

## Compte-rendu de la Commission Copropriété du 23 août 2023

Réunion par vidéo conférence de 9h30 à 11h

Membres du GHP présents : Carine BENSIMON (URBANIS), Liza BENHAMOU (CITEMETRIE), René BRESSON, Pierre OLIVIER (COPRO+), Serge SOKOLSKY (APIC), Yves JULOU

Invitée : Nathalie BONNEVIDE

Excusés : Louiza ZEMERLI (AUFJ), David PEREZ (URBANIS)

### 1. Rappel des décisions prises le 19 juillet

#### Organisation de la table ronde

- La date : le **30 novembre 2023** de 14h à 17h. Un pot est à organiser entre 17h et 18h.
- Le lieu : **Pavillon de l’Arsenal à Paris, 4<sup>ème</sup>**, salle de projection. Cette salle de 85 m2 peut contenir 90 personnes.
- Le mail d’invitation : Le mail proposé par Yves est repris en séance. Carine lui a ajouté un lien renvoyant sur un google form permettant aux destinataires de s’inscrire. Alex Ferreira a préparé un carton « Save the date » aux couleurs de l’ACAD qui sera envoyé avec le mail d’invitation. [Rajouter le nom des structures du GHP pour que nos contacts fassent le lien.](#)
- Les invitations
  - Un tableau partagé permet à chaque membre du GHP d’inscrire les personnes qu’il a invitées.
  - Yves invite Sébastien Wagner, Simon Corteville et Jessica Brouard Masson de l’Anah
  - Chaque membre du GHP invite ses clients, ses partenaires, ou des personnes ressources intéressantes.
  - Rappel du public cible :
    - collectivités locales,
    - Fédérations de syndics, FNAIM, UNIS, Quali SR, ARC, CERQUAL
    - Associations : CSCV, CSF, ANIL, ALEC
    - Anah centrale, DDT, Plan Bâtiment durable, PUCA, DHUP, CNEC, ANRU, Action Logement

#### Déroulement de la table ronde

La table ronde pourrait se dérouler en 3 temps : 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. L’animation des tables rondes serait assurée par René Bresson. Il faudra aussi un témoin par thématique. Un pot est à organiser ensuite.

## 2. Relevé de décisions du 23 août

### Les invitations

- Il y a actuellement 85 invités (sans doublon) et 14 inscrits. AUFJ, Citémétrie et Urbanis ont fait partir leurs invitations pour l'Île de France. David Perez doit compléter pour Urbanis dans les autres régions. APIC fera partir ses invitations dans une semaine.
- Yves demande à Alex Ferreira de compléter le carton d'invitation ACAD en y insérant les logos des membres du GHP et le transmet aux adhérents qui poursuivront leurs invitations jusqu'au 8 septembre et les inscriront dans le tableau partagé accessible par ce lien : <https://docs.google.com/spreadsheets/d/1SgMTyeOIAd40-qLSPEPb8XqA6R4f5/edit?usp=sharing&ouid=114711406672979468926&rtpof=true&sd=rue>
- Yves, Frédérique Lesellier et Nathalie Bonnevide prendront le relais à partir du 11 septembre pour compléter les invitations au nom de l'ACAD. Nathalie insiste pour que l'on n'hésite pas à faire du « surbooking » si l'on veut remplir la salle, car en pratique un tiers des personnes inscrites ne viennent pas.

### Déroulement de la table ronde

- René Bresson confirme sa disponibilité pour l'animation de la table ronde
- Sébastien Wagner, responsable du pôle copropriétés à l'Anah, a confirmé sa participation
- Nathalie Bonnevide nous met en garde sur la capacité à tenir trois tables rondes thématiques en 3 heures, tout en laissant un temps de parole significatif à la salle afin d'enrichir le débat ainsi que la matière du futur livre blanc. Ce point de vue est adopté par le groupe qui décide de s'en tenir à 2 tables rondes d'une durée d'1h15 et une synthèse conclusive d'une demi-heure.

### Le fil rouge de l'après-midi :

Au lieu de partir des conditions de réussite et d'aborder ensuite les facteurs de blocage, il est décidé :

- de partir des difficultés rencontrées par les copropriétés pour mettre en œuvre et réussir un projet de rénovation énergétique
- de poursuivre par les réponses apportées et les avancées faites par des copropriétés qui ont pu lever des difficultés (ou les contourner)
- de conclure en élargissant le propos et en montrant que les copropriétés sont confrontées à des problèmes structurels, largement liés à une législation inadaptée, qui limitent la possibilité d'une massification de la rénovation énergétique

Ce qui donnerait un schéma d'organisation suivant :

- Table ronde n° 1 : présentation d'exemples de blocage illustrés par les membres du GHP, en mixant les tailles des copro, les situations géographiques (en Idf et hors Idf), et les niveaux de difficultés ( copro en dispositif lourd et celles éligibles à MPR)
- Table ronde n° 2 : Les conditions de réussite illustrées par une très grande copro ayant mené à bien un projet complet de redressement et de rénovation thermique (ex : Epinay sur Seine, le Clos des Sansonnets) et par un autre exemple illustrant une autre typologie de copropriété

- Synthèse et conclusion : la massification comment et jusqu'où ? des copro « plantées » par l'obligation de rénovation thermique à celles qui en sont empêchées par la législation...

#### A faire d'ici le 5 septembre :

- Chaque membre du GHP propose des cas concrets de copropriétés qui peuvent illustrer les deux tables rondes
  - Des copro bloquées dans leur processus de rénovation thermique : de différentes tailles, dans différentes régions, en dispositif lourd (PDS, OPAH copro) ou éligibles à MPR
  - Des copros qui ont mené à bien ou qui sont en bonne voie de réussir un projet global de rénovation thermique, en levant ou en contournant les difficultés rencontrées
- Chaque membre propose quelques noms de participants aux tables rondes
- Yves demande à Alex Ferreira de modifier le carton d'invitation ACAD en insérant les logos des membres
- Yves se rapproche de Jacques Gally pour choisir un prestataire vidéo et un traiteur
- Chaque adhérent poursuit ses invitations en utilisant le nouveau carton dans le corps du mail

#### La réunion du 5 septembre :

- Validera le choix des exemples illustrant les deux tables rondes
- Validera le choix des personnes à inviter pour participer aux tables rondes
- Définira des responsables ou des binômes pour la préparation des tables rondes
- Définira les rôles des membres du GHP dans le déroulement de l'événement (accueil des participants, grands témoins pour préparer une synthèse...)

**Prochaine réunion de la commission copro : Mardi 5 septembre 2023 / 14h - 16h**

*CR rédigé par Y Julou le 23 août 2023*