

SPÉCIALISTE EN ÉCO-RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉ

(de la réglementation à l'action)

SECO004

**2 jours
(14h)**

- Cas pratiques
- Support pédagogique
- Quiz d'évaluation finale

Tarif : **475 € HT**

OBJECTIFS :

- Maîtriser le cadre réglementaire applicable aux copropriétés en matière de rénovation énergétique pour devenir spécialiste
- Comprendre les responsabilités du syndic dans le pilotage de projets de rénovation énergétique.
- Savoir mobiliser les aides et incitations financières disponibles.
- Se former avec des vidéos et des exemples pratiques de réalisations de travaux
- Comprendre les solutions techniques disponibles.
- Savoir planifier, piloter et suivre les travaux aux cotés de l'équipe des travaux
- Apprécier les impacts des choix techniques sur la performance énergétique et les coûts.

MATÉRIEL NÉCESSAIRE :

Vidéo projecteur, paper-board

NIVEAU & PUBLIC :

Toute personne travaillant dans le domaine de la copropriété depuis plusieurs années.
Prérequis : maîtriser le fonctionnement du syndic de copropriété

INTERVENANT(S) :

Formateur : Spécialiste en droit immobilier, expert IFEJI, formateur ESI
Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

 Programme accessible aux personnes en situation de handicap

PROGRAMME

JOUR 1 — CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

CADRE LÉGAL ET OBLIGATIONS

1. Introduction : contexte et enjeux de la rénovation énergétique
 - Objectifs nationaux (Stratégie Nationale Bas Carbone, loi Climat et Résilience)
 - Rôle du syndic dans la transition énergétique
 - La recherche et l'obtention par le syndic des labels environnementaux et énergétiques du bâtiment après rénovation (HQE, HPE, Ecoquartier etc..)
2. Les obligations réglementaires
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE collectif) obligatoire
 - Projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) et plan pluriannuel de travaux (PPT) obligatoires
 - Nouveau fonds travaux
 - RT 2012 et RE 2020 (et si besoin, Décret tertiaire)
 - Interdictions d'augmentation de loyers ou de location de la loi CLIMAT
 - Les contrats de performance énergétique en copropriété (CPE)
 - Les nouvelles règles de la surélévation pour financer les travaux de rénovation
 - Les « travaux énergétiques embarqués » de la loi « LTE »
3. Responsabilité civile et pénale du syndic dans les projets de rénovation
4. Jurisprudence et retour d'expérience sur le respect des normes BBC : Exemples de Dijon et Grenoble

MONTAGE ADMINISTRATIF ET FINANCEMENT

4. Prise de décision en assemblée générale
 - Quorums, majorités applicables
 - Préparation de l'AG : information, pédagogie, mobilisation
 - Rôle de l'intelligence artificielle, du BIM et des plans 3D
 - Comment vaincre le « mur de l'argent » et motiver les copropriétaires
 - Les préconisations pratiques du plan européen de rénovation des bâtiments « TRAINREBUILD »
5. Financement des travaux
 - Éco-prêt à taux zéro collectif
 - MaPrimeRénov' Copropriété et les aides ANAH
 - Combiner les aides à la copropriété et les aides individuelles aux copropriétaires (le « reste à charge »)
 - CEE (Certificats d'économies d'énergie)
 - Subventions locales (rôle des ALEC, communes, intercommunalités, métropoles, régions)
 - Plans de financement et appels d'offres
 - Calculer le retour sur investissement (R.O.I.) acceptable pour les copropriétaires
 - L'accès aux financements européens (Fonds FEDER)

6. Partenariats et accompagnement

- AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) obligatoire ou facultative
- Architectes, BET, entreprises RGE, conseillers info-énergie
- Articulation avec les agences publiques (ANAH, ADEME)

JOUR 2 — ASPECTS TECHNIQUES ET CONDUITE DE PROJET PANORAMA TECHNIQUE DE LA RÉNOVATION

1. Analyse du bâti existant
 - Typologies de copropriétés (des années 50, 70, 90...)
 - Pathologies du bâti (ponts thermiques, humidité, parois froides...)
 - Rôle du DPE individuel et du DPE collectif : La nouvelle « valeur verte » de l'appartement ou de l'immeuble après travaux pour doper les décisions de travaux
 - Conseiller les copropriétaires face aux interdictions de la loi CLIMAT : ITE (Isolation Thermique Extérieure) et/ou ITI (Isolation Thermique Intérieure)
 - Les solutions légales pour sortir des interdictions
2. Travaux d'amélioration énergétique
 - Liste conseillée des travaux à réaliser
 - Le bon phasage des travaux et leur durée
 - Ravalement thermique et rénovation des fenêtres et menuiseries
 - Ventilation : VMC simple/DF, hygroréglable
 - Chauffage et production d'eau chaude (chaudières, PAC, réseaux de chaleur)
 - Individualisation des frais de chauffage et ECS (Eau Chaude Sanitaire)
3. Performance globale et gains énergétiques
 - Objectif BBC rénovation : 80 kwh/m²/an
 - L'assurance de performance énergétique
 - Exiger contractuellement des entreprises de travaux la baisse des charges

CONDUITE DE PROJET ET GESTION DES TRAVAUX

4. Pilotage d'un projet de rénovation énergétique : Exemple d'une copropriété
 - Étapes clés (audit, diagnostic, projet, devis, chantier, réception)
 - Outils de suivi : planning, budget, indicateurs
 - Communication avec les copropriétaires pendant les travaux
5. Réception, garantie et maintenance
 - Réception des travaux
 - Garanties légales (Dommage-ouvrages), décennale, biennale, parfait achèvement...)
 - Mode d'emploi pour les copropriétaires et éco-gestes indispensables
 - Plan de maintenance post-travaux
6. Retours d'expérience et bonnes pratiques
 - Études de cas d'échecs et de rénovations réussies
 - Écueils à éviter et facteurs de succès : les dysfonctionnements, les qualités douteuses, le comportement des usagers