

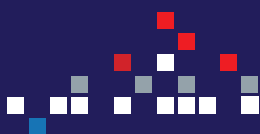


DOSSIER
DE
PRESSE

10 FÉVRIER 2022



SIDIANE,
UNE NOUVELLE ORGANISATION
PROFESSIONNELLE POUR LA FILIÈRE
DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER,
DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS



SOMMAIRE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE	3
SIDIANE, UNE ORGANISATION PROFESSIONNELLE REPRÉSENTATIVE, ENGAGÉE ET OUVERTE	4
LA PAROLE À JEAN-CHRISTOPHE PROTAIS, PRÉSIDENT DE SIDIANE	5
SIDIANE : UN AGENDA EN 5 PILIERS POUR STRUCTURER LA FILIÈRE	6
POURQUOI ILS ONT ADHÉRÉ ?	10

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SIDIANE, LA NOUVELLE ORGANISATION PROFESSIONNELLE POUR LA FILIÈRE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER, DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS EST EN ORDRE DE MARCHÉ.

Paris, le 10 février 2022 - SIDIANE a désigné Jean-Christophe PROTAIS comme président et s'est structuré pour entamer 2022, une année clé pour tous les acteurs de la filière du diagnostic immobilier. Ses principaux acteurs se sont regroupés pour créer SIDIANE. Ce Syndicat Interprofessionnel du **Diagnostic Immobilier, de l'Analyse et de la Numérisation de l'Existant (SIDIANE)** a pour vocation de structurer, de représenter et de défendre la filière dans sa diversité et de mieux répondre collectivement aux exigences de la transition énergétique, de la lutte contre les pollutions dans les logements, les bâtiments industriels et tertiaires, les établissements recevant du public ainsi que la protection de la santé des personnes au travail ou dans leur vie quotidienne.

Face aux enjeux du secteur du bâtiment, SIDIANE entend jouer un rôle de pivot efficace et reconnu de la rénovation et de la transition énergétique du bâti et de l'habitat.

Avec SIDIANE, l'année 2022 sera une année de renforcement de la filière. Rien de commun avec 2021 qui aura été marquée par des événements qui ont impacté négativement la filière du diagnostic immobilier, du bâtiment et du BTP dans son ensemble. Il y eut la mise en place du nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) puis sa suspension décidée par le Ministère du Logement ; plus tard encore, le report par les pouvoirs publics de la date d'entrée en vigueur des audits énergétiques et des interrogations quant au rôle des diagnostiqueurs immobiliers pour les réaliser alors qu'un tel engagement avait été pris. Au-delà de ces circonstances, **les membres fondateurs de SIDIANE partagent la volonté de mettre en œuvre un véritable schéma directeur pour la filière alors que les métiers du diagnostic immobilier, du bâtiment et des travaux publics se sont professionnalisés, complexifiés et diversifiés au cours des vingt dernières années, transformant aussi profondément les modèles économiques des entreprises du secteur.**

Filière professionnelle née il y a 25 ans avec les diagnostics pour la vente, la location, et la gestion immobilière, ses marchés concernent désormais l'ensemble du bâtiment existant. Ses expertises développées dans l'identification de l'amiante dans les logements et les bâtiments sont désormais étendues à d'autres secteurs : l'industrie, les transports, le nucléaire.

Les entreprises les plus intégrées et les plus développées dans cette filière sont désormais pluridisciplinaires et polyvalentes. Elles ont développé des compétences et un modèle qui font de la France un pays exemplaire et précurseur en matière de gestion des risques amiante, plomb, radon...

Néanmoins, paradoxalement, la filière professionnelle n'existe pas ni en formation initiale ni en formation professionnelle au long des carrières. Or, il manque des milliers de professionnels dans l'ensemble des entreprises de la filière pour atteindre par exemple les objectifs gouvernementaux de rénovation énergétique du logement.

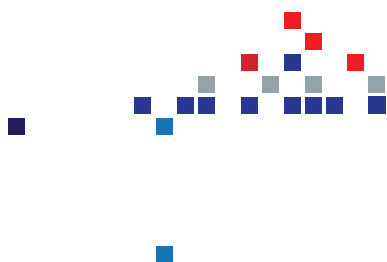
PROMOUVOIR UNE FILIÈRE STRUCTURÉE, INDÉPENDANTE ET RESPONSABLE

Il apparaît aux membres fondateurs de SIDIANE que les métiers, les entreprises et les acteurs du diagnostic immobilier, du bâtiment et du BTP manquent de reconnaissance. Un acteur de référence, légitime et expert, doit permettre aux entreprises de la filière d'être mieux entendues et représentées, au même titre que le sont les métiers et les acteurs des filières de l'immobilier, du bâtiment et des travaux publics notamment. SIDIANE entend remplir ce rôle de fédération, de porte-parole et de figure de proue d'une filière d'avenir. C'est une organisation professionnelle représentative, engagée, responsable et ouverte, intégrant tous les acteurs du diagnostic immobilier, du bâtiment et des travaux publics qui veulent construire une filière forte, entendue et soucieuse de répondre aux mieux aux intérêts de tous, dans une démarche constructive exigeante avec les pouvoirs publics comme ses partenaires des autres filières, du bâtiment, du logement et de l'immobilier notamment.



