

Formation

La rénovation énergétique en copropriété

SESSION DU 12 AU 13 OCTOBRE 2020

LIEU : 53 AVENUE VICTOR HUGO, 75116 PARIS

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
- Florian KERBARCH, Chargé de mission copropriétés

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 12 octobre 8h45 à 10h

Formateur : Benjamin ROUGEYROLES

PROGRAMME DÉTAILLÉ

8h45 Accueil, présentation de la formation et tour de table par Jessica JACOBY-KOALY

9h00 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 ?

9h30 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 - 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 12 octobre 10h à 17h30

Formateur : Bernard SESOLIS

PROGRAMME DÉTAILLÉ

10h00	Connaitre 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
11h00	Les points clés de la conception et de la mise en œuvre pour le bâti
(Durée : 45')	Traitements des parois opaques : les façades (procédés d'ITI, d'ITE), les toitures et planchers bas
	PAUSE (10 min)
11h55	Les points clés de la conception et de la mise en œuvre pour le bâti (suite)
(Durée : 50')	Les matériaux isolants Traitements des parois vitrées Les autres points à traiter : ponts thermiques, occultations, fermetures
12h45	REPAS (1h15)

14h00 **Maîtriser les points clés pour éviter les pathologies (humidité, étanchéité à l'air, etc.)**

(Durée : 1h50')
Sur le bâti
Le renouvellement d'air (aération, ventilation) : principes, repérage des systèmes en place, choix techniques

PAUSE (10 min)

16h00 **Les choix techniques pour les équipements**

(Durée : 1h00)
Chauffage
Production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS)
Eclairage, climatisation
Energie et/ou carbone ?

17h00 **Implication et impacts des copropriétaires**

17H30 **FIN JOURNEE 1**

Module #3 - 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 13 octobre 8h30 à 11h45

Formatrice : Sylvaine LE GARREC

PROGRAMME DÉTAILLÉ

08h30 **Introduction et Tour de table**

08h45 **Les copropriétés : règles de fonctionnement et profils types**

- (Durée : 20min)
- 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...)

09h05 **Les freins à la décision de travaux en copropriété**

- (Durée : 50min)
- Morphologie générale
 - L'hétérogénéité des copropriétaires

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

09h55 **Les leviers à la décision de travaux en copropriété : acteurs, arguments, moments-clés et actions de communication**

(Durée :
50min)

- 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

10h45 **Construire des stratégies de communication adaptées aux copropriétés**

(Durée :
30min)

Mise en situation pratique

11h15 **Fin et pause (15 min)**

Module #4 - 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 : Mardi 13 octobre 11h30 à 12h30

Formateur : Florian KERBARCH

PROGRAMME DETAILLE

11h30

Cadre Général

(Durée :
10min)

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

11h40

Les aides et subventions

(Durée :
10min)

- Certificats d'Économie d'Énergie (CEE)
 - Principe
 - La monétisation
 - Les points clés de mise en oeuvre

(Durée :
15min)

- 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

(Durée :
15min)

- 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

(Durée :
10min)

- Les autres aides
 - Exonération de taxe foncière
 - TVA réduite
 - Soutien aux énergies renouvelables
 - Questions réponses

12h30

Repas (1h15)

MODULE #5 - AUDIT GLOBAL

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 l'audit global

Restituer un audit : ouvrir la voie vers les travaux

Date et horaire : Mardi 13 octobre 14h00 – 17h30

Formateur : François PELEGRIN

PROGRAMME DÉTAILLÉ

14h00

Connaitre le contenu de l'audit global et des missions de maîtrise d'oeuvre

(Durée :
1h)

- Analyse des différents types de diagnostics de la copropriété (audit réglementaire, audit global, Diagnostic Technique Global)
- L'approche en coût global
- La synergie architecte, thermicien, ingénieur financier
- Exemple de coûts de prestations et de contrats

15h00

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

(Durée :
1h)

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

PAUSE (10 min)

16h00

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

(Durée :
1h20)

- De l'audit global au chantier
- De la petite copropriété aux grosses copropriétés
- Les potentiels de surélévation, densification, végétalisation, EnR...
- La valorisation patrimoniale

17h20

FIN DE LA FORMATION