

**Compte-rendu du Groupe Habitat Privé
et de la Commission Copropriété**
du 27 juin 2023

Réunion par vidéo conférence de 9h30 à 12h30

- Membres du GHP présents :

- En commission copropriété : Liza BENHAMOU (CITEMETRIE), Louiza ZEMERLI (AUFJ), Carine BENSIMON (URBANIS), David PEREZ (URBANIS), Serge SOKOLSKY (APIC), René BRESSON, Yves JULOU
 - En réunion GHP : Louiza ZEMERLI (AUFJ), Emmanuelle PERNES (URBANIS), Alexandre DURAND (CITEMETRIE), Jeremy PERROT (ECOSPHERE), Nico DEMBINSKI (ALTAIR), René BRESSON, Yves JULOU
- Excusé : Thierry COLIN (URBAM)

1ère partie : Commission Copropriété - 9h30 / 11h

1. Rappel des décisions prises le 18 avril

Le GHP entérine l'impossibilité matérielle de produire un livre blanc rédigé pour la fin juin ou même pour septembre, du fait de la trop faible disponibilité des membres.

Le GHP propose l'organisation d'une **table ronde** fin novembre 2023 sur le thème de « la massification de la rénovation énergétique en copropriété, difficultés, limites et conditions de réussite » à partir d'exemples valorisant des expériences de membres de l'ACAD. (le titre n'est pas définitif).

2. La méthode

Un tableau d'indicateurs de la copropriété a été construit en séance le 22 mai. Il a été rempli par Urbanis, Citémétric et AUFJ. Serge le remplit dans la semaine pour APIC.

Ce tableau à visée avant tout quantitative, intègre des colonnes d'indicateurs qualitatifs : une colonne pour les conditions de réussite d'une opération, 4 colonnes pour les facteurs de blocage par grands thèmes.

L'objectif initial de ce tableau « quantitatif » était d'illustrer la « force de frappe » des opérateurs de l'ACAD en matière d'amélioration thermique des copropriétés. Il semble qu'il soit trop chronophage de demander aux équipes de remplir exhaustivement un tel tableau.

L'autre objectif était que les membres partent de ce tableau en s'appuyant sur quelques exemples pour illustrer les conditions de réussite et les facteurs de blocage de la mise en œuvre d'un programme de travaux d'amélioration thermique en copropriété.

3. Relevé de décisions

Suite du travail collectif

- David travaille sur un document recensant les facteurs de blocage et proposant des pistes de solution. Il transmet ce document aux membres de la commission dans la semaine du 3 au 7 juillet.
- Les membres de la commission se retrouvent [mercredi 19 juillet à 9h30](#) en visio pour valider les sujets à développer et les exemples illustrant les propos pour la table ronde, et pour se répartir les sujets à approfondir pendant l'été.

Organisation de la table ronde

- Date : **30 novembre 2023** de 14h à 17h

Cet horaire paraît préférable à un horaire en soirée si on veut inviter des techniciens des Collectivités locales ou d'autres organisations.

- Déroulement

Trois tables rondes de 50 mn chacune, avec des intervenants différents, comprenant 30mn de présentation d'une thématique et 20mn de questions-discussion avec la salle.

Les deux premières tables rondes seraient consacrées à des thématiques à définir après notre réunion du 18 juillet. La troisième étant consacrée aux questions juridiques de l'organisation de la copropriété et à la synthèse conclusive.

L'animation des tables rondes pourrait être assurée par René Bresson. Il faudra aussi un témoin par thématique.

Un pot est à organiser ensuite.

- Le lieu

Il faut chercher un lieu pouvant accueillir au moins 100 personnes à Paris (une jauge entre 100 et 200 personnes paraît convenir).

⇒ [Yves se met en relation avec Jacques Gally qui a visité plusieurs lieux susceptibles d'accueillir l'AG de l'ACAD ou d'autre évènements.](#)

- Les invitations

Public cible :

- collectivités locales,
- Fédérations de syndicats, FNAIM, UNIS, Quali SR, ARC
- Associations : CSCV, CSF, ANIL, ALEC
- Anah centrale, DDT, Plan Bâtiment durable, PUCA, DHUP, CNEC

⇒ [Yves prépare un tableau d'invitations qui sera partagé entre les membres du GHP, comprenant le nom de la structure, le nom de la personne, l'adresse mail des contacts proposés par chacun.](#)

⇒ [Yves prépare un mail d'invitation « Save the date » qu'il fera tourner pour validation entre les membres de la commission copropriété.](#)

1. MonAccompagnateurRenov

L'ACAD a produit une contribution à la concertation nationale pour un pacte territorial entre l'Etat et les collectivités sur le service public de la rénovation de l'habitat France Renov'

