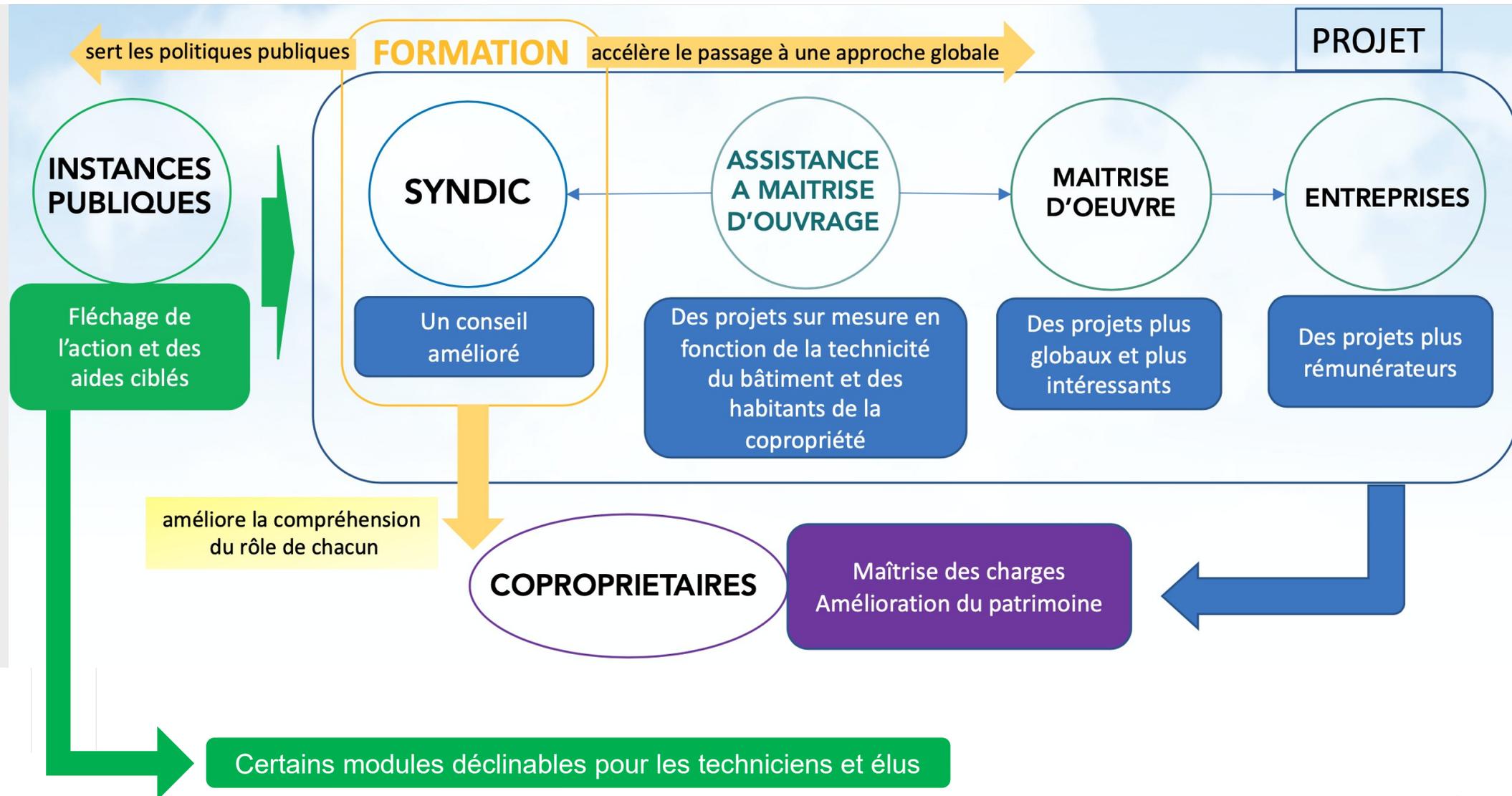


## La formation des gestionnaires

Un levier pour accélérer la transition  
énergétique des copropriétés

Arnaud Alriq / Aurélien Agius  
Urbanis Solutions Rénovation  
20 octobre 2022

## La formation des gestionnaires : une équation gagnante pour tous les acteurs



## Pourquoi former les gestionnaires ?

- L'objectif est de permettre au gestionnaire d'assurer un rôle de conseil auprès des copropriétés dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique
