

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 14 SEPTEMBRE 2021

Rapport d'activité concernant l'exercice de l'année 2020

(Document approuvé par le Conseil d'Administration le 11 mai 2021)

Ce rapport a pour objet de présenter l'activité de l'ARC sur l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2020. 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. Et cela en faisant face au Covid 19 avec son lot de contraintes et d'adaptations aussi bien pour le personnel que pour les adhérents.

I- Développement de l'ARC	II- L'ARC EN CHIFFRES
<p>Le nombre d'adhésions collectives de l'ARC reste en constante progression, avec, en l'espace d'un exercice, un gain global de près de 510 copropriétés adhérentes.</p> <p>Le nombre d'adhérents collectifs en date du 31 décembre 2020 est de 12 933.</p> <p>La répartition des adhésions collectives se découpe principalement de la façon suivante : 76% de conseils syndicaux et 24% de syndicats bénévoles. La répartition est sensiblement identique à l'année 2019.</p> <p>Quant aux adhésions individuelles, elles sont stables. Demandé par ces adhérents, l'accès au site en 2020 a permis de freiner efficacement la perte de cette catégorie d'adhérents qui se retrouve à 840. A noter que certains ont évolués en passant la barre du conseil syndical, ce que nous préconisons.</p>	<p>Nombre de salariés moyen : 31 ; dont un contrat à durée déterminée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consultations téléphoniques : 10 834 (+ 23%) - Consultations écrites (courriers, mails) : 2706 (+ 6.2%) - Formations dispensées : 226 (+ 10%) - Nombre d'articles publiés : 780 (+ 16%) <p>Nombre d'évènements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouveaux guides : 15 - Nouveaux sites et outils : 2

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 2022.</p> <p>Il est actuellement composé de 11 membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérard ANDRIEUX – Président - Lidy BARBIER - Vice-Présidente - Elisabeth POIRIER - Vice-Présidente - Valéry LEPRETRE - Secrétaire - Jean-Claude GENESTE – Trésorier (c'est 5 personnes composent le bureau) - Alexandre BEAUFILS - Marie-Paule DENIE - Michelle DUCHAUSSOY - Patrick LAUTARD - Guy LEMARIE - Gisèle LOZAHIC - Edmond LAUX, démissionnaire en novembre 2020, n'a pas été remplacé. <p>Le mandat de ces administrateurs se terminera à l'issue de l'AG de juin 2022.</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 GROUPE : Energies et CEE ; COPRO-GESTION, COPRO-IFC ; COPRO-SYNDIC ; COPRO-GESTION</p> <p>Par ailleurs, est développé un logiciel pour les syndicats bénévoles en monoposte ou en full web.</p> <p>Le résultat financier pour 2020 aura été juste 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. L'arc a décidé en fin d'année de le subventionner fortement (150 K€) pour embaucher des formateurs. Ceci pour expliquer à nos adhérents et autres partenaires de 2020 à 2022, 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. 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 (12 plein temps) et pièces comptables transférées (1.18 M€ de CA et 85 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 750 000 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 siège au sein du Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière (CNTGI) comme expert ; ce qui nous a permis de défendre notre point de vue pour les textes publiés cette année.

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 15 nouveaux guides gratuits ou payants en 2020. Voici la liste des principaux titres :

Dix guides collection ARC :

- Les évolutions des dispositions légales et réglementaires
- Contrat-type de syndic : mise en concurrence, analyse, élaboration et désignation
- Conseil syndical : comment être un contre-pouvoir efficace ?
- Copropriété : les arrêts récents 2019/2020
- Les jurisprudences phares en copropriété
- Les assurances et la convention IRSI
- Le syndicat des copropriétaires : l'étendue de sa responsabilité
- Le vrai/faux sur la copropriété
- Les ascenseurs en copropriété
- La fibre optique en copropriété
- L'individualisation des frais de chauffage en copropriété
- Le rechargement des véhicules électriques en copropriété
- Le financement des travaux en copropriété
- La nomenclature comptable appliquée à la copropriété
- La gestion des majorités en assemblée générale et le vote par correspondance

Guides gratuits :

- Les revues « bulletins de l'ARC »
- Le Guide de l'Assistance Technique des Responsables de Copropriété version 2020

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).

Compte tenu de l'impossibilité d'assurer les formations en présentiel, l'ARC a assuré tout au long de l'année 2020 des webinaires, ainsi que l'organisation d'un salon numérique.

XI- LES ÉVÉNEMENTS ORGANISÉS PAR L'ARC

Au-delà du salon annuel qui pour la première fois a été organisé en virtuel avec une fréquentation des plus satisfaisante, l'ARC a organisé différents colloques sur :

- Les « ordonnances covid » ;
- Le nouveau contrat-type ;
- Le fonds travaux...

XII- LES PERMANENCES DE L'ARC

Compte tenu des restrictions sanitaires, les permanences assurées dans certaines villes n'ont pas pu se réaliser.

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