- Ce texte a été transmis le 23 juin à l'instance de coordination du Ministère du développement durable, ainsi qu'aux interlocuteurs concernés de l'Anah (voir pièce jointe à cet envoi)
- [Le GHP valide la publication de ce texte sur le site internet de l'ACAD ainsi que sa diffusion sur LinkedIn](#)
- E. Pernes et A. Durand font part du « bazar » ambiant qui préside à la mise en place à marche forcée de ce nouveau dispositif, ainsi que de l'insécurité juridique du dispositif qui permet à des ECFR d'être à la fois prescripteurs et MAR. Ils observent aussi une position idéologique incarnée par l'ADEME et le Ministère de la transition énergétique qui voudraient « réinventer » les OPAH en mode service public.
- Les points de convergence et de divergence avec SOLIHA
 - Ils peuvent être ECFR
 - La TVA reste une pomme de discorde
 - Emmanuelle qui est allée à leur rencontre nationale le 22 juin a convenu de prendre RV avec leur présidente Hélène Pélissard et leur DG Juliette Lagagnier. Elle va tenter de monter un RV en juillet ou début septembre au titre de l'ACAD et propose d'être accompagnée.

2. Relations avec l'Anah

- **Compte rendu de la réunion Anah – ACAD du 30 mai (A. Durand)**

étaient présents pour le GHP : Emmanuelle, Louiza, Alexandre

L'ANAH fait part de sa surprise liée à la dureté du courrier introduisant le bilan de la convention cette année. E. Pernes détaille les inquiétudes exprimées.

Concernant le SPRH, l'ANAH confirme qu'elle n'a pas encore atterri sur le modèle cible. Le modèle des OPAH a fait ses preuves et ne sera pas supprimé, mais doit évoluer au regard des enjeux climat et résilience avec un socle de base et des blocs spécifiques pour traiter les sujets.

L'Anah nous conseille d'aller voir un certain nb de parlementaires / ne pas hésiter à prendre rdv avec les différents ministères concernés, comme SOLIHA le fait régulièrement., et plus particulièrement avec Marjolaine Meynier-Millefert, députée de l'Isère, Vice-Présidente de la commission Développement durable et aménagement du territoire à l'Assemblée nationale.

Concernant MaPrimeAdapt, la « Silver économie » (ou économie des seniors) très écoutée et pousse la politique adaptation au détriment malheureusement de l'ANAH. (à préciser)

J. Brouard-Masson rappelle néanmoins que les opérateurs historiques ont une position privilégiée par rapport à l'approche globale.

Elle nous pousse à faire remonter dans le cadre de la concertation :

- Le sujet de la TVA et du déséquilibre par rapport aux structures associatives

- Le sujet de la MOE
- L'enjeu de régulation de la concurrence ECFR

JBM nous incite à ne pas attendre le dernier moment pour déposer le dossier d'agrément : plus l'ANAH aura d'opérateurs historiques, plus elle pourra justifier la couverture territoriale => suivre les dépôts d'agrément au sein de l'ACAD.

Faire preuve de vigilance durant la période de transition vis-à-vis des opérateurs historiques

- La capacité de l'ACAD à accompagner cette transition, cadrer et uniformiser les investissements... est interrogée
- Mutualiser des outils et process, des réflexions, des formations (déjà fait)

Sur la formation : refaire un point spécifique pour repartager les éléments

ANAH doit rencontrer l'ERU prochainement : ERU est majoritairement financée par l'USH, la CDC et ANRU/ANCT (très anecdotique) / enjeu d'élargir la dimension de l'ERU pour la recentrer plus vers une école de rénovation

ANAH finance des masters, des sujets d'ateliers dans différentes écoles (EUP, Sce po, Versailles, master géopolitique, ENPC)

- **Préparation de la prochaine réunion Anah - ACAD du 12 juillet**

2 sujets à l'ordre du jour :

- La formation
- Le renouvellement de la convention triennale Anah-ACAD qui arrive à expiration fin 2023

3. Points divers

- **Loc'Avantages** : Prochaine réunion du comité des partenaires le 28 avril. Qui participe pour le GHP ? Nico n'est pas disponible. Yves renvoie l'invitation à Romain Brodard et Florian Joutel d'Urbanis.
- **Formation mutualisée pour les membres du GHP par Aptitudes Urbaines**
 - La formation sur le thème « Fournir un socle commun d'informations et de connaissance sur le rôle des opérateurs, et leurs interactions avec les différents autres acteurs (Rôle d'une maîtrise d'ouvrage, d'une maîtrise d'œuvre, d'une AMO) » se tiendra **Judi 29 juin 2023**.
 - Cette formation en distanciel est complète. 16 intervenants sont inscrits : 2 Altaïr, 3 APIC, 2 AUFJ, 3 Citémétrie, 2 Urbam, 4 Urbanis.
 - Le désistement d'une intervenante d'Altaïr est remplacé par une autre personne de la même structure
- Adhésion de l'ARC à l'ACAD suite à la demande de sa directrice auprès de Jacques Gally ? Le CA du 20 juin a statué négativement sur cette demande d'adhésion.

Prochaine réunion du GHP et de la commission copro

Mardi 5 septembre 2023

11h - 12h30 : GHP

14h - 15 h30 : Com Copro

CR rédigé par Y Julou le 27 juin 2023