

Association des Responsables de Copropriété
7, rue de Thionville
75019 PARIS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2019

(Document approuvé par le Conseil d'Administration le 11 mars 2020)

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC sur l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2019. Le Conseil d'Administration veut apporter aux adhérents des informations et une visibilité sur les actions entreprises par l'association sur les volets organisationnels, politiques et financiers.

L'adhérent pourra trouver ce qui a été la vie de l'association au fil de cette année passée notamment les nouveaux supports, outils et services mis en œuvre qui leur sont destinés pour répondre efficacement aux enjeux de la copropriété.

I- Développement de l'ARC	II- L'ARC EN CHIFFRES
<p>Le nombre d'adhésions collectives de l'ARC reste en constante évolution, avec, en l'espace d'un exercice, un gain global de près de 600 copropriétés adhérentes.</p> <p>Le nombre d'adhérents collectifs en date du 31 décembre 2019 est de 12 420.</p> <p>La répartition des adhésions collectives se découpe principalement de la façon suivante : 75% de conseils syndicaux et 25% de syndicats bénévoles. La répartition est sensiblement identique à l'année 2018.</p> <p>Quant aux adhésions individuelles, elles sont en diminution de 15%. L'accès au site pour 2020 permettra, peut-être, de freiner la perte de cette catégorie d'adhérents.</p> <p>Le nombre d'adhérents individuels est de 850.</p>	<p>Nombre de salariés moyen : 32 ; tous en contrat à durée indéterminée.</p> <p>Activités et variation sur un an (%) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultations téléphoniques : 8246 (+ 6%) - Consultations écrites (courriers, mails) : 2 543. (+ 18%) - Consultations physiques : 789 (+ 27%) - Formations dispensées : 204 (+ 9%) - Nombre d'articles publiés : 650 (+ 5%) <p>Nombre d'évènements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouveaux guides : 16 - Nouveaux sites et outils : 4 - Nouvelles permanences : 4

III- LE CA DE L'ARC	IV- LES FILIALES DE L'ARC
<p>Le Conseil d'Administration a été élu pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'AG de juin 2020.</p> <p>Il est actuellement composé de 12 membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérard ANDRIEUX – Président - Françoise MICHARD-JEAN Vice-Présidente - Henri CONTIVAL - Vice-Président - Maurice OUDOT - Secrétaire - Pierre DOUNIOL – Trésorier - Lidy BARBIER - Marie-Paule DENIE - Michelle DUCHAUSSOY - Jean-Claude GENESTE - Guy LEMARIE - Jeanine WATTIAUX - Christian Maton démissionnaire a été remplacé provisoirement par Patrick LE FUR. <p>Le mandat de ces administrateurs se terminera à l'issue de l'AG de juin 2020.</p> <p>Une élection déterminera la nouvelle composition du CA pour deux années à raison de 11 membres pour les collectifs et 1 membre pour les individuels.</p>	<p>L'ARC détient 99 % des parts de la coopérative technique ARC-SERVICES qui a pour objet de mettre à la disposition des adhérents collectifs des outils et services afin de permettre une meilleure gestion de leur copropriété.</p> <p>ARC-SERVICES détient notamment 14 sites numériques qui sont : COPRO DEVIS, COPRO GAZELEC, OSCAR SYNDIC Observatoires des charges (OSCAR et OSCARVILLE) ; Outils web des partenaires ; COPRO-RENOVATION, COPRO NET ; OUTILS Syndics bénévoles ; COPRO FORUM, EVENEMENTS de l'ARC ; COPRO-ACHATS GROUPES : Energies et CEE ; COPRO-GESTION, COPRO-IFC ; COPRO-SYNDIC</p> <p>Par ailleurs, est développé un logiciel pour les syndicats bénévoles en monoposte ou en full web.</p> <p>Le résultat financier pour 2019 aura été très bénéficiaire.</p> <p>De plus, l'ARC dispose d'un institut de formation agréé, s'intitulant COPRO-FORMATION, qui permet, si besoin, de pouvoir utiliser les différents dispositifs d'aide au financement de la formation.</p> <p>L'arc a décidé en fin d'année de le subventionner fortement (200 K€) pour embaucher des formateurs.</p> <p>Ceci pour expliquer à nos adhérents et autres partenaires en 2020, les nouveaux textes réglementaires.</p>

V- LES RELATIONS ENTRE L'ARC ET ARC-SERVICES	VI- L'ARC AU SEIN DE L'UNARC
<p>Une harmonisation des lignes stratégiques et politiques de ces deux entités a été mise en place afin d'améliorer les actions entreprises. Pour être plus efficace, le président de l'ARC est aussi gérant d'ARC-SERVICES.</p> <p>L'intervention principale concerne tout d'abord la mise en place de conventions qui permettent de mieux cadrer les relations juridiques et financières.</p> <p>Cela se traduit par des recettes supplémentaires et des bénéfices pour ARC-SERVICES, mais aussi par une gestion plus complexe du fait du nombre important de salariés (10 plein temps) et pièces comptables transférées (1.2 M€ de CA et 180 K€ de bénéfice).</p> <p>A noter qu'ARC-SERVICES gère toutes les questions techniques, un service Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et anime de nombreuses formations et manifestations</p>	<p>L'ARC participe à des commissions organisées par l'UNARC, afin d'améliorer les services et outils mutualisés à la disposition des adhérents des ARCs.</p> <p>C'est dans ce cadre que l'ARC travaille au développement du nouveau site.</p> <p>L'ARC refacture principalement aux ARCs trois services qui sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) le site internet ; 2) la revue trimestrielle ; 3) les outils d'aide à la gestion. <p>L'ARC se charge de la représentation nationale de l'UNARC, notamment auprès des instances publiques et ministérielles pour défendre les intérêts des syndicats de copropriétaires.</p> <p>Ensemble, nous représentons plus de 700 000 lots d'habitation en copropriété.</p>

VII- LES PARTENARIATS DE L'ARC

L'ARC confirme sa position de « **leader** » dans le secteur de la copropriété.