- Savoir orienter le syndicat des copropriétaires vers les bons interlocuteurs (ALEC, partenaires publics, AMO...)
- Un contexte réglementaire qui évolue :  
Législation de plus en plus orientée vers la planification en copropriété :  
DTG, plan pluriannuel de travaux (loi Climat et Résilience)  
Interdiction de mise en location progressive (2025 à 2028)



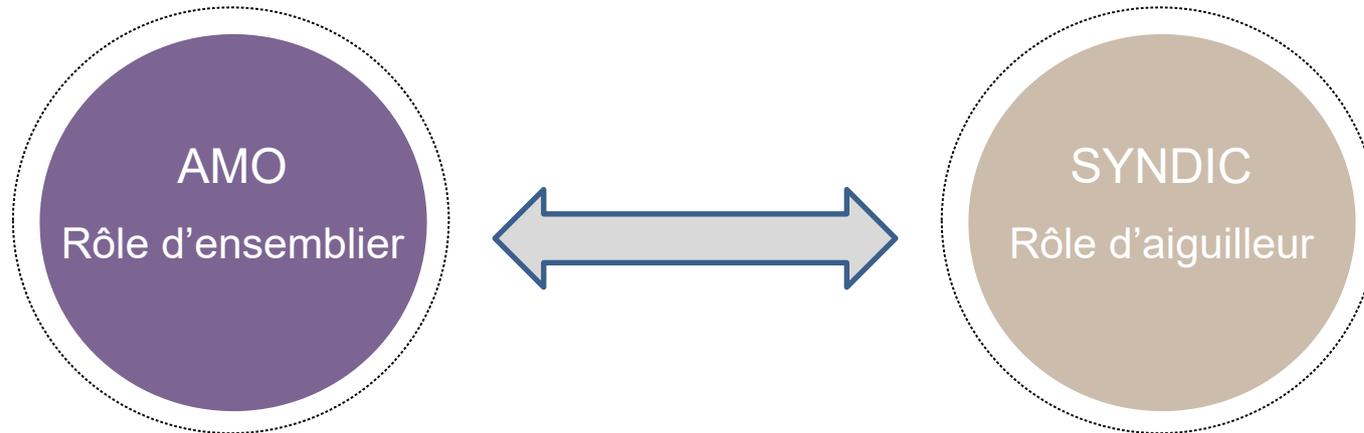
**Enjeu** : transformer les contraintes réglementaires en opportunité pour les copropriétés et ainsi faciliter les prises de décisions