SIDIANE

Un acteur de référence, légitime et expert, doit permettre aux entreprises de la filière d'être mieux entendues et représentées (...)



SIDIANE, UNE ORGANISATION PROFESSIONNELLE REPRÉSENTATIVE, ENGAGÉE, RESPONSABLE ET OUVERTE

Désormais en ordre de marche, SIDIANE est destiné à devenir et à agir comme une organisation professionnelle représentative, responsable et unie autour de **5 piliers stratégiques** :

- 1 - Être l'acteur pivot de la transition énergétique du logement et du bâti en France**
- 2 - Devenir un interlocuteur de référence par les pouvoirs publics pour élaborer un système normatif pertinent et cohérent en matière de climat, de sécurité et de santé dans le logement et le bâti.**
- 3 - Former aux métiers de la filière du diagnostic immobilier et attirer des talents pour recruter tous les professionnels indispensables à une transition énergétique du bâti réussi dans la prochaine décennie et répondre aux besoins imposés par la Loi Climat et Résilience.**
- 4 - Créer un observatoire indépendant de la donnée technique et numérique du bâti existant et du logement pour bénéficier d'un état des lieux actualisés de l'état de santé du parc immobilier français bâti existant. Et de suivre l'avancée des politiques et des travaux de rénovation énergétique à moyen et long terme.**
- 5 - Faire de la France un modèle européen inspirant en matière de diagnostic immobilier et de collecte de la donnée technique sur le bâti et le logement**

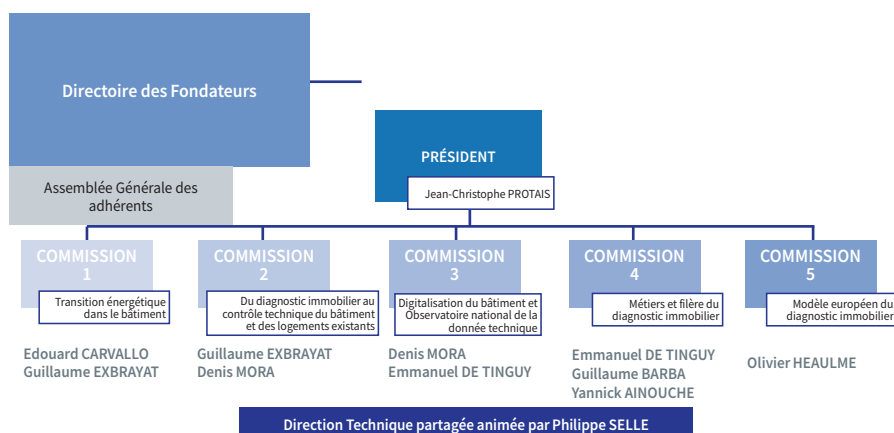
L'agenda de SIDIANE vise dès cette année 2022 à s'engager dans un dialogue constructif et exigeant avec les pouvoirs publics et aux côtés de ses partenaires de l'immobilier, du logement et du bâtiment à proposer des solutions réglementaires crédibles, durables et efficaces pour relever les défis communs et d'intérêt général que sont la rénovation énergétique, la lutte contre toutes les pollutions du bâti, l'accès à un logement décent.

Cela nécessite de mener à bien l'achèvement de la réforme du DPE et la mise en œuvre réussie de l'audit énergétique en 2022. Cela impose aussi d'ouvrir d'autres dossiers indispensables qui permettront la structuration de la filière à moyen et long terme et l'adapter en termes de ressources, de moyens, d'efficacité.

Avec notamment :

- Un diagnostic technique de l'habitat systématique, obligatoire, à renouveler périodiquement dans le cadre d'un plan décennal pour une véritable politique publique de prévention des risques dans le logement et une cartographie complète du logement en France.
- L'intégration de l'amiante dans le dispositif de rénovation énergétique qui porte essentiellement sur des logements et des bâtiments d'avant 1997.
- L'accompagnement de la transformation numérique de la filière, incontournable pour garantir le succès du carnet numérique du bâti.

Organisation



LA PAROLE À JEAN-CHRISTOPHE PROTAIS, Président de SIDIANE

Pourquoi avoir accepté de devenir Président de SIDIANE ?

Compte tenu des défis de la filière du diagnostic immobilier et du contrôle technique des bâtiments, les chefs d'entreprise à l'origine de la création de SIDIANE cherchaient une personne expérimentée et indépendante capable de mener à bien des discussions et négociations avec les pouvoirs publics (politique et administration). Au vu des responsabilités que j'ai exercées chez GROUPE QUALICONSULT et APAVE, je peux me prévaloir d'une expérience significative de cette filière. De surcroît, j'ai été membre actif et vice-président de la COPREC (devenue FILIANCE). Ils ont pensé à moi et je les remercie de leur confiance. Nous sommes déjà tous au travail !

Pourquoi avoir créé SIDIANE alors qu'il existe des organisations professionnelles dans le secteur ?

