques d'intervention de l'Agence : La réflexion de l'Anah sur l'évolution des opérations n'aboutira pas avant 2024. Nous n'avons pas de réponse sur la manière d'éviter le trou d'air et de trouver l'équilibre dans cette phase transitoire. Le sujet se pose lorsqu'il y a superposition entre PIG, diffus et rénovation énergétique.

Sur la formation et l'attractivité métiers : L'Anah nous a fait part :

- d'une convention cadre qu'elle a passé avec l'Ecole d'Urbanisme de Paris
- d'un travail en cours avec l'Ordre des architectes sur la réhabilitation du bâti existant
- d'un travail effectué avec Pôle Emploi , l'APEC et l'ANCT pour le recrutement de chefs de projet du programme PVD.

### **3.2 - Reconduction 2022 de la convention Anah - ACAD**

A la demande de Jessica Brouard-Masson, Yves Julou lui a adressé un tableau prévisionnel des actions du GHP pour 2022, sur la base d'une subvention de l'Anah porté à 75 000 € pour cette année.

- La convention devrait être reconduite par simple lettre de la DG Anah.

### **3.3 - Bilan GHP 2021.**

Le tableau des temps passés en 2021 fait apparaître la mobilisation du réseau dans la mise en œuvre et le suivi des actions de la convention Anah / ACAD pour un total de 257 jours.

La valorisation du temps passé aboutit à un montant total de 154 200 € HT. Rappelons que le montant de la subvention de l'Anah s'élève à 70 000 €, soit 45,4 % du total des actions engagées par l'association dans le cadre de cette convention.

- Le document de bilan 2021 adressé par Yves a été finalisé en séance. Il est joint à ce compte rendu. Il sera adressé à l'Anah avec le rapport moral et financier de l'ACAD approuvé par l'AG.

## **4. Questions diverses ACAD**

- Matinale ACAD du 26 avril

La matinale du 24 avril a été l'occasion de présenter l'avancement du groupe de travail « Formation – Recrutement – Attractivité métiers ». Franck Wehrlé, secrétaire du CA, fera le lien entre ce GT et le CA.

- Fiches métiers. Le lien vers le dossier des fiches métiers sur le drive est le suivant :

[https://drive.google.com/drive/folders/1u0\\_aHfncI-qv\\_pp515gxVVfKqrT5DWHS](https://drive.google.com/drive/folders/1u0_aHfncI-qv_pp515gxVVfKqrT5DWHS)

Vous êtes invités à consulter plus particulièrement la fiche « opérateur habitat privé » et la fiche « Expert habitat »

- CA ACAD : une place est disponible pour le GHP en remplacement de Damien Le Clerc. Les candidats peuvent se faire connaître auprès de Marina Brodsky et / ou Jacques Gally.
- L'AG de l'ACAD se tiendra le 20 mai à 14h30, en présentiel à Paris et également par visioconférence. Il vous est demandé de vous inscrire.

**Prochaine réunion du GHP et de la commission copro : Mardi 21 juin**

14h30 -16 h : réunion GT Copro / 16h - 17h30 : réunion GHP