## Les enjeux pour le Groupe Urbanis

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

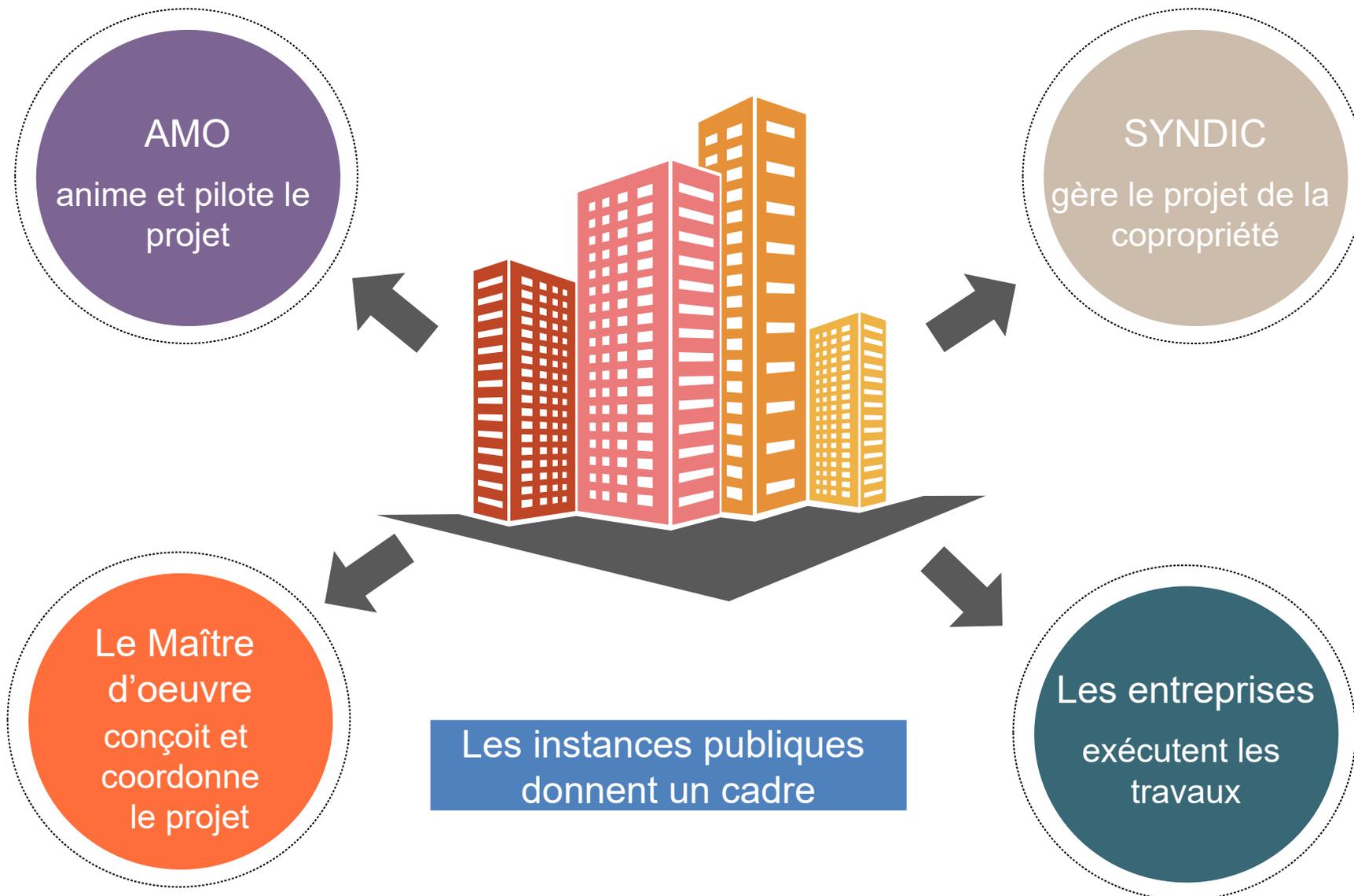
Urbanis / Solutions  
Rénovation



- Faire des syndics des promoteurs de la transition énergétique
- Renforcer le lien entre syndic et conseil syndical
- Faire émerger un climat de confiance propice au projet
- Syndics formés = facilitation du travail de l'opérateur

## Les enjeux pour les copropriétaires : amener de la clarté

MOMENT PRO 2022



## Les enjeux pour les instances publiques

- Des syndics bien formés permettront de dynamiser le marché
- Ils deviennent des prescripteurs des politiques publiques
- Ils identifient plus facilement l'intérêt des dispositifs publics



- Cela permet de supprimer les réticences éventuelles

## Des formations qui se basent sur 4 piliers

MOMENT PRO 2022

Travailler sur la posture de leader  
de la rénovation énergétique

Savoir construire un argumentaire

Le cadre juridique

Maîtriser le contexte réglementaire,  
anticiper les évolutions, sécuriser les  
votes

La mise en œuvre du projet

Connaître les grandes étapes et  
mécanismes financiers

Les fondamentaux de  
la rénovation

Comprendre les enjeux et  
maîtriser l'approche  
technique

Aborder les aspects théoriques et opérationnels  
au travers de cas concrets : interventions d'experts professionnels