SIDIANE a été initiée par des entreprises majeures et indépendantes du secteur, dont l'existence, le succès et le développement attestent de leur capacité à être visionnaires. Ces entreprises savent d'où elles viennent : elles ont débuté comme TPE, PME avant de devenir des entreprises leaders. Elles ont créé un modèle économique et technique inédit autour des nouveaux métiers du diagnostic qui évoluent sans cesse. Or, paradoxalement, ces acteurs n'ont pas assez été écoutés par les pouvoirs publics sur les réglementations qui structurent le marché du diagnostic immobilier. Le chaos de la mise en œuvre de la réforme du DPE a fini de les convaincre qu'il était temps de prendre en main le destin collectif de la filière du diagnostic immobilier. Ils se sont réunis et ont créé une nouvelle organisation professionnelle indépendante, représentative, ouverte à tous les diagnostiqueurs immobiliers pour préparer ensemble un avenir commun.

Quelles sont les priorités de SIDIANE pour la filière ?

SIDIANE répond à une triple évolution de la filière : premièrement, l'élargissement de ses champs d'intervention accéléré par la rénovation énergétique du bâti mais aussi par la dépollution (désamiantage) des navires, des avions, des centrales nucléaires, etc.; deuxièmement, les nouveaux métiers et expertises qu'elle requiert ; troisièmement enfin, la révolution digitale enfin imposée par la numérisation du bâti existant. Ces évolutions créent un environnement réglementaire et professionnel mouvant, parfois instable, qui impose aux entreprises de la filière de s'adapter sans cesse. C'est à la fois un défi passionnant mais qui nécessite du temps, de l'agilité, de l'argent. Nos collaborateurs doivent s'adapter en permanence, charge à nous de maintenir leur enthousiasme et leur motivation. SIDIANE est donc née d'une volonté de réussir ensemble toutes ces mutations mais en faisant entendre les défis que doivent relever toutes les entreprises de diagnostic immobilier et de contrôle technique des bâtiments. C'est d'autant plus crucial que ces champs d'intervention de la filière impactent chaque citoyen : notre capacité à vivre dans un environnement plus sain, plus sobre énergétiquement en garantissant notre confort, notre sécurité, la valeur de notre patrimoine... Et les premiers concernés sont les personnes les plus modestes là où elles travaillent, là où elles résident.

Quel est l'agenda que vous fixez à SIDIANE en 2022 ?

Cela tient en trois mots d'ordre : premièrement, la structuration de SIDIANE, avec ses statuts, son organisation, le partage des responsabilités et des missions des uns et des autres pour faire avancer les dossiers clés de la filière à moyen et long terme. Deuxièmement, réussir la mise en œuvre efficace et juste de l'audit énergétique et du DPE pour lesquels les diagnostiqueurs immobiliers sont en première ligne. Nous voulons solder le chaos de 2021 sur le DPE en se donnant les moyens de le rendre efficient et ne pas revivre pareille pagaille avec la mise en œuvre de l'audit énergétique. Troisièmement, rassembler, ce qui veut dire écouter et encourager des diagnostiqueurs immobiliers à nous rejoindre en adhérant à SIDIANE. Nouer également des relations apaisées et constructives avec les autres fédérations professionnelles de la filière. C'est essentiel pour travailler ensemble au renforcement de notre filière malgré nos différences.

Comptez-vous peser sur les échéances électorales à venir ?

Le seul calendrier qui compte pour nous est celui des échéances concernant l'application du DPE et de l'audit énergétique. Car c'est ce qui nous impacte immédiatement. Ce n'est pas de notre fait s'il percute le calendrier électoral. Je pourrais aussi parler de l'inflation : rien que la hausse des carburants ou la montée brutale du montant des cotisations d'assurance des diagnostiqueurs pèsent sur la rentabilité de nos activités et sur le pouvoir d'achat des diagnostiqueurs. Nous défendons les intérêts de tous les diagnostiqueurs ; n'oublions pas que nombre d'entre eux sont indépendants ou comptent un ou deux salariés.

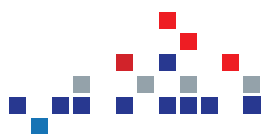
Plus fondamentalement, le diagnostic immobilier est au cœur d'enjeux majeurs pour le marché immobilier et le logement. La rénovation énergétique du bâtiment, la qualité de l'air intérieur, l'exposition à l'amiante sont des sujets de santé publique majeurs dans des très nombreux bâtiments où nous vivons, où nos enfants étudient, où nous travaillons. Comment les passer sous silence durant cette campagne ? Comment par exemple ne pas s'interroger sur le fait que dans l'état actuel des choses, près de 9 millions de logements (1 logement sur 4) ne pourront plus légalement être loués car désormais considérés comme des passoires énergétiques avec le nouveau DPE ? Qui va assumer les conséquences sociales, économiques et patrimoniales d'une telle situation ? Sur ces sujets, SIDIANE portera la voix des diagnostiqueurs.



