

Compte rendu – Réunion CAP'43

Date : 16 avril 2026

Lieu : siège / cave de Stéphane

Présents : Réunion en effectif réduit en raison des vacances scolaires.

Le nombre de présents attendus était de 19.

Invité : Jean-Baptiste Rosier –JB Démolition

Entreprise basée à Saint-Pierre-Eynac, spécialisée dans la location de bennes (de 3 à 25 m³), le tri / traitement / revalorisation des déchets (DIB, bois, ferraille, métaux), ainsi que dans la démolition intérieure / curage (planchers, plafonds, cloisons).

Activité principalement concentrée sur Le Puy et ses alentours, avec une clientèle surtout professionnelle (architectes, entreprises, chantiers locaux).

1. Informations générales transmises par Benjamin

Benjamin, vice-président, a ouvert la réunion en soulignant la faible participation, liée aux vacances scolaires.

Il a été acté qu'à l'avenir, lorsque les réunions tomberont pendant les vacances, le format sera sans doute allégé, avec des rencontres plus simples, sans visite ni grosse intervention, afin de maintenir un temps d'échange malgré tout.

Il a rappelé que :

- le compte rendu de la réunion précédente à Campus 26 est disponible sur le site,
- le réseau CAP 43 Le Puy compte actuellement 29 adhérents,
- une place reste disponible au sein du réseau.

Une candidature récente n'a pas été retenue car l'activité était déjà représentée dans le groupe. En revanche, cette prise de contact a ouvert une autre possibilité : un afterwork pourrait être organisé à la rentrée de septembre au Clos du Paradis.

Benjamin a également représenté brièvement le bureau :

- Arnaud, président,
- Benjamin, vice-président,
- Clotilde, communication,
- Céline,
- Caroline, trésorerie, comptes rendus et secrétariat,
- Stéphane, hôte des réunions et en charge des événements.

2. Agenda et événements à venir

Les prochaines dates annoncées sont les suivantes :

- 30 avril : prochaine réunion à La Fabrique
- jeudi de l'Ascension : pas de réunion CAP 43, car présence de plusieurs adhérents à la Foire du Puy
- vendredi 15 mai : projet d'apéritif / animation commune sur les stands de la foire, dans un esprit convivial
- 28 mai : réunion au siège
- réunion suivante prévue chez Roche Paysage à Saint-Germain-Laprade, en format du soir, pour laisser davantage de temps et de convivialité
- projet de restaurant annuel évoqué, potentiellement chez Lionel Ravoux
- 9 juillet : réunion au siège
- 23 juillet : soirée événement

Challenge de la Forme

Benjamin a aussi présenté le Challenge de la Forme, journée inter-entreprises organisée en extérieur sous forme de défis collectifs.

Le principe : constituer une équipe d'environ 8 à 10 personnes sur la journée ou demi-journée. Plusieurs membres ont manifesté leur intérêt. Un sondage sera lancé pour confirmer les participants.

Repas d'affaires

Un point a également été fait sur les repas d'affaires :

- retour positif sur celui de février,
- rappel des groupes chargés d'organiser les repas des prochains mois,
- demande faite aux groupes concernés de préparer leurs rencontres et d'en faire un retour à la réunion suivante.

Atelier professionnel animé par Caroline

Benjamin a rappelé que Caroline animera un atelier professionnel mardi prochain, de 12h à 13h / 13h30, au siège.

8 personnes sont déjà inscrites sur les 10 places disponibles.

3. Présentation de David Nouar – Diagnostic immobilier

David Nouar a présenté son activité de diagnostiqueur immobilier, entreprise créée il y a un an, implantée au Puy-en-Velay, en face de la tour Pannessac.

Il travaille sous la franchise Diagamter, réseau national bien implanté, avec environ 150 à 180 cabinets. En Haute-Loire, il est le seul représentant de cette franchise.

Son activité

Son métier consiste à intervenir sur site pour :

- réaliser des diagnostics immobiliers obligatoires dans le cadre de ventes ou locations,
- effectuer des repérages avant travaux,
- fournir les rapports réglementaires nécessaires aux particuliers, agences immobilières, notaires ou copropriétés.