## Exemples de modules de formation proposés aux gestionnaires, dont certains déclinables aux techniciens et élus des collectivités (au cas par cas)

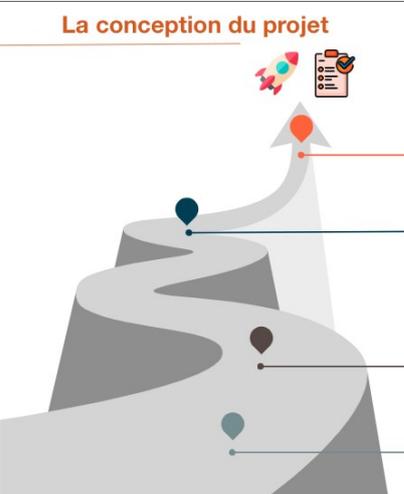
MOMENT PRO 2022

1	Enjeux de la rénovation et réglementation	Fondamentaux
2	Approche technique de la rénovation énergétique	Les notions thermiques de bases, les principaux postes d'intervention, les techniques et matériaux
3	Systèmes actifs classiques et alternatifs	Les besoins en énergie et les différentes solutions techniques
4	Les acteurs de la rénovation et AG structurantes	AMO, MOE, DAAT, CSPS, Bureau de contrôle, Assurance DO : missions, recrutement, rémunération + les modalités de vote en AG des études et travaux
5	Le parcours de la rénovation énergétique	Les grandes étapes : du diagnostic à la réception des travaux
6	Le financement d'un projet de rénovation globale	Les principaux mécanismes de subventions et offres de prêts spécifiques (conseil pour savoir lequel choisir...)
7	Le management de groupe	Le copilotage au cœur du projet

# Quelques illustrations des supports de formation

## La conception du projet

### Le travail du maître d'oeuvre

- 
- 04 **PRO - DCE/ACT**  
Rédaction du cahier des charges  
Analyse des offres, auditions  
Préparation des contrats de travaux et OS
  - 03 **APD**  
Projet détaillé, précisé, et faisabilité confirmée  
Estimation du coût précise  
Vérification réglementaire  
Diagnostics complémentaires  
*Possibilité d'AG Intermédiaire pour retenir le scénario définitif*
  - 02 **APS**  
Proposition de plusieurs scénarios et options  
Estimations du coût  
Plans de financement pour chaque scénario
  - 01 **Esquisse**  
Analyse des documents d'entrée  
Visite des logements et parties communes  
Modélisation 3D des bâtiments  
Rapport de synthèse sur état général

## L'équipe projet

### Le syndicat des copropriétaires

#### Une MOA éclatée à convaincre

Le décideur final du projet et la cible principale à convaincre à chacune des étapes

### Le conseil syndical

#### Des "leaders" pour lancer le projet

Des copropriétaires motivés prêt à porter le projet tout au long de sa réalisation

### Le syndic

#### Un booster de projet !

Impulse le projet au côté du conseil syndical et assure un rôle de conseil tout au long de sa réalisation

### L'assistant à maîtrise d'ouvrage

#### Un rôle d'ensemblier

Un tiers indépendant neutre et garant de la bonne cohérence du projet avec les besoins des copropriétaires

## Les principaux postes de rénovation énergétique



## La logique du bâton et de la carotte

En contrepartie d'un contexte réglementaire contraignant, l'Etat a prévu un ensemble de mécanismes d'incitation financière à la rénovation énergétique.

Les subventions travaux  
*directes & collectives*

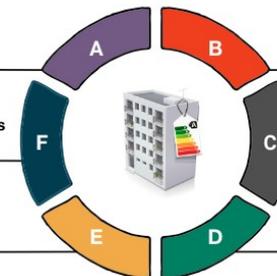
Les subventions individuelles  
*sous conditions spécifiques*

Les Certificats d'économie  
*d'énergie*

Les aides à l'ingénierie  
*(AMO, MOE...)*

Les incitations fiscales  
*(TVA taux réduit, déficit foncier...)*

Les prêts bonifiés  
*(PTZ collectif, préfinancement...)*





Contacts / remerciements