BIOGRAPHIE

Jean-Christophe PROTAIS a exercé des responsabilités de direction générale dans les bureaux de contrôle (Groupe Qualiconsult et Apave) pendant 17 ans après avoir été à la tête de Veolia Water STI pendant 10 ans. Elève de l'École nationale Supérieure de Cachan, agrégé de mécanique, il a débuté sa vie professionnelle dans l'Intelligence Artificielle avant de découvrir les métiers de l'ingénierie dans le secteur de l'agroalimentaire. Il a été vice-Président de la COPREC (fédération des bureaux de contrôle) devenue FILIANCE l'année dernière. Il est reconnu pour sa pugnacité et son engagement à défendre les intérêts collectifs de l'ensemble de sa filière.





SIDIANE : UN AGENDA EN 5 PILIERS POUR STRUCTURER LA FILIÈRE

PILIER 1 – FAIRE DU DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER L'ACTEUR PIVOT DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT ET DU BÂTI EN FRANCE

STABILISER LA RÉFORME DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Opposable juridiquement depuis le 1er juillet 2021, le DPE et ses nouvelles méthodes de calcul et de rendu ont obligé les entreprises de diagnostic immobilier à s'adapter techniquement et à former leurs collaborateurs. Malgré les alertes formulées par les professionnels, l'Etat a maintenu l'entrée en vigueur du nouveau DPE avec des décrets et des logiciels fournis pour les réaliser qui se sont avérés défectueux. Avant de le suspendre fin septembre, puis de publier un nouveau décret le 8 octobre, pour une reprise début novembre sans véritable étude de fiabilisation, créant une situation périlleuse pour les particuliers, les notaires, les professionnels de l'immobilier et en premier lieu, pour les diagnostiqueurs immobiliers. Des règles inacceptables de compensation par l'Etat pour les diagnostiqueurs ont été acceptées par d'autres organisations professionnelles : 60 € pour régénérer un Dpe, reconsidérer les recommandations, refaire parfois une visite pour collecter de nouvelles données chez les clients où les DPE défectueux ont été réalisés jusqu'à fin octobre 2021, et, à ce jour, aucun dispositif en place pour régler les diagnostiqueurs alors que la date limite pour régénérer a été fixée au 28 février ! Comment nos trésoreries peuvent-elles absorber une telle situation ?

Enfin, avec les modalités de calcul du nouveau DPE, il est estimé que dès la fin de l'année 2022, plus de trois millions de logements (9,3% du parc en France) seront menacés par une étiquette G « passoire énergétique ». Concrètement, leur mise en location deviendra illégale, finissant de limiter l'accès au logement des plus modestes. Avec l'ancien DPE, seuls 3 millions de logements étaient étiquetés G. Et dès 2025, ce seront les étiquettes F qui seront concernées avec 14% du parc de logement supplémentaire, on atteindra alors le quart du parc de logements ! Lors de la présentation de la réforme en 2021, la promesse était de conserver globalement le volume de biens F et G qui était alors de 15%.

SIDIANE attend :

- Un DPE fiable, stabilisé techniquement et effectivement opposable juridiquement, permettant de produire des résultats acceptables économiquement et socialement sur le marché du logement.
- Une indemnité compensatrice pour les diagnostiqueurs immobiliers à la hauteur des surcoûts engendrés par les contre-visites chez les clients où des DPE défectueux ont été réalisés.
- Que ce sujet soit traité avant les élections nationales du printemps.

CONFIRMER LE RÔLE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS POUR RÉALISER LES AUDITS ÉNERGÉTIQUES

La loi prévoit un audit énergétique réglementaire pour les logements aux étiquettes énergétiques F et G. Ce qui constitue une perspective de marché structurante pour les entreprises de diagnostic immobilier qui se sont préparées en investissant en formation de leurs collaborateurs. SIDIANE veillera à ce que l'entrée en vigueur de l'audit énergétique, reportée au 1er septembre 2022 par le Gouvernement, se fasse dans le nouveau calendrier prévu et que soit bien confirmé le rôle prépondérant des diagnostiqueurs immobiliers pour réaliser ces audits.

SIDIANE attend :

- La publication d'ici la fin mars 2022 du décret prévu par la loi, définissant les missions et les conditions de qualification requises pour les professionnels réalisant l'audit énergétique.
- L'harmonisation des méthodes et contenus des audits énergétiques demandés dans le cadre des différents dispositifs d'aides à la rénovation, ce qui permettra d'ajuster les formations des collaborateurs en charge de ces audits.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE :

(...) que soit bien confirmé le rôle prépondérant des diagnostiqueurs immobiliers pour réaliser ces audits.

SYSTÉMATISER LA DÉTECTION DE LA PRÉSENCE D'AMIANTE LORS DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE D'UN LOGEMENT ET D'UN BÂTIMENT EXISTANTS

De nombreux immeubles et logements anciens en France contiennent des matériaux polluants ou sont exposés à des pollutions de l'air intérieur. Amiante, plomb, radon, etc. menacent la santé et la sécurité des habitants de ces biens immobiliers ou de ceux qui y travaillent.

