

Compte-rendu du Groupe Habitat Privé du 24 mai 2024

Réunion par vidéo conférence de 11h à 12h30

- Membres du GHP présents : Alexandre DURAND (CITEMETRIE), Thierry COLIN (URBAM), Serge SOKOLSKY (APIC), Thomas HEBRAS (ALTAIR), Yves JULOU
- Excusés : Louiza ZEMERLI (AUFJ), Emmanuelle PERNES (URBANIS), René BRESSON, Nico DEMBINSKI (ALTAIR), Jérémy PERROT (ECOSPHERE)

1. Bilan GHP 2023 destiné à l'Anah

Le bilan définitif a été adressé à l'Anah le 30 avril avec les pièces permettant la mise en paiement du solde de la subvention pour 2023.

2. Convention triennale Anah-ACAD 2024-2026

Yves a adressé une V2 à l'Anah le 19 février avec un plan d'actions étoffé tel que validé par le GHP le 16 février justifiant une demande de subvention de 150 000 €.

Yves a relancé Jessica Brouard-Masson qui avait répondu par sms : « concernant le montant annuel, nous ne pourrions pas aller au-delà de 90k€ annuel avec désormais un montant fixe ».

Mail de Vincent Pavard du 14 mai qui confirme le montant annuel de la subvention Anah à 90k€ annuel pour la durée de la convention.

Nous sommes toujours en attente du retour d'un texte de convention validé par l'Anah.

3. Les questions posées par la création de l'AFAST

Serge Sokolsky nous informe de la création très récente de l'AFAST, « association des assistants à maîtrise d'ouvrage en copropriété ». Cette association se présente avec pour objectifs :

- Accélérer la rénovation énergétique des copropriétés,
- Donner une voix aux Assistants à Maîtrise d'Ouvrage
- Défendre une pratique déontologique et éthique de l'AMO,
- Définir le futur du métier d'AMO

Des objectifs dans lesquels les membres du GHP de l'ACAD pourraient se reconnaître.

- Les adhérents actuels sont : *Vert Durable, Energie Pulse, Strat Eco, Operene, AMO & Conseils, Dorêka.*
- Le secrétaire général est Laurent Demas, dirigeant de Vert Durable, Tanguy Dupont est le président.

Il semble que les membres de l'AFAST soient plus des sociétés d'ingénierie financière que des opérateurs faisant de la conduite globale de projet. Il faut néanmoins s'interroger sur la création d'une telle asso, alors que ces sociétés auraient pu rejoindre l'ACAD, comme Serge l'avait proposé à Dorêka ?

Serge nous apprend que Coproplus a adhéré et que A2PIC va aussi y adhérer.

Alexandre s'interroge sur le télescopage avec d'autres réseaux tel RENOMAR, (« réseau national des structures mon accompagnateur renov » qui regroupe *Assistant Renov, filiale du groupe Effy, Ithaque et Teksial*), et sur le positionnement de ces différents acteurs. ⇒ Il importe que l'ACAD en comprenne le positionnement, les finalités ...

Serge va se rapprocher de Dorêka et leur demander pourquoi ils n'ont pas adhéré à l'ACAD, malgré ses sollicitations.

Thierry constate que lors des réunions territoriales avec l'ensemble des MAR, les nouveaux MAR ont une posture concurrentielle par rapport aux opérateurs historiques et ne semblent avoir aucune envie de collaborer. Ils veulent « écrire une nouvelle histoire ».

⇒ **Décision** : Serge se renseigne sur l'AFAST et invite Laurent Demas à la réunion GHP du 28 juin pour présenter le projet de l'AFAST.

4. Suivi du Plan d'actions 2024

Action 1.4 : Action contre la concurrence déloyale

Pilotage : Jeremy Perrot

- Thierry Colin attire l'attention sur les Pactes territoriaux qui seront mis en place en 2025 et qui permettront la passation de marchés de gré à gré avec certains MAR qui se positionnent pour l'accueil et le premier conseil, mais également pour l'accompagnement des ménages. Thierry cite en exemple dans le Grand Est un opérateur subventionné par la région, OKTAVE, société de tiers financement ;
- Alexandre confirme que les ECFR sont déjà en position de concurrence déloyale, cette inégalité étant entérinée par les services de l'Etat.

⇒ **Décision** : Chaque membre du GHP fait remonter à Jeremy Perrot les situations dont il a connaissance afin que l'ACAD les répertorie dans un premier temps et voit comment elle peut agir.

