

UNIS Grand Paris

L'UNIS Grand Paris est l'un des grands pôles régionaux de l'Union des Syndicats de l'Immobilier. Cinq professions y sont représentées : les gestionnaires locatifs, les syndics de copropriété, les agents immobiliers et réseaux de conseillers indépendants, les promoteurs-rénovateurs, les experts. Au total, près de 5 500 entreprises en sont membres, regroupant environ 22 000 salariés et un volume de chiffre d'affaires de 2,2 Md€.

L'UNIS Grand Paris est la première organisation professionnelle représentative de la gestion et de la rénovation immobilière.

Les membres du bureau Grand Paris reviennent sur le rôle de cette organisation professionnelle, ses actions et les services qu'elle apporte.



FRANÇOIS-EMMANUEL BORREL BENJAMIN DARMOUNI EVELYNE VIVIER EMILY HASSLER

Photo : Marcella Barbieri

Une dynamique confraternelle et militante

M² Comment se positionne le pôle Grand Paris au sein du syndicat national ?

UNIS Grand Paris : Paris et les départements franciliens comptent plus de 30 % des adhérents, avec un poids prépondérant dans les métiers de la gestion et de la promotion-rénovation. Au plan national, 3,8 millions de lots de copropriété sur un total de 7 millions et 1,4 million de lots locatifs sur 4 millions sont gérés par des membres de l'UNIS. Dans le périmètre Paris-Ile-de-France, 80 % des lots gérés par un professionnel, en copropriété et gestion locative, le sont par un adhérent de notre syndicat. La proportion est encore supérieure dans Paris intramuros. Toutes les grandes enseignes, de même que les cabinets « historiques » se retrouvent dans notre organisme.

La croissance des adhésions s'est accélérée, de l'ordre de 15 % par an au cours des trois dernières années. Cette progression est liée pour partie à l'arrivée de nouveaux entrants, le plus souvent jeunes, qui cherchent le cadre rassurant d'une organisation professionnelle qui les informe et les défend. Et plus largement, la progression est liée à nos actions.

M² Vous rassemblez des métiers très différents. Comment les fédérez-vous ?

L'UNIS dans sa forme actuelle a été créée en 2009, date à laquelle se sont rapprochés trois syndicats indépendants. Un congrès fondateur, puis des Etats Généraux des professionnels de l'immobilier de 2012 à 2014 ont exprimé une volonté de professionnalisation accrue et de modernisation des métiers. L'évidence d'une force, nourrie de l'alliance de nos différences, s'est imposée. Le constat des mutations en cours, de multiples ordres, et d'un contexte en mouvement permanent a, par ailleurs, concouru à former cet ensemble au sens d'une véritable « Union » à même de mener une action profitable à tous. Cette historicité est l'un des fondamentaux de l'esprit de confraternité de l'organisation et un ressort de fonctionnement extrêmement puissant. L'écoute, l'échange et le débat en lien avec les spécificités de chacun, parfois contradictoires, forment un socle très solide. L'intégration réussie, en 2016, des réseaux de mandataires aux côtés des agences immobilières confirme la pertinence de ...

ces orientations. Identifier les points de convergence, les utiliser comme appuis pour avancer et aboutir, est devenu plus qu'une méthode, une philosophie partagée autour d'un professionnalisme toujours remis en question et actualisé à tous les niveaux de la hiérarchie. A ce titre, les formations dispensées par l'UNIS constituent un vrai corpus suivi par la plus large part des salariés des sociétés adhérentes.

M² L'immobilier d'entreprise a-t-il une place dans votre organisation ?

Une commission « immobilier d'entreprise » existe depuis deux ans. Nous accueillons déjà près de 250 acteurs de cette branche. C'est également une voie de diversification d'adhérents, qui naguère étaient concentrés sur le résidentiel et qui s'ouvrent à l'immobilier d'entreprise. Nous avons vocation à nous développer dans ce métier. Par ailleurs, les loueurs saisonniers nous ont également rejoints. Ils sont, pour l'instant, une centaine.

M² Comment s'organise le pôle régional Grand Paris ?