C'est pourquoi SIDIANE souhaite :

- L'intégration systématique d'un diagnostic amiante avant travaux à toute demande d'aide au financement par l'État de travaux de rénovation énergétique.
- L'harmonisation des repérages amiante entre les biens destinés à la vente et ceux destinés à la location.
- Une plus grande cohérence des listes de produits pouvant contenir de l'amiante : revoir la formulation de la liste B et transférer le repérage de la liste C avant démolition vers le Code du travail.
- La mise en œuvre nationale d'une campagne grand public de sensibilisation à l'amiante et à ses risques pour systématiser le diagnostic amiante avant travaux pour les particuliers qui initient des travaux de réparation, de maintenance ou de rénovation de leur logement.

DEVENIR UN ACTEUR CLÉ DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE AVEC LE DIAGNOSTIC PRODUITS, ÉQUIPEMENTS, MATÉRIAUX, DÉCHETS (PEMD)

Les diagnostiqueurs immobiliers sont volontaires et déterminés à réaliser ce nouveau diagnostic Produits, Équipements, Matériaux et Déchets prévu par la loi AGECL dans le cadre de la lutte contre le gaspillage des ressources. Devant entrer en vigueur le 1er janvier 2022, il a lui aussi été différé faute d'éléments réglementaires permettant de se mettre en ordre de marche.

SIDIANE souhaite :

- Connaître la liste des documents précis permettant aux diagnostiqueurs de réaliser le PEMD comme les formulaires de récolement CERFA.
- Être informé des qualifications requises pour certifier les diagnostiqueurs qui réaliseront des PEMD. Ce qui permettra de former de manière appropriée les collaborateurs des entreprises de diagnostic immobilier.



DES NORMES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES ADAPTÉES

Ces normes se doivent d'être pragmatiques, simples et efficaces, adaptées aux enjeux et aux missions de toute la filière.

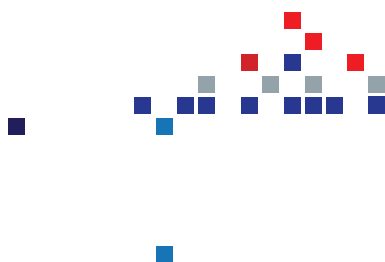
PILIER 2 – ÊTRE UN INTERLOCUTEUR DE RÉFÉRENCE POUR LES POUVOIRS PUBLICS AFIN D'ÉLABORER UN SYSTÈME NORMATIF PERTINENT ET COHÉRENT EN MATIÈRE DE CLIMAT, DE SÉCURITÉ ET DE SANTÉ DANS LE LOGEMENT ET LE BÂTI

INSTAURER UN CONTRÔLE TECHNIQUE DE L'HABITAT

Un bâtiment et un logement ont un cycle de vie long. Mais, leur état se détériore rapidement si des travaux d'entretien, de maintenance et de rénovation ne sont pas menés régulièrement pour préserver ou améliorer leurs performances énergétiques, réduire les pollutions intérieures (air, amiante, plomb, dioxyde de carbone, radon...) puis garantir la sécurité des installations (électricité, gaz...) comme des structures du bâti lui-même. Dresser régulièrement un bilan de santé d'un logement et d'un bâtiment permettrait non seulement d'optimiser les stratégies de rénovation énergétique mais aussi de renforcer la sécurité et d'améliorer la santé des occupants.

C'est pourquoi SIDIANE appelle :

- À la création, d'un contrôle technique de l'habitat obligatoire et récurrent (comme pour les véhicules), avec détermination pour le propriétaire d'une feuille de route de travaux de rénovation à mener pour maintenir sa décence.



CONTRÔLE TECHNIQUE DE L'HABITAT :

optimiser les stratégies de
rénovation énergétique
mais aussi
de renforcer la sécurité

IMPOSER UNE SEULE ET UNIQUE NORME COMMUNE POUR LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

Aujourd'hui, l'incertitude du cadre juridique de référence actuel dissuade les entreprises de diagnostic immobilier à mener des DTG sans prendre des risques d'opposabilité trop importants et pouvant mener à des coûts assurantiels exorbitants ou encore à des DTG réalisés par des entreprises de diagnostic immobilier ne proposant pas la solidité financière requise pour couvrir une éventuelle erreur de diagnostic et ses conséquences.

SIDIANE appelle à l'édiction avec l'AFNOR d'une norme commune de référence concernant la réalisation du DTG. Les directions techniques des membres de SIDIANE sont volontaires pour participer aux discussions quant à l'élaboration du référentiel.

ÊTRE UN INTERLOCUTEUR DE RÉFÉRENCE POUR LES POUVOIRS PUBLICS AFIN D'ÉLABORER UN SYSTÈME NORMATIF

L'amélioration du bâti, en particulier dans le cadre de la transition énergétique, passe par la mise en place de normes législatives et réglementaires adaptées. Ces normes se doivent d'être pragmatiques, simples et efficaces, adaptées aux enjeux et aux missions de toute la filière.

SIDIANE souhaite :

- Être un interlocuteur de référence des pouvoirs publics dans l'élaboration de ces normes ;
- Apporter sa vision « métiers » dans tous ces travaux.



