

P005 : La rénovation énergétique

Objectifs pédagogiques :

Connaître les enjeux, les étapes et la typologie des travaux et de leur financement.
Mettre en place une politique d'information et de communication permettant la prise de décision dans le respect des majorités requises.
Définir une stratégie et appréhender les enjeux avant et après les travaux.

Nature :

Les actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances.

Public :

Professionnels de l'immobilier.

Pré-requis :

Connaissance des fondamentaux du droit de la copropriété.

Durée :

3h00

Programme :

Module 1 : Maîtrise des contraintes juridiques et techniques de l'individualisation des charges de chauffage

- 1 - Les modalités techniques de mise en oeuvre de l'obligation
 - Les conditions préalables à l'installation d'un dispositif efficace
 - Le recensement de l'immeuble et de ses équipements
 - Les appareils susceptibles de répondre à l'obligation
 - La répartition des frais et le calcul du ratio chauffage/surface
 - La pose et l'étalonnage des répartiteurs
- 2 - Les exceptions à l'obligation d'individualisation des charges de chauffage
 - Les exceptions réglementaires
 - L'impossibilité technique
 - Les seuils de consommation
- 3 - Le cadre juridique de mise en oeuvre de l'obligation
 - Les résolutions à voter en assemblée générale
 - L'appel d'offre et le contrat du prestataire
 - Les informations à communiquer
 - Le calendrier

Module 2 : Analyse et diagnostic de la copropriété en matière de rénovation énergétique

- 1 - Le point sur les obligations d'analyse et de diagnostic liées à la rénovation énergétique

- L'audit énergétique
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif

2 - Le diagnostic technique global, une étude optionnelle

- Un nouveau diagnostic sur le bâti
- La mise au vote de la décision d'engager le DTG
- Les exceptions au caractère optionnel du DTG
- Les avantages du DTG

3 - Les professionnels compétents pour réaliser un Diagnostic technique global

- Les compétences requises
- La production de justificatifs aux copropriétaires

4 - Les clés d'un Diagnostic Technique global efficace

- Une préparation conjointe entre la copropriété et le conseil syndical
- Un cahier des charges strict
- Une communication transparente entre les occupants, locataires et copropriétaires
- Une veille au financement

5 - Le Diagnostic Technique global efficace dans le carnet d'entretien

- Les mentions des travaux nécessaires

Module 3 : Panorama du financement de la rénovation énergétique des copropriétés

1 - Préambule

- Financement des travaux et bénéficiaires

2 - Financements mobilisables par les copropriétaires

- Nature des financements
- Le crédit d'impôt pour la transition énergétique
- Le prêt travaux d'Action Logement
- Le prêt amélioration de l'habitat (PAH) de la CAF/MSA
- Le prêt adossé à un Livret de développement durable et solidaire (LDDS)
- Le prêt conventionné (PC) ou prêt accession sociale (PAS)

3 - Les financements mobilisables par le syndicat des copropriétaires

- L'emprunt collectif

4 - Les financements mobilisables par les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires

- L'éco-prêt à taux zéro individuel
- L'éco-prêt à taux zéro copropriété
- La TVA à taux réduit
- L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Les certificats d'économies d'énergie (CEE)
- Le tiers-financement
- Les aides des collectivités locales
- Les aides de l'Anah
- Le prêt conventionné

5 - Le fonds de travaux

- Le fonds de travaux, un dispositif d'épargne collective

Module 4 : Travaux de rénovation énergétique et règles de majorité

1 - Les travaux embarqués : travaux d'isolation rendus obligatoires sous conditions

- Le champ d'application de l'obligation
- Lors de travaux de ravalement
- Lors de travaux de réfection de la toiture
- Lors de travaux d'aménagement pour rendre un bâtiment habitable
- Les exceptions à l'obligation

2 - La typologie des travaux de rénovation énergétique

- Objectif à atteindre
- Les parties et équipements communs à la copropriété
- Les parties privatives

3 - La majorité requise pour les travaux de rénovation énergétique

- Majorité allégée pour le vote de travaux de rénovation énergétique

Module 5 : Étapes de réalisation des travaux de rénovation énergétique

1 - Définition du programme de travaux et de la stratégie pour la réalisation des travaux

- Rappel des étapes conduisant à la réalisation des travaux
- Les options possibles
- Le plan pluriannuel de travaux
- Le contrat de performance énergétique (CPE)
- Les travaux d'économies d'énergie sans plan de travaux ou CPE
- La signature du contrat avec l'entreprise qui réalise les travaux

2 - Le choix de la maîtrise d'oeuvre

- La répartition des rôles
- La phase conception
- La phase exécution
- Les garanties à l'issue des travaux

3 - Contrat de performance énergétique: les différences avec le schéma de la maîtrise d'oeuvre

- La mainmise sur les travaux par le prestataire du CPE

Module 6 : Rénovation énergétique en copropriété : après les travaux

1 - L'évolution des besoins en énergie

- La modification des contrats de fourniture d'énergie
- Le point sur les tarifs régulés
- La renégociation du contrat d'exploitation

2 - La sensibilisation des copropriétaires

- Eviter l'effet rebond

3 - Faire un suivi régulier des consommations

- Pérenniser les efforts de la copropriété
- Compléter le bilan énergétique simplifié (BES)

Module 7 : Rénovation énergétique : Travaux préparatoires et information des copropriétaires

1 - De l'importance de traiter la performance énergétique d'une copropriété

- Agir pour le climat, et pour l'environnement
- Améliorer le confort et la sécurité
- Maintenir la valeur des logements

2 - La collecte des premières informations

- La fiche signalétique de la copropriété

- Le questionnaire propriétaires occupants et locataires
- Les consommations énergétiques

3 - Les outils d'information des copropriétaires

- Les objectifs de la communication
- L'affichage
- Les envois postaux
- Les e-mails
- Le site internet
- Le rapport annuel du conseil syndical
- Le livret d'accueil

Module 8 : Rénovation énergétique : faciliter le processus de décision par la mise en oeuvre d'actions préalables

1 - Les actions de consultation

- La "boîte aux lettres"
- Les permanences du conseil syndical

2 - Les actions de concertation

- La réunion information débat
- Le forum internet

3 - Les actions de d'animation

- Les chantiers participatifs
- Les événements conviviaux et les travaux

Module 9 : Rénovation énergétique : préparer efficacement l'assemblée générale

1 - L'ordre du jour de l'Assemblée générale

- Une étape essentielle du vote
- Trois mois avant l'assemblée générale
- Deux mois et demi avant l'assemblée générale
- Deux mois avant l'assemblée générale
- Un mois avant l'assemblée générale
- La formulation des questions et des projets de résolution

2 - Les documents joints à la convocation d'assemblée générale

- L'accessibilité des informations
- Les documents obligatoires
- Les documents à joindre suite à l'audit énergétique

3 - La participation à l'assemblée générale

- Le recueil des mandats
- Rappel sur les règles de séparation des temps d'information, de débat et de décision
- La répartition des rôles
- L'intervention des professionnels

Moyens pédagogiques et techniques :

Séance de formation en ligne avec module e-learning contenant animations, textes, voix off et quiz.

Moyens d'évaluation et de suivi :

Validation de l'acquisition des connaissances via un quiz à l'issue de chaque module e-learning.

Taux de bonnes réponses minimum à obtenir : 80 %.

Expert métier : Paul ROLLAND

- DES de droit des affaires.
- Plus de 40 ans d'expérience en administration de biens, gestion locative et syndic de copropriété.
- Président du Comité Pédagogique de l'UNIS.