La structuration du syndicat autour d'une vingtaine de pôles territoriaux et de commissions de travail thématiques assure la meilleure écoute et la proximité avec les membres. Les questions qui émergent, l'information et l'action sont aussi aisément relayées. Le Président de l'UNIS au niveau national est Christophe Tanay. Le pôle Grand Paris est administré et animé par un conseil présidé par Benjamin Darmouni et composé de vingt professionnels. Cinq présidents-métiers incarnent les cinq grands domaines représentés et forment le bureau exécutif : Pierre Astrup, la gestion locative, Eric Brico, la promotion-rénovation, Arnaud de Roquefeuil, la transaction, Olivier Safar, les experts et Evelyne Vivier, le syndic de copropriété. Emily Hassler est secrétaire générale. Le conseil se réunit mensuellement et le bureau au rythme de la quinzaine. Le président de région participe aux instances nationales du syndicat.

M² Quelles sont les conditions d'adhésion à l'UNIS ?

Les candidatures sont examinées avec le plus grand soin et sont l'objet d'une enquête préalable. Une période probatoire assortie d'un accompagnement permet de valider le respect des bonnes pratiques et de l'engagement que suppose l'entrée dans notre syndicat. Le code de déontologie



pose et détaille les points fondamentaux. Les membres de l'UNIS et leurs collaborateurs s'obligent à la conscience professionnelle, la probité, la loyauté, la compétence, la discrétion, la confraternité, la séparation des fonctions syndicales et des activités professionnelles. S'il est avéré qu'un adhérent enfreint ce code, des sanctions sont alors prises pouvant aller jusqu'à l'exclusion. L'objectif est de renforcer le contrôle des professions immobilières, la satisfaction et la sécurité des clients. Nous n'avons pas attendu le législateur et la loi ALUR qui a instauré une déontologie réglementaire et posé le principe d'une instance disciplinaire, toujours pas créée quatre ans après la promulgation de la loi.

M² Que recherchent les adhérents en rejoignant l'UNIS ?

L'UNIS est reconnue comme une organisation qui ose et agit tous les jours. La solidarité et la confraternité qui lient ses membres sont profondément ancrées. Les nouveaux membres ne se sentent plus isolés face à la complexification des réglementations ; ils peuvent facilement s'assurer de la conformité de leurs pratiques en regard des derniers textes applicables, échanger leurs expériences, leurs difficultés, avec des pairs confrontés aux mêmes problématiques, obtenir des conseils... Ils apprécient tout particulièrement la clarté et la fermeté des positions de l'UNIS, que leurs intérêts soient défendus auprès des instances extérieures par des adhérents bénévoles, comme eux chefs d'entreprise, femmes et hommes de conviction, au plus près des réalités des métiers qu'ils exercent. Ils sont épaulés par un corps de permanents, tous engagés dans leur mission et experts de leur discipline, du droit à la formation en passant

par la communication. Dans le même temps, l'UNIS constitue, vis-à-vis de la clientèle, une sorte de label qualitatif qui traduit l'inscription dans une démarche « vertueuse » et l'attachement à des valeurs d'exigence et de transparence.

M² Plus concrètement, qu'apporte l'appartenance à l'UNIS ?

Les avantages sont nombreux. Plusieurs types de services sont à la disposition des adhérents. Le site internet comporte un volet intranet incluant une base de données constamment mise à jour, des modèles de documents, de contrats, une veille juridique... une newsletter concernant l'actualité de nos métiers... Une équipe de professionnels du droit, à même d'apporter des solutions, est accessible par téléphone et par e-mail. Elle formule plus de 3 000 réponses personnalisées tous les ans ! Un programme d'événements et de rencontres revêt des formes et des formats diversifiés. L'UNIS a aussi été à l'initiative de la pre-

« UN+ » apporte par la facilité d'accès et la flexibilité, des solutions d'enseignement continu, sans pour autant générer de longues absences »

mière manifestation du métier sur le pavé parisien. Le pôle Grand Paris a orchestré, en mars 2015, la mobilisation contre la loi Alur : plus de 1 000 professionnels de l'immobilier se sont rassemblés aux abords de l'Assemblée Nationale. Un événement sans précédent relayé en régions. Christophe Tanay, président de l'UNIS, François-Emmanuel Borrel, précédent président du pôle Grand Paris et Danièle Dubrac, une de nos membres actifs et présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie 93, ont été reçus au Ministère du logement à l'issue de la manifestation initiant alors le dialogue sur les dispositions de la nouvelle loi.

M² Pouvez-vous revenir sur les plus récents outils développés par ou avec la contribution de l'UNIS ?