PILIER 3 – FORMER AUX MÉTIERS DE LA FILIÈRE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER ET ATTIRER DES TALENTS

PROMOUVOIR LA CERTIFICATION DE L'ENTREPRISE EN LIEU ET PLACE DE LA CERTIFICATION DE LA PERSONNE POUR DES ENTITES DE TAILLE SIGNIFICATIVE.

Les métiers du Diagnostic sont des métiers très techniques. Pour garantir la qualité de la prestation, un système de reconnaissance extérieur par un tiers indépendant est nécessaire. La Certification de la personne est parfaitement adaptée pour des entreprises de taille petite ou moyenne. En revanche, elle ne l'est pas pour des entreprises de taille significative. Ces entreprises disposent de Directions Techniques et de moyens pour le maintien de Qualité des prestations.

SIDIANE souhaite :

- Maintenir la Certification de la personne pour des entreprises de taille petites et moyennes ;
- Promouvoir la Certification d'Entreprise pour des entreprises de taille significative.

FORMER ET ATTIRER DES TALENTS DANS LES MÉTIERS ET CARRIÈRES DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

La filière déplore aujourd'hui le manque de professionnels compétents pour mener à bien l'ensemble des missions qui lui sont confiées et qui sont encore plus nombreuses avec la transition énergétique du logement et du bâti. À cette nécessité de recruter davantage dans les entreprises du secteur s'ajoute celle d'embaucher des talents dans des métiers de plus en plus variés, nécessitant des compétences et des expertises de haut niveau, faisant la part belle aux métiers de l'immobilier, du bâtiment mais aussi l'analyse de la donnée et du numérique. Les besoins du marché constituent un gisement d'emplois nombreux et non délocalisables partout en France métropolitaine et d'outre-mer.

C'est pourquoi SIDIANE préconise et travaillera à :

- L'adoption d'une certification d'entreprise du diagnostic de l'existant pour les entreprises de plus de 50 salariés, se substituant à la certification individuelle de personnes.
- La création d'un cursus universitaire permettant de former 1000 nouveaux diagnostiqueurs immobiliers par an.
- La promotion de l'alternance pour les jeunes.
- La création d'une convention collective plus représentative et conforme aux spécificités des professionnels et des entreprises du diagnostic immobilier.

PILIER 4 – DIGITALISER LE BÂTI EXISTANT POUR CRÉER UN OBSERVATOIRE NATIONAL INDÉPENDANT DE LA DONNÉE TECHNIQUE ET NUMÉRIQUE DU LOGEMENT

PREMIER COLLECTEUR DE DONNÉES QUALIFIÉES SUR LE LOGEMENT ET LE BÂTI, LA FILIÈRE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER VEUT RENDRE CETTE DONNÉE UTILE AUX POLITIQUES PUBLIQUES

La vocation des métiers du diagnostic immobilier est la collecte de la donnée technique sur le bâti et le logement afin de fournir aux clients une information qualifiée, fiable, exploitable pour prendre des décisions en matière de travaux, d'exploitation, de transaction, de valorisation d'un bien ou d'un parc immobilier. Les diagnostiqueurs immobiliers sont donc les premiers agrégateurs de données permettant une connaissance micro et macro du parc de logements et de bâtiments existants sur le territoire français. La captation, la numérisation, le traitement et l'analyse, la modélisation, la restitution et le stockage, la propriété, le partage, l'accès à la donnée sont des sujets essentiels et créateurs de valeur pour les clients du diagnostic immobilier, pour la filière elle-même ainsi que pour ses partenaires et les pouvoirs publics.

C'est pourquoi SIDIANE souhaite :

- Structurer une filière professionnelle réunissant tous les métiers de la collecte, de la numérisation, de l'analyse de la donnée technique sur le bâti.
- Développer une interface avec un algorithme universel de lecture de la donnée technique pour une consultation et un partage universel.
- Proposer aux pouvoirs publics le co-financement d'un observatoire unique en son genre pour disposer de données actualisées en permanence sur l'état du patrimoine bâti et du logement en France.

LE PLAN DE LA COMMISSION
DE L'UE VISE À
LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
**35 MILLIONS DE
LOGEMENTS**
D'ICI 2030

PILIER 5 – FAIRE DE LA FRANCE UN MODÈLE EUROPÉEN INSPIRANT EN MATIÈRE DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER ET DE COLLECTE DE LA DONNÉE TECHNIQUE SUR LE BÂTI ET LE LOGEMENT

AGIR SUR LA RÉGLEMENTATION EUROPÉENNE SUR L'AMIANTE

En octobre 2021, les députés de la Commission des Affaires Sociales et de l'Emploi du Parlement Européen ont demandé un durcissement de la réglementation prévenant le risque amiante alors que le Plan de la Commission de l'UE vise à la rénovation énergétique de 35 millions de logements d'ici à 2030. Cette résolution des députés européens de cette commission fixe trois objectifs majeurs :

- > La réduction de la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP) de 100 fibres par litre d'air à 1 fibre par litre.
- > Le Repérage amiante obligatoire avant le début de tous les travaux de rénovation.
- > La Reconnaissance de toutes les maladies liées à l'amiante comme maladies professionnelles.