Action 3.2 : La formation en 2024 : organiser la mise en place de sessions de formation pour les membres du GHP

Calendrier des formations

1. Positionnement et rôles de l'AMO	Mardi 28 mai 2024 matin - <i>René Bresson</i>
2. Les bases du conseil en habitat individuel	Lundi 17 juin AM - <i>Jeremy Perrot</i>
3. Les bases du conseil en copropriété	Mer 18 septembre matin - <i>Damien Milazzo</i>
4. Le rôle de l'AMO en LHI	Octobre ou novembre - <i>Marion Devillers</i>

Modalités

- Modules de 3 heures ouvert en visioconférence à 15 personnes au maximum.
- Priorité donnée aux candidats n'ayant pas déjà suivi une formation ACAD
- Répartition proposée entre les membres du GHP :
 - o Urbanis, Citémétrie : 3 participants à minima
 - o URBAM, ALTAIR, APIC : 2 participants à minima
 - AUFJ : 1 participant à minima

Inscriptions à la session n°1 du 28 mai

- Au 24 mai, 11 inscrits : 2 ALTAIR, 2 APIC, 1 AUFJ, 6 URBANIS
- Suite à cette réunion, Citémétrie inscrit 2 intervenants et URBAM inscrit 1 intervenant
Il devrait donc y avoir 14 participants à cette session de formation.

Action 3.2 : "Réflexion sur la mise place d'une école de la réhabilitation »

Pilotage : Alexandre Durand et Catherine Jost

- Suite à une sollicitation de l'ERU qui réfléchit à étoffer son offre de formation concernant les copropriétés, Yves va monter une réunion avec Céline Gipoulon de l'ERU et pour l'ACAD, Catherine Jost, René Bresson et Serge Sokolsky.
- Par ailleurs, Alexandre et Catherine doivent se rencontrer en juin pour échanger sur le projet de mise en place d'une école de la réhabilitation de l'habitat privé.

Action 3.3 : Monter un nouvel évènement ACAD en 2024

Pilotage : Caroline Randelli-Granier (Urbanis Aménagement) et Marine Calabrese (Citémétrie)

Date de l'évènement : jeudi 5 décembre 2024.

Thème

La proposition est de replacer les OPAH RU dans les interventions sur l'habitat privé : que peut-on en dire après 20 ans d'existence ?

Ce type d'opération, qui existe depuis plus de 20 ans mais trop souvent vidé de sa dimension de renouvellement urbain, permet de travailler la thématique habitat en complémentarité avec d'autres champs : commerces, déplacements, patrimoine, aménagement d'espaces publics et l'articulation avec d'autres procédures telles que AVV ou PVD.

Le sous-titre de la manifestation pourrait être : « Un plaidoyer pour de vraies OPAH-RU ».

Une deuxième réunion du groupe de pilotage s'est tenue mercredi 24 avril avec les nouveaux participants

- Christine ALBA : « COMMERCE ET MARCHES DE France »
- François MEUNIER - architecte programmiste : « ATTITUDES URBAINES » - Fondateur-dirigeant
- Philippe AVICE - architecte urbaniste : CABINET AVICE

Le groupe de pilotage élargi a confirmé le choix du thème et les exemples à présenter : St Brieuc Agglomération (opérateur Urbanis) et Agglo de Denain (opérateur Citémétrie).

Ce groupe de travail se retrouve lundi 27 mai et devra définir la méthode d'approche et les modalités d'organisation de l'évènement : une table ronde d'une demi-journée ou un évènement plus ambitieux de type colloque d'une journée.

5. Points divers

- MAR : Invitation au Comité de suivi des acteurs de l'accompagnement - 06 juin 15h30 à l'Hôtel de Roquelaure (mail de V Mancret-Taylor du 14 mai, renvoyé par YJ le 22 mai).
Attention : Il faut confirmer l'inscription avant le 3 juin.
Citémétrie sera représenté par 2 personnes, A2PIC par 1 personne, URBAM par Thierry Colin.
- COPIL France Renov : 11 juin matin, à l'Hôtel de Roquelaure, 10h-12h mais aussi en visioconférence. Confirmer votre participation par retour de mail à Alé Sall d'ici le vendredi 7 juin (voir mail d'Alé Sall transmis ce jour).
- Invitation à commenter le décret modificatif de l'arrêté MAR « portant simplification des modalités de l'agrément » (Voir mail de Quentin Bordeaux transmis ce jour et le mail d'Alexandre Durand faisant part d'observations de Citémétrie sur ce projet). Attention : les remarques sont à adresser avant le 31 mai. ⇒ [Pensez à adresser vos remarques en copie à Yves qui pourra les centraliser et préparer un courrier à entête de l'ACAD.](#)
- Invitation réunion conseil de perfectionnement M2 EUP – 18 juin – 17h en présentiel. ⇒ [Yves adresse l'invitation à Citémétrie qui pourra déléguer quelqu'un à cette réunion.](#)

6. Calendrier des réunions 2024

Ven 28 juin	Com copro	9h30	Visio
	GHP	11h	Visio
Ven 13 septembre	Com copro	9h30	Visio
	GHP	11h	Visio
Vendredi 18 octobre	Com copro	9h30	Visio
	GHP	11h	Visio
Vendredi 15 novembre	Com copro	9h30	Visio
	GHP	11h	Visio
Vendredi 13 décembre	Com copro	9h30	Visio
	GHP	11h	Visio

Prochaine réunion du GHP : Vendredi 28 juin 2024 à 11h

CR rédigé par Y Julou le 26 mai 2024