Fondé et administré par l'UNIS, « Clameur » est l'observatoire national des loyers privilégié des professionnels de la gestion, agréé pour la transmission de données obligatoires dans les zones concernées par l'encadrement des loyers. Il est la référence aux yeux de tous, journalistes et décideurs publics notamment. Autre initiative côté gestion locative, des « Journées des bailleurs » ont été organisées. Des « Universités de la copropriété » et des « Journées des conseils syndicaux » ont également été mises en place réunissant 30 000 copropriétaires dans 28 villes.



Côté transaction, deux dispositifs sont en plein essor : le fichier partagé des mandats exclusifs AMEPI et la plateforme d'annonces immobilières www.bienici.com. Ce portail nouvelle génération, conçu par les professionnels de l'immobilier propose une approche innovante et qualitative pour

M² Qu'apporte l'UNIS dans le domaine de la formation ?

La loi Alur exige quatorze heures de formation annuelle au minimum pour conserver sa carte professionnelle. Cette obligation dont nous avons suscité le principe, a généré une vaste prise de conscience de l'intérêt de se former. Face à la demande croissante, la plateforme en ligne est un dispositif clé. Elle propose des formations qualitatives appropriées, à distance ou en présentiel. Le lancement, en 2017, de modules en e-learning « UN+ » apporte par la facilité d'accès et la flexibilité, des solutions d'enseignement continu, sans pour autant générer de longues absences préjudiciables à l'activité des petites structures. Il est ainsi possible de se former à son rythme, sur des modules de deux heures, conçus selon des thématiques transversales ou des enseignements métiers. La première année a enregistré



des services immobiliers) ou à la CEFI (commission emploi formation de l'immobilier), la section professionnelle paritaire immobilier, construction et promotion des AGEFOS-PME... Plusieurs de nos adhérents enseignent dans ces organismes.

M² L'UNIS soutient diverses initiatives concernant des questions transversales ou d'intérêt général. Pouvez-vous en citer quelques-unes ?

Plus que les soutenir, l'UNIS assume le rôle sociétal des professionnels de l'immobilier, qu'il s'agisse de l'Agence Parisienne du Climat, du Plan Bâtiment Durable de l'Ahtop (Association pour un hébergement et un tourisme professionnel), afin que les logements en zones très tendues conservent leur vocation de résidence principale. L'UNIS Grand Paris s'investit bien évidemment auprès d'associations pour le « mieux logement », telles que « I loge you » qui agit contre le « mal logement ». Elle soutient l'association QualisR (Qualité Syndic Prévention Redressement) qui a mis en place une certification des syndic de redressement. C'est désormais accessible à tous. L'UNIS est signataire du Pacte mondial des Nations Unies - Global Compact. Elle est engagée dans la lutte contre le

blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, la lutte contre les discriminations...

M² Parmi les services apportés à ses adhérents, l'UNIS Grand Paris annonce des partenariats privilégiés. De quoi s'agit-il ?

Nous développons des relations avec des partenaires du quotidien triés sur le volet, pouvant être utiles à nos adhérents, notamment sur des problématiques techniques. Nous pouvons favoriser la mise en relation. L'UNIS est aussi, membre de la commission



rechercher un bien : représentation 3D, géolocalisation, juste prix, conseil, applications adaptées aux nouveaux usages, visibilité accrue des annonces, informations synchronisées sur tous les supports, fonctionnalités avancées essentielles à la recherche, meilleure qualification des contacts pour les professionnels...

Deux revues sont éditées. Transversales Immobilières, adressée à l'ensemble des adhérents tous les deux mois, traite de l'actualité des différents métiers. Administrer, qui s'adresse aux métiers de la gestion immobilière, est un mensuel de référence du monde universitaire.

“ Nous sommes appelés à échanger avec la Mairie de Paris sur des sujets métiers ou techniques très divers ”

7 000 apprenants en 2017. Les adhérents de l'UNIS bénéficient de tarifs préférentiels. La formule d'abonnement monte en puissance.

Par ailleurs, l'UNIS est impliquée de longue date dans les instances de formation initiale comme l'ICH (Institut de la construction et de l'habitation) dont elle est administrateur, l'ESPI (Ecole supérieure des professions immobilières), le CEFLU, l'IMSI (Institut de management

de conciliation de la FFB (Fédération Française du Bâtiment) qui intervient dans le cadre de litiges avec les entreprises tous corps d'état.