Les députés européens de cette commission souhaitent aussi que la question du « contrôle obligatoire des bâtiments avant la vente ou la location et de l'introduction de certificats amiante pour les bâtiments construits avant 2005 soit abordée dans une proposition législative.

SIDIANE souhaite encourager les autorités françaises à s'engager pour un renforcement de la réglementation amiante au sein de l'Union Européenne et participera à tous travaux allant dans ce sens.

PROMOUVOIR LE MODÈLE FRANÇAIS DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER EN EUROPE

La filière française du diagnostic immobilier, du contrôle du BTP et de la donnée technique sur le bâti est de loin celle qui est allée le plus loin en Europe dans la prévention des risques, dans sa structuration et dans son professionnalisme. La France dispose d'un modèle unique à ce jour. De nombreux acteurs français sont devenus des entreprises globales, avec des expertises reconnues, pouvant attester d'un savoir-faire français pouvant s'exporter et être décliné ailleurs en Europe.

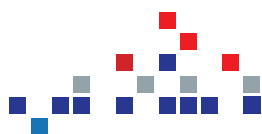
SIDIANE s'engage à promouvoir ce domaine d'excellence français en Europe et à l'international en s'impliquant dans les discussions réglementaires européennes à venir sur ces sujets en lien avec l'immobilier et le logement, la rénovation énergétique du bâti, la lutte contre l'amiante dans le bâtiment et l'industrie, la santé et l'environnement des personnes au travail comme dans leur vie courante.



**DIAGNOSTIC
IMMOBILIER :**

La France dispose d'un modèle
unique à ce jour.





POURQUOI ILS ONT ADHÉRÉ À SIDIANE

■ DIAGAMTER et ALÉA CONTRÔLES – GROUPE KOALYS



KOALYS exploite depuis 1997 la marque Diagamter, réseau de franchises de diagnostic immobilier, et depuis 2014 la marque Aléa Contrôles réseau de bureaux de contrôles. Ce sont aujourd'hui 420 collaborateurs qui œuvrent chaque jour en France et en Espagne, avec 180 agences qui auront délivrées 115 000 dossiers de diagnostics en 2021.

Au-delà des activités historiques de diagnostic immobilier vente, location, copropriété sous la marque Diagamter, nous développons avec Aléa Contrôles la formation (SS4, SS3), le conseil, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, les repérages avant travaux et démolition, le prélèvement d'air et la vérification électrique sous accréditation, ainsi que la numérisation de l'existant. Notre culture d'entreprise repose sur l'éthique, la conformité et six valeurs clés : Exemplarité, responsabilité, solidarité, loyauté, respect, appartenance.



Guillaume EXBRAYAT, Président KOALYS, DIAGAMTER

« Je me suis engagé dans SIDIANE pour porter librement une parole indépendante et responsable au service d'un métier noble, insuffisamment connu et considéré. Notre fonction sociale est bien de protéger la santé, la sécurité des occupants, de contribuer à la préservation du climat, et d'éclairer techniquement les transactions, les travaux dans le bâti. Les exigences de compétence et d'organisation des missions qui nous sont confiées appellent un dialogue sérieux avec le législateur et l'autorité administrative. Je fonde l'espoir que SIDIANE soit un outil au service de réformes utiles, efficaces, anticipées avec les professionnels ».



Olivier HEAULME, Directeur Général KOALYS, ALÉA CONTRÔLES

« SIDIANE est pour moi un organe essentiel pour le développement de notre filière professionnelle : des fondateurs engagés et reconnus dans leurs domaines d'activités, des objectifs clairement définis et affichés et une volonté de rassembler et de faire progresser les professionnels du diagnostic immobilier. SIDIANE va bien sûr accompagner les réformes en cours (audits énergétiques, diagnostic PEMD, ...), mais aussi faire des propositions aux pouvoirs publics et à leurs administrations (DHUP, DGT, DGS, ...) sur les projets structurants et liés à nos activités. Un but : être à la hauteur des enjeux colossaux liés à la Rénovation et à la transition écologique ! ».

■ EX'IM



Yannick
AINOUCHE
Président de EX'IM



Depuis 2005 EX'IM a développé son réseau d'entreprises spécialisé en diagnostics immobiliers et contrôle des bâtiments. Il est actuellement composé de 57 entrepreneurs situés en France métropolitaine et dans les DOM TOM, 365 collaborateurs et 81 agences.

EX'IM protège les occupants, les travailleurs et les biens immobiliers. Les certifications de nos techniciens favorisent la véracité de nos rapports. Notre attrait pour l'écologie nous amène à innover et développer d'autres métiers. Rejoindre EX'IM c'est entreprendre avec le concept qui a fait la renommée de l'enseigne dans les secteurs du diagnostic immobilier et du repérage amiante. Mais c'est aussi intégrer un réseau d'entrepreneurs.

