

Compte-rendu de la Commission Copropriété du 3 octobre 2023

Réunion par vidéo conférence de 9h30 à 11h15

Membres du GHP présents : Carine BENSIMON (URBANIS), Liza BENHAMOU (CITEMETRIE), Louiza ZEMERLI (AUFJ), René BRESSON, Pierre OLIVIER (COPRO+), Serge SOKOLSKY (APIC), David PEREZ (URBANIS), Yves JULOU
Invitée : Frédérique Lesellier

Organisation de la table ronde : Rappel

- Le thème : « La massification de la rénovation énergétique en copropriété : difficultés, limites et conditions de réussite »
- La date : le **30 novembre 2023** de 14h à 17h30 suivi d'un cocktail apéritif de 17h30 à 19h.
- Le lieu : **Pavillon de l'Arsenal à Paris**, salle de projection. Cette salle de 85 m2 peut contenir 90 personnes.
- Animateur : René Bresson
- Grand témoin : Sébastien Catté-Wagner, Anah

Coordination des fichiers d'invitation

- Lisa Benhamou a fait un dernier toilettage des doublons du tableau d'invitations mis en place par le GHP et alimenté par les membres de la « commission copropriété » :

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1SgMTyeOIAd40-qSLSPePb8XqA6R4fcn5/edit?usp=sharing&oid=114711406672979468926&rtpof=true&sd=true>

- Frédérique Lesellier reprend les éléments de ce tableau et les fusionne avec le tableau des personnes et des institutionnels invités par l'ACAD
- Serge Sokolsky a envoyé sa liste de mails de personnes invitées par l'APIC qui n'avait pas été intégrée au tableau GHP afin que Frédérique les y entre
- David Perez a complété le tableau avec les invités de l'agence Urbanis Lyon
- **Il est décidé que désormais Frédérique Lesellier reprenne la main sur un tableau unique d'invitations** et qu'elle fera les différentes relances :
 - Le 16 octobre à l'ensemble des invités avec un programme détaillé
 - Puis le 9 novembre, le 23 novembre, le 27 novembre aux seuls inscrits

Au 3 octobre, il y avait 139 inscrits : 88 en présentiel, 51 en distanciel

URGENT : Il est rappelé aux membres du GHP de ne pas oublier de s'inscrire ainsi que certains de leurs collaborateurs.

Le déroulé de l'après-midi

1. **Ouverture (15 mn)**

- René Bresson commencera la réunion par la présentation d'une note de cadrage sous forme d'un power point commenté afin de poser le contexte : de quoi parle t'on lorsqu'on parle de copropriété ? Avant tout d'un univers très segmenté, par des facteurs structurels (taille, situation urbaine, situation juridique, population) et aussi des facteurs conjoncturels (Qualité de la gestion, Situation financière du syndicat, Présence ≠ absence de dispositif public). Dès lors, comment appliquer une réglementation unique et des solutions identiques à des objets si différents ?

2. **Table ronde n°1 : les obstacles et les limites à la massification de la rénovation énergétique**

- les « freins » et les obstacles regroupés en 4 thèmes :
 - o Le formalisme juridique inhérent à la copro et comment le dépasser ou le contourner pour réussir à réaliser un projet
 - o La gouvernance : dans un jeu entre syndic, conseil syndical et AG
 - o Les difficultés techniques
 - o Les impayés, un obstacle à la massification
- Chaque thème est illustré d'exemples de copropriétés connus par les opérateurs de l'ACAD

Le déroulement

Chaque thème est présenté en 10 mn et deux (ou trois) diapos

- 2 fois 10mn de présentation : thèmes 1 et 2
- 10 mn de débat avec la salle
- 2 fois 10mn de présentation: thèmes 3 et 4
- 10 mn de débat avec la salle
- Synthèse conclusive : 5 mn de parole au grand témoin et à l'animateur
- *Durée de cette table ronde : 1h05 dont 20mn de questions réponses*

Commentaires sur les présentations

- Orienter les présentations sur le sujet de la rénovation énergétique
- Distinguer ce qui rend difficile la prise de décision de ce qui représente un risque juridique
- Problème de fond : la complexité réglementaire actuelle
- Lister les obstacles, mais ne pas tous les développer, en laisser pour les questions et les remarques de la salle

⇒ Préparation de cette table ronde : Serge, Carine et Lisa

3. **Table ronde n°2 : L'impulsion des collectivités locales**

ou « la massification à l'échelle d'un territoire »

- Deux collectivités locales sont invitées à présenter leur politique locale en direction des copropriétés et quelques exemples de résultats
 - o l'agglo de Châlons-sur-Saône, invitée par Urbanis
 - o l'agglo d'Orléans, invitée par l'APIC
- Chaque collectivité présente sa politique locale et quelques exemples en 20mn
- Chaque présentation est suivie de 15mn de débat avec la salle
- Synthèse conclusive par le grand témoin : 5mn
- *Durée de cette table ronde : 1h15 avec 30mn de questions réponses*

Préparation de cette table ronde : David, René

- David rencontre l'Agglo du Grand Chalon le 11 octobre
- René prend contact avec l'Agglo d'Orléans cette semaine
- René propose à David une liste de questions à poser
- A la mi-octobre, René et David nous font part des grandes lignes de la présentation de ces collectivités qui devraient être représentées par un élu et un technicien

4. Synthèse et conclusion : Les nécessaires révisions du cadre de la copropriété

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

- 2 personnes proposent des pistes d'évolution du cadre juridique et opérationnel pour réussir la massification : René Bresson dialogue avec Cécile Barnasson
- 1 grand témoin, Sébastien Wagner, conclut l'après-midi.
- *Durée de cette dernière séquence : 30 mn*

Autres points à finaliser

- Définir les conditions de captation du colloque et finaliser le devis avec le prestataire vidéo
⇒ Yves, avec l'aide d'Alex Ferreira et Nathalie Bonnevide
- Faire une fiche détaillée de présentation du colloque : Horaires, programme, nom des collectivités invitées ... ⇒ Yves, avec l'aide d'Alex Ferreira et de Frédérique Lesellier
- Les questions posées par les inscrits en distanciel ⇒ Louiza se propose de gérer le Chat et regrouper les questions formulées par écrit pour les transmettre à l'animateur
- Prévoir une personne de l'ACAD pour la prise de notes, dans l'optique du recueil de la matière pour le futur « livre blanc ».
- Pour la charte graphique ACAD à utiliser pour les power point, suivre le lien

https://docs.google.com/presentation/d/1uZBQ_GD0zjcOYsI9ccOXLx5ky4u0K0FY/edit?usp=sharing&oid=114120658328938808376&rtpof=true&sd=true

Prochaine réunion de la commission copro : Mardi 7 novembre 2023/ 9h30 - 11h

CR rédigé par Y Julou le 4 octobre 2023