M² L'UNIS a pris sa place en tant qu'interlocuteur reconnu des pouvoirs publics...

L'UNIS exerce en effet un véritable rôle politique et social. Elle est présente dans les instances de concertation. Au CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières), deux sièges sur les sept attribués aux syndicats sont occupés par l'UNIS. Nous participons d'une manière pertinente également au CNC (Commission nationale de concertation des rapports locatifs), au CNH (Conseil national de l'habitat), à l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat).

En tant que syndicat patronal, l'UNIS est membre des instances paritaires et participe à la négociation des accords de la branche de l'immobilier : la conven-



tion collective nationale de l'immobilier (CCNI), la commission emploi formation de l'immobilier (CEFI), le Comité des organisations patronales de l'immobilier (COPI), la commission collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (CCNGCEI).

Le pôle Grand Paris est adhérent du Medef. qui lui paraissent inappropriées. Il en a été ainsi, par exemple, du recours contre le décret relatif au contrat de syndic conduit avec succès fin 2016. La décision de la cour d'Appel est attendue concernant deux recours récemment instruits : celui contre le décret relatif à l'encadrement des loyers à Paris et à Lille et celui contre l'arrêté relatif

politique et économique. Le débat sur la problématique du logement préalable à l'élection présidentielle, était au cœur du Forum 2017, avec les prises de parole de Christophe Castaner, Geoffroy Didier et Daniel Goldberg, représentant les trois principaux candidats.

Au cours de l'année, trois rendez-vous rassemblant, chaque fois, environ

“Trois rendez-vous rassemblant, chaque fois, environ 250 participants sont l'occasion de confronter les points de vue et d'en débattre”

tion collective nationale de l'immobilier (CCNI), la commission emploi formation de l'immobilier (CEFI), le Comité des organisations patronales de l'immobilier (COPI), la commission collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles (CCNGCEI).

Le pôle Grand Paris est adhérent du Medef.

M² Quelles sont les grandes questions sur lesquelles vous travaillez actuellement ?

Elles sont multiples et diverses : les transitions énergétique et digitale, la loi de finances 2018 et les textes budgétaires à venir, l'avant-projet de loi Elan, les dispositions de la loi ALUR restant à mettre en œuvre, le baromètre du Grand Paris... Dans la Capitale, nous sommes régulièrement appelés à échanger avec la Mairie de Paris sur des sujets métiers ou techniques très divers : les locations meublées saisonnières, la mobilisation du foncier représenté par les chambres de services, la prévention des expulsions locatives, la consommation et la gestion des eaux, leur retraitement...

Il est important de rappeler que l'UNIS agit aussi en justice et engage parfois des procédures contre des décisions

à l'affichage des annonces immobilières. Les textes relatifs à l'encadrement des loyers sont invalidés et les recours ont donc prospéré.

M² Quels sont les temps forts de l'agenda 2018 sur le Grand Paris ?

Notre rassemblement le plus important est le congrès annuel de l'UNIS Grand Paris au CESE (Conseil économique, social et environnemental). Il réunit cette année, le 15 mars, adhérents et partenaires. A l'ordre du jour, la lutte contre les discriminations en présence de M. Jacques Toubon, le Défenseur des droits. L'UNIS figure parmi les contributeurs au guide « Louer sans discriminer », qui témoigne de l'engagement collectif de nos professions dans la lutte contre toutes les discriminations pour l'accès au logement. Et parmi les autres séquences : les nouvelles obligations, des actualités pratiques, juridiques et jurisprudentielles, l'obligation de formation, une table-ronde « politique et immobilier » en présence de parlementaires et représentants du gouvernement. Chaque Forum est, en effet, l'occasion de recevoir des personnalités du monde



250 participants sont inscrits à l'agenda du pôle Grand Paris. Ces longues soirées sont l'occasion de rencontrer des élus, des représentants de la Mairie de Paris, des ministères concernés par nos professions et bien sûr des confrères... de confronter les points de vue et d'en débattre. Une soirée conviviale entre professionnels marque chaque rentrée de septembre. Cette manifestation permet des échanges plus ouverts, le développement d'affinités, le partage d'expériences et la préparation de nos actions.

Mieux vivre l'immobilier

15 rue Chateaubriand - 75008 Paris
www.unis-immo.fr - 01 55 32 01 00