L'ARC est nommée au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI) comme expert ; ce qui nous a permis de défendre les textes et notamment l'ordonnance copropriété et les décrets du 27 juin 2019 ou celui du 23 mai 2019

Alors que les chambres professionnelles essayent de marginaliser l'influence de l'ARC, notre association est sollicitée par les pouvoirs publics et divers organismes afin d'apporter son expertise dans la gestion des copropriétés et, plus particulièrement, celles en difficulté.

Concrètement, l'ARC travaille en étroite collaboration avec notamment l'UFC-QUE CHOISIR, Planète Copropriété, l'Agence Parisienne du Climat (APC), la fondation Abbé Pierre, Effinergie, Amorce, le CLER, les Amis de la Terre, Planète Surélévation, ARENE Ile-De-France, l'ADIL...

Mais encore, l'ARC travaille avec les Bailleurs sociaux sur le nouveau dispositif de la vente en bloc

De plus l'ARC siège aux conseils d'administration de : Qualitel, Vigik, SGS, Coprocoop, OPQIBI, QualiSR et ANIL...

L'ARC est aussi membre de la commission des gardiens et employés d'immeuble, rattachée au ministère du travail.

VIII- LES ACTIONS DE L'ARC

L'ARC a œuvré pour défendre les intérêts des syndicats des copropriétaires dans le cadre de l'ordonnance copropriété, les décrets d'application de la loi Elan ainsi que les textes règlementaires qui découleront de l'ordonnance.

Par ailleurs, l'ARC a engagé une action pour limiter les obligations d'individualisation des frais de chauffage.

Une nouvelle mobilisation semble nécessaire face aux actions commerciales des professionnels qui souhaitent utiliser les mails des copropriétaires pour faire de la promotion de services marchands.

Quant aux syndicats bénévoles, l'ARC a tout d'abord milité pour que ce mode de gestion soit maintenu et confirmé par l'ordonnance copropriété.

De plus, plusieurs outils ont été développés permettant aux syndicats bénévoles de pouvoir gérer la copropriété en toute sérénité.

IX- LES GUIDES GRATUITS ET PAYANTS DE L'ARC

L'ARC a produit 12 nouveaux guides gratuits ou payants en 2019. Voici la liste des principaux titres :

Dix guides collection ARC :

- Les évolutions de la loi ELAN
- La dématérialisation des documents
- Le vrai faux sur la copropriété
- Les réseaux électriques en copropriété
- Organisation et méthodes du syndic bénévole
- La sécurité incendie en copropriété
- Les jurisprudences phares en copropriété
- Gardiens et employés d'immeuble
- Le fonctionnement et l'entretien d'une chaufferie
- Le financement des travaux en copropriété
- Les assurances et la convention IRSI
- Anticiper la rénovation énergétique de son immeuble en réduisant les charges

Guides gratuits :

- Les revues « bulletins de l'ARC »
- Le Guide de l'Assistance Technique des Responsables de Copropriété version 2019

Outils numériques :

- La clé du syndic bénévole

X- LES NOUVEAUX OUTILS ET SERVICES DE L'ARC

L'ARC a développé un nouveau site internet, ainsi qu'un espace réservé pour les adhérents.

L'ARC a publié plus d'une trentaine de vidéos pratiques abordant des thèmes liés à la copropriété.

Les Mardis techniques ont permis de proposer des formations sur des thèmes techniques.

L'outil de gestion comptable SIMPLY-SYNDIC destiné aux syndics bénévoles a évolué vers une version Full Web et fait l'objet de sessions de coaching pour en maîtriser l'usage.

Les différents outils numériques du portail ont subi des évolutions techniques importantes afin de répondre au mieux aux exigences légales et aux besoins exprimés de nos adhérents.

Dans le prolongement des propositions exprimées par l'ARC auprès des ministères concernés lors de la consultation sur le plan de rénovation énergétique des bâtiments, il a été développé un outil de diagnostic du bâti des copropriétés de moins de 50 lots dénommé BIB renforcé (Bilan Initial du Bâti).

XI- LES ÉVÉNEMENTS ORGANISÉS PAR L'ARC	XII- LES PERMANENCES DE L'ARC
<p>Au-delà du salon annuel, l'ARC a organisé différents colloques sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la comptabilité avec une journée écolière ; - les nouvelles lois sur la copropriété ; - les évolutions de la loi ELAN ; <p>Par ailleurs, sont organisées dans les villes différentes formations en fonction des particularités de la ville ou des difficultés des copropriétés.</p>	<p>L'ARC a renforcé sa collaboration avec les collectivités territoriales, en mettant en place trois nouveaux dispositifs qui s'ajoutent à ceux déjà existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place de consultations juridiques au sein des mairies ou des maisons d'associations des villes ; - La fourniture de brèves ou d'articles, conformément aux demandes spécifiques des collectivités, qui seront insérés dans les revues municipales ; - La mise en place d'un observatoire des charges spécifique aux villes.

Pour le Conseil d'Administration,
Le Président,
Gérard ANDRIEUX