Il a précisé que son travail consiste essentiellement à produire des rapports fiables, à partir de mesures, vérifications visuelles et parfois prélèvements.

Un métier très encadré

David a insisté sur le fait que le métier est très réglementé :

- nécessité de disposer de 6 certifications,
- renouvellement tous les 7 ans,
- contrôles annuels,
- responsabilité importante en cas d'erreur,
- difficulté à s'assurer individuellement, ce qui explique aussi l'intérêt du cadre franchise.

Il a rappelé que depuis la réforme de 2021, le DPE est devenu opposable, ce qui a renforcé les enjeux et accru les sinistres dans la profession.

Diagnostics évoqués

David a passé en revue les principaux diagnostics :

- DPE
- amiante
- plomb
- électricité
- gaz
- ERP
- assainissement (réalisé localement par le SPANC)
- audit énergétique pour certains biens classés E, F ou G
- diagnostics spécifiques selon l'âge du bâti et la situation du bien

Il a expliqué que l'année de construction du bâtiment reste déterminante, même si des travaux de rénovation ont été réalisés.

Focus sur le DPE

Une large partie de son intervention a porté sur le DPE, sujet central de son métier.

Il a détaillé les critères pris en compte :

- surfaces déperditives,
- murs, sols, plafonds,

- isolation,
- menuiseries,
- ponts thermiques,
- système de chauffage,
- production d'eau chaude,
- ventilation,
- situation géographique / altitude.

Il a également expliqué les limites concrètes de l'exercice :

- difficulté à prouver l'isolation sur des bâtiments anciens sans facture ni accès direct,
- différences possibles entre deux DPE pourtant tous deux valides,
- poids parfois discutable de certains critères dans la note finale.

Les échanges ont notamment porté sur :

- l'impact très fort de la pompe à chaleur dans les logiciels,
- la pénalisation du fioul,
- les effets parfois jugés excessifs du ballon d'eau chaude sur les petites surfaces,
- les conséquences du DPE sur la vente, la location et l'accès au crédit bancaire.

David a rappelé :

- qu'un logement classé G ne peut déjà plus être loué,
- qu'à partir de 2028, ce sera le cas des F,
- puis des E en 2034.

Sa manière de travailler

David a précisé qu'il réalise ses diagnostics sur tablette, ce qui lui permet d'avoir des rapports quasiment finalisés en fin d'intervention.

Il a aussi expliqué qu'il fournit dans ses dossiers un croquis du bien, utile pour les clients ou les agences.

Développement de son activité

Il a indiqué avoir ouvert depuis deux mois un local avec vitrine, ce qui a clairement renforcé sa visibilité et facilité le contact avec les agences immobilières.

Il constate un vrai effet positif du local, de la vitrine et des avis clients, qu'il sollicite systématiquement après envoi de ses rapports.

Aujourd'hui, il cumule environ 70 avis répartis sur plusieurs plateformes (Google, Avis Vérifiés, Trustpilot).

Son objectif

À horizon 5 ans, David souhaite développer son activité avec 2 à 3 salariés, afin de faire vivre davantage le local et poursuivre son implantation sur le territoire.

4. Présentation rapide de Jean-Baptiste Rosier –JB Démolition

En fin de réunion, Jean-Baptiste Rosier a présenté brièvement son entreprise Autopi JB Démolition.

Son activité couvre :

- la location de bennes,
- le tri et la revalorisation de déchets,
- la démolition intérieure,
- le curage sur chantiers.

Il a expliqué travailler principalement :

- sur Le Puy et les alentours,
- pour des architectes, entreprises et professionnels,
- avec une logique de proximité et de sélection des chantiers.

Son positionnement semble apprécié pour sa capacité à proposer une prestation plus globale sur certaines opérations : démontage, évacuation, gestion des volumes et coordination simplifiée, ce qui peut réduire les coûts et éviter la multiplication des intervenants.

5. Clôture

La réunion s'est terminée dans une ambiance conviviale, avec un temps d'échange informel autour d'un verre après les présentations.

