

FQCO002 SPÉCIALISTE EN ÉCO-RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE EN COPROPRIÉTÉ



OBJECTIF(S)

- Donner les outils nécessaires à la conduite d'un projet d'éco rénovation d'une copropriété
- Acquérir les connaissances nécessaires à l'organisation de la gestion technique des immeubles
- Connaître les différents instruments de la décision d'une rénovation : cadre légal, Diagnostic de performance énergétique, les audits énergétiques et conduire un projet de rénovation énergétique et le mettre en application

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Tout professionnel de l'immobilier connaissant et pratiquant le syndic de copropriété (responsables, gestionnaires, etc.).

Prérequis : avoir une bonne connaissance de la gestion d'un immeuble en copropriété, si possible avec une connaissance des travaux.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 3 jours (consécutifs ou non) (soit 24 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - études des textes réglementaires - Supports de formation - Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnels spécialisés en immobilier

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

FRAIS D'INTENDANCE

150 € TTC pour les 3 jours (reste à charge du participant)

Formation financée par le programme

EXPERTISE RENOVATION COPROPRIETE

n°PRO-FOR-07.



PROGRAMME

JOUR 1 – MÉTHODOLOGIE DE GESTION DES DONNÉES ET TECHNOLOGIE DU BÂTIMENT

Ces 3 journées de formation permettent de maîtriser tous les aspects de la maintenance préventive et curative pour être ainsi en parfaite adéquation avec des travaux de rénovation énergétique qui peuvent être engagés.

Au moyen de la connaissance technique acquise, les participants seront en capacité d'analyser une problématique technique et de comprendre ainsi les travaux nécessaires à engager pour des réparations mineures comme importantes.

I - DES CONVENTIONS INTERNATIONALES AUX « GRENELLE »

- Rio, Kyoto, les grands sommets internationaux du développement durable.
- L'application française : Grenelle I, une loi-cadre pour réduire la consommation énergétique
- Grenelle II : loi portant Engagement National pour l'Environnement.
- L'état du parc immobilier et les objectifs à atteindre, bâtiments existants et futurs BBC.

II - APPRÉCIATION DU BIEN IMMOBILIER ET ANALYSE DU CONTEXTE TECHNIQUE

- Présentation des typologies d'immeubles de logements en France métropolitaine.
- Description des techniques de construction et matériaux mis en œuvre.
- Définition de la politique d'entretien et de maintenance des immeubles.
- Durabilité et critères de vieillissement des ouvrages.
- Le contrat d'entretien à intéressement et obligations de résultat.

III - MÉTHODE D'ORGANISATION DES DONNÉES

- Formalisation des référentiels techniques d'immeubles.
- Développement du carnet d'identité et de santé des ouvrages et des équipements.
- Le plan pluriannuel de maintenance sur 10 ans et d'amélioration des performances énergétiques.

IV - DESCRIPTION TECHNOLOGIQUE – SITUATION PATHOLOGIQUE COURANTE

- Identification des désordres et des dégradations les plus couramment rencontrés.
- Méthode d'identification des causes des désordres structurels.
Périmètre technique étudié :
 - Les fondations et les structures porteuses.
 - Le clos et le couvert

V - TYPOLOGIE ET MODE DE FONCTIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Périmètre technique présenté :
 - Le chauffage et production ECS thermodynamique.
 - La ventilation mécanique. (VMC, VMR, VMI...)
 - Les pompes à chaleur.
 - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

JOUR 2 – LES DIFFÉRENTS INSTRUMENTS DE LA DÉCISION

I - LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (L 134-1 CCH)

- La réglementation relative aux diagnostiqueurs.
- Les immeubles concernés.
- Décret d'application du 3 décembre 2012 pour les copropriétés.
- Contenu et validité.

II - L'AUDIT RÉGLEMENTAIRE

- L'audit énergétique.
- La prise de décision.
- Compétence de l'auditeur.
- Quelles informations fournir à l'auditeur ? Art R 134-16.

III - L'AUDIT GLOBAL DTG : ÉNERGÉTIQUE, ARCHITECTURAL

- Définition légale du DTG par la loi ALUR et son Décret d'application.
- Qui peut faire un DTG ?

- Un outil pour dégager la responsabilité des syndicats !
- Complémentarité avec les autres outils de gestion de la loi ALUR.
- Fiche synthétique.
- Carnet d'entretien numérique.
- Plan pluriannuel de travaux.
- Plan d'économies d'énergie.
- Fonds de travaux.

IV - LE COMPARATIF AVANTAGES/INCONVÉNIENTS DES DIFFÉRENTS TYPES D'AUDITS

- Recadrage du DTG avec la rénovation énergétique de la copropriété.
- Comment faire passer un plan pluriannuel en suite du DTG.
- Recadrage du DTG avec les audits globaux.
- d'immeubles facultatifs de l'ADEME et de l'APC (« Audit global partagé » AGP)

JOUR 3 - CONDUITE DE PROJET, INGÉNIERIE FINANCIÈRE ET MISE EN APPLICATION

À l'issue de cette formation, les participants seront en capacité de :

- Appréhender un projet de rénovation énergétique en connaissant ses phases, ses moments clés et ses acteurs.
- Connaître l'ensemble des dispositifs financiers présents sur votre territoire
- Comprendre le rôle du syndic dans le montage des dossiers de subvention.
- Identifier les acteurs terrain qui pourront vous accompagner dans vos projets.
- S'appuyer sur des cas concrets pour mener à bien vos projets.

INTRO : RAPPEL DES NOTIONS DE BASE ET ACTUALITÉS RÉGLEMENTAIRES

I - COMMENT CONTINUER APRES L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE ?

- Optimiser le scénario de travaux avec la maîtrise d'œuvre et l'ingénierie financière
- Permettre un choix éclairé aux copropriétaires : facteurs-clé de succès
- Mener le chantier à son terme : points de vigilance

II - MAÎTRISER LES DISPOSITIFS D'AIDE ET LE RÔLE DU SYNDIC DANS CHACUN

- Au niveau national
 - MaPrimeRénov'
 - Certificats d'économie d'énergie
 - La TVA à 5,5%
 - Habiter Mieux
 - Prêts collectifs
 - Eco-prêt à taux zéro
 - Action Logement
- Dispositifs locaux (le cas échéant) et structures accompagnantes terrain

III - S'INSPIRER DE PROJETS DÉJÀ RÉALISÉS

Présentation de retours d'expérience terrain