

Formation

La rénovation énergétique en copropriété

SESSION DU 29 ET 30 MARS 2021

LIEU : ZOOM

INTERVENANTS :

- Benjamin ROUGEYROLES, Chargé de projet « observatoire de la rénovation énergétique des copropriétés »
- Bernard SESOLIS, Conseil énergie-environnement
- Sylvaine LE GARREC, Sociologue
- François PELEGRIN, Architecte, UNSFA 75
- Fabrice FOURIAUX, Chargé de mission copropriétés

**Lundi 29
mars 08h20**

Accueil et tour de table par Jessica JACOBY-KOALY Agence Parisienne du Climat

Module #1 – LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION EN COPROPRIÉTÉ

La rénovation énergétique des copropriétés en région parisienne : des politiques publiques incitatives et un marché à investir

Objectifs pédagogiques :

- Disposer d'un état des lieux du marché
- Découvrir les politiques publiques
- Maîtriser les enjeux de la rénovation en copropriété

Date et horaire : lundi 29 mars 8h30 à 9h15

Formateur : Benjamin ROUGEYROLES

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Les politiques publiques qui incitent à la rénovation

- Du national au local : panorama des politiques publiques
- Ambitions et moyens des politiques énergie-habitat de la région parisienne
- Les acteurs publics de la rénovation : qui sont-ils ? Quel est leur rôle ?

Le marché de la rénovation énergétique des copropriétés en région parisienne

- Les copropriétés en Ile-de-France : description du parc existant (chiffres clés)
- La rénovation énergétique des copropriétés : de quel marché parle-t-on ? (volume de prestations, ordre des prix constatés)

- Les ressources accessibles auprès de l'observatoire CoachCopro métropolitain

Module #2 - FINANCEMENT

Les incitations et solutions financières pour les rénovations globales

Objectifs pédagogiques :

Identifier les solutions de financements

Découvrir les mécanismes d'application

Intégrer les contraintes et opportunités du financement dans votre projet global pour en tirer profit

Date et horaire : lundi 29 mars 09h15 à 10h45

Formateur : Fabrice FOURIAUX

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Cadre Général

- Rappel rapide des étapes (audit, études AMO, travaux)
- Les objectifs de l'Ingénierie Financière selon les étapes
- Dichotomie les aides et les financements

Les aides et subventions

- Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)
 - Principe
 - La monétisation
 - Les points clés de mise en oeuvre
- Crédit d'impôt Transition Energétique
 - Principe
 - (Fonctionnement, imbrication des aides, notion des dépenses prises en compte, plafonds de dépenses)
 - La procédure de mise en oeuvre
- Agence National de l'Habitat - ANAH
 - Fonctionnement,
 - (Imbrication des aides, notion des dépenses prises en compte, plafonds de dépenses plafonds d'aides)
 - La procédure de mise en oeuvre (Fiche Mémo)
 - Programme Habiter Mieux : Agilité, Sérénité et Copropriétés Fragiles

- Les autres aides
Exonération de taxe foncière

TVA réduite
Soutien aux énergies renouvelables
Questions réponses

10h45

Pause

Module #3 - TECHNIQUE

Les typologies de bâtiments : pathologies et solutions. Les techniques clés de la rénovation énergétique

Objectifs pédagogiques :

- Connaître les démarches de rénovation par étapes : les questions à se poser.
- Maîtriser les points clés de la conception et de la mise en œuvre (matériaux innovants, biosourcés, équipements performants...).
- Acquérir les bonnes pratiques pour éviter les pathologies (humidité, étanchéité à l'air, etc.).