■ BTP DIAGNOSTICS – Groupe BTP CONSULTANTS



Depuis le 1^{er} septembre 2021, Groupe BTP Consultants a créé la filiale BTP DIAGNOSTICS dédiée à son activité de diagnostics immobiliers précédemment exercée par Citae. Au-delà d'accompagner les gestionnaires de patrimoine dans le bon maintien et la sécurisation de leur parc immobilier, l'objectif est d'apporter une approche durable et innovante permettant de valoriser au mieux l'ensemble de leur patrimoine.

Emmanuel DE TINGUY - Président de BTP Diagnostics.



“Je suis heureux de participer activement à la structuration de notre profession, sous les couleurs de BTP Diagnostics. Elle en a besoin pour se faire entendre mais surtout parce qu'elle est le pivot d'une rénovation énergétique et du logement indispensable...”

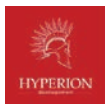


SIDIANE, ORGANE ESSENTIEL

"...des fondateurs engagés et reconnus dans leurs domaines d'activités, des objectifs clairement définis et affichés (...)"

Emmanuel DE TINGUY,
Président de BTP Diagnostics

■ HYPÉRION DÉVELOPPEMENT



Présidée par Édouard CARVALLO, Hypérior Développement se veut résolument un bureau d'étude de l'existant et à ce titre, chapeaute quatre filiales: ADX Groupe et sa marque historique Allodiagnostic, ADX Formation, BCTI (Bureau de contrôle technique & innovation) dédié à la Place de marché et enfin EXPERTAM, acteur majeur dans l'amiante.

Ses expertises sont les suivantes : la collecte de données sur l'existant (amiante, plomb, diagnostic/contrôle, quantification des déchets, polluants, QAI, empoussièrement et études thermiques), AMO & MOE, numérisation 3D, BIM (gestion de la donnée) et centre formation sur ces domaines.



Édouard CARVALLO, Président de HYPÉRION DÉVELOPPEMENT

« Nous accompagnons nos clients dans l'acquisition et la gestion des données techniques de leur patrimoine pour répondre aux enjeux environnementaux et climatiques. Hyperion développement, acteur d'un monde meilleur. »

■ AC ENVIRONNEMENT



Créé en 2002, AC Environnement est un acteur majeur du diagnostic immobilier en France. Il se positionne comme l'expert de la donnée technique, économique et environnementale sur le bâti. Ce qui est en jeu, c'est la sécurité et la santé des personnes vivant ou travaillant dans ces bâtiments ainsi que la valeur patrimoniale immobilière de ses clients ;

AC Environnement propose des prestations de diagnostic immobilier, de diagnostic Amiante et polluants du bâti et de qualité de l'air. L'esprit de conquête, le respect et la performance sont au cœur de son ADN. C'est pourquoi il a développé un savoir-faire expert dans le BIM et propose une offre globale : de la maquette numérique à la gestion des données.

Présent sur l'hexagone à travers un réseau d'agences, il cultive la proximité avec ses clients que sont les particuliers, propriétaires, bailleurs, établissements recevant du public et les entreprises du secteur industriel ou tertiaire.

Denis MORA, Président de AC ENVIRONNEMENT



« Tous ensemble au sein de SIDIANE, avec tous ceux qui nous rejoindront, nous aurons la possibilité de mieux nous faire entendre et comprendre, en premier lieu par l'État et le législateur sur tous les sujets d'intérêt général qui impactent aussi directement notre marché et nos entreprises, à commencer par la rénovation énergétique des logements et bâtiments existants. Plus globalement, avec SIDIANE, j'ai confiance pour qu'enfin notre filière se rassemble autour d'un schéma directeur qui intègre les spécificités de toutes nos entreprises et les défis à relever comme celui de la numérisation de la data technique sur le bâti qui ouvre une ère nouvelle ».



AVEC SIDIANE,

"...j'ai confiance pour qu'enfin notre filière se rassemble autour d'un schéma directeur (...)"

Denis MORA,
Président de AC ENVIRONNEMENT

■ AED GROUP, AED EXPERTISES



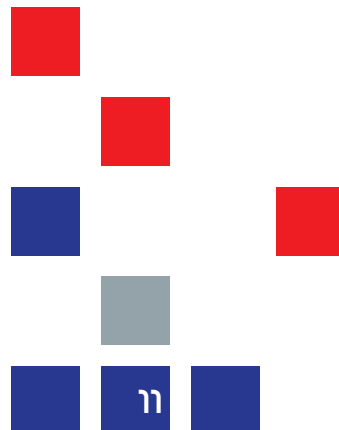
AED Group, entreprise familiale et indépendante continue sa forte croissance grâce à un engagement sans faille des équipes pour la qualité et la satisfaction des clients.

Nous accompagnons, bailleurs, collectivités publiques et institutionnels sur les problématiques autour des polluants du bâtiments.



Clémentine BARBA, Présidente de AED GROUP

« Notre adhésion à SIDIANE est le signe d'une volonté commune d'impliquer d'avantage les pouvoirs publics, de stabiliser et d'enrichir le métier. »





CONTACT PRESSE

Agence plus2sens

Laurence NICOLAS > laurence@plus2sens.com – 06 64 50 59 50



Lucas MALINOWSKI > lucas@plus2sens.com – 06 59 90 12 42