Date et horaire : lundi 29 mars 11h à 17h00

Formateur : Bernard SESOLIS

PROGRAMME DÉTAILLÉ

11h00

Connaître la démarche de rénovation par étapes : les questions à se poser
Reconnaissance du bâtiment par approximations successives pour le maître d'œuvre

(Durée :
1h)

Compréhension du système structurel, morphologie du bâti, examen et composition des façades
Composition des planchers, du clos/couvert
Relevé des pathologies et des dégradations du bâti
Recherches des données pour modéliser le bâtiment
Performances thermiques des immeubles parisiens par époque

12h00

REPAS

Les points clés de la conception et de la mise en œuvre pour le bâti

Traitements des parois opaques : les façades (procédés d'ITI, d'ITE), les toitures et planchers bas

Les points clés de la conception et de la mise en œuvre pour le bâti (suite)

Les matériaux isolants
Traitements des parois vitrées
Les autres points à traiter : ponts thermiques, occultations, fermetures

Maîtriser les points clés pour éviter les pathologies (humidité, étanchéité à l'air, etc.)

Sur le bâti
Le renouvellement d'air (aération, ventilation) : principes, repérage des systèmes en place, choix techniques

Les choix techniques pour les équipements

Chauffage
Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)
Eclairage, climatisation
Energie et/ou carbone ?

Implication et impacts des copropriétaires

Fin 17h

Module #4 - COMMUNICATION

Communiquer et mobiliser les copropriétaires

Objectifs pédagogiques :

Comprendre les freins à la décision de travaux en copropriété
Identifier les leviers d'un projet de rénovation énergétique en copropriété : acteurs, arguments, moments-clés
Utiliser des stratégies et outils de communication adaptés

Date et horaire : Mardi 30 mars 8h30 à 11h30

Formatrice : Sylvaine LE GARREC

PROGRAMME DETAILLE

08h30

Les copropriétés : règles de fonctionnement et profils types

- Description du fonctionnement juridique d'un syndicat des copropriétaires : définition et rôles du syndic, du conseil syndical et de l'assemblée générale

- Présentation des profils-types de copropriété (avant 1948, 50/70, copropriétés « mixtes », copropriétés en difficulté...)

Les freins à la décision de travaux en copropriété

- Morphologie générale
- L'hétérogénéité des copropriétaires
- Logiques d'action des syndics
- La dynamique des assemblées générales
- L'absence de vision patrimoniale
- La perception des risques
- Le faible écho de l'approche « énergétique »

Les leviers à la décision de travaux en copropriété : acteurs, arguments, moments-clés et actions de communication

- Intervention sur l'enveloppe
- Le rôle moteur du conseil syndical
- Les arguments favorables aux travaux
- Une approche globale et « sur mesure »
- L'importance des acteurs extérieurs (BET, architecte, conseiller énergie)
- Le processus et les moments clés pour mobiliser les copropriétaires.
- Les différentes actions de communication à chaque étape

Construire des stratégies de communication adaptées aux copropriétés

Mise en situation pratique

MODULE #5 – DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

Un levier indispensable pour déclencher les travaux

Objectifs pédagogiques :

Savoir décrypter les besoins de la copropriété (élaboration du devis)

Comprendre la méthodologie et la coordination des acteurs (architecte / thermicien / ingénierie financière)

S'approprier les outils pour réaliser un DTG

Restituer un diagnostic : ouvrir la voie vers les travaux

Date et horaire : Mardi 30 mars 14h00 – 17h00

Formateur : François PELEGRIN

PROGRAMME DÉTAILLÉ

Connaître le contenu du DTG et des missions de maîtrise d'œuvre

- L'approche en coût global
- La synergie architecte, thermicien, ingénieur financier
- Exemple de coûts de prestations et de contrats

L'enjeu communication et l'apport de la maquette numérique au stade de l'audit et du chantier

- L'enjeu communication
- Les métrés et les calculs thermiques à partir de la maquette numérique
- Vers le carnet numérique d'entretien

PAUSE (10 min)

Etudes de cas : présentation d'audits globaux et de missions de maîtrise d'œuvre

- Du DTG au chantier
- De la petite copropriété aux grosses copropriétés
- Les potentiels de surélévation, densification, végétalisation, EnR...
- La valorisation patrimoniale

Fin de la journée 1