



URBANEM

Catalogue de formation  
Patrimoine Immobilier

2026



# EDITO

## Stabilité ou changement ?

### Question récurrente de la vie professionnelle.

La stabilité offre un certain confort, lié à ce qui est connu, éprouvé. Dans un catalogue de formations, ce sont des programmes récurrents, présents d'une année sur l'autre, redemandés et reproposés. Ce sont aussi des formateurs expérimentés, qui connaissent vos attentes, vos contextes particuliers.

Le changement est enthousiasmant, il permet de se remettre en question, de s'adapter, d'évoluer, il combat la lassitude liée au temps qui passe.

Dans ce catalogue, vous trouverez des nouveaux programmes en lien avec l'évolution de la société, de vos marchés et des technologies. Des contenus et des approches pédagogiques modifiés. Et, de nouveaux formateurs avec une nouvelle expertise ou venant étoffer l'équipe.

La combinaison de stabilité et changement c'est la continuité, c'est le moteur d'HUMANEM, le service client au travers d'une démarche d'amélioration continue : « comment, tous les jours, pouvons-nous participer à la réussite de nos clients par le développement des compétences de leurs collaborateurs ? ».

Ultreia

*Thierry Villemagne*

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Présentation de l'entreprise.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Ils nous font confiance .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Principaux programmes de formation .....</b>	<b>9</b>
3.1	Vocabulaire et pathologie de la construction .....	10
3.2	Diagnostic Technique et Global et Plan Annuel des Travaux.....	13
3.3	Risques et responsabilités du maître d'ouvrage .....	15
3.4	Audit énergétique en maison individuelle .....	18
3.5	Garantie la sécurité du patrimoine immobilier les parties communes ...	20
3.6	Mieux conseiller pour mieux vendre un terrain à bâtir.....	22
3.7	Les fondamentaux du foncier .....	24
3.8	Le montage financier des operations immobilières .....	26
3.9	Etablissement d'un descriptif analyse d'un devis. Contrôle et réception des petits travaux d'entretien.....	29
3.10	Conduire une Rénovation énergétique complète .....	31
3.11	Adapter le logement à la perte d'autonomie .....	33
3.12	Assurances de la construction.....	35
3.13	Bien comprendre et qualifier les demandes d'intervention technique dans les logements .....	38
3.14	Vente HLM et BRS : optimiser la commercialisation .....	40
3.15	Les fondamentaux des marchés publics.....	42

3.16	Hygiène et nettoyage des locaux .....	44
3.17	Vocabulaire des équipements du logement.....	46
3.18	Matériaux bio-sourcés et isolation.....	48
3.19	Méthodologie pour une Rénovation énergétique en copropriété .....	50
3.20	Les Pathologies de la construction .....	52
3.21	Pathologies du bâtiment : la présence d'eau et d'l'humidité dans les logements .....	55
3.22	Procédures d'aménagement et permis d'aménager 14h .....	57
	Bilan d'aménagement et management de projet 7h .....	57
3.23	Les Réparations Locatives .....	61
3.24	Technologies innovantes et pérennité du bâti : Savoir prévenir les désordres .....	63
<b>4</b>	<b>Nos formateurs .....</b>	<b>65</b>



# 1 Présentation de l'entreprise

## En quelques mots...



Depuis sa création en 2002 par Monsieur Villemagne, **HUMANEM** est une TPE en perpétuelle croissance tant dans son organisation interne que dans sa relation avec les clients et formateurs.

Premièrement spécialisée dans la vente de formations en urbanisme sous la marque **URBANEM**, elle a développé ses compétences en management et organisation professionnelle sous la marque **HUMANEM** depuis 2013.

Grâce à l'expérience de son créateur dans ces domaines précis ainsi que le choix des formateurs tous indépendants, **HUMANEM** formation sait répondre sur mesure aux besoins de ses clients.

1

2

3

### Nous vous offrons

- La connaissance de votre secteur d'activité
- L'agilité d'une PME
- La capacité de réponse à vos attentes
- La volonté d'innover en pédagogie
- L'indépendance

### Nos valeurs

- Humilité
- Professionnalisme
- Simplicité
- Innovation

### Nos engagements

- A l'écoute de nos clients
- Fournir une réponse adaptée à leurs attentes
- Progresser pour faire progresser nos clients
- Être transparents et honnêtes pour construire à long terme



## 2 Ils nous font confiance



Drôme Aménagement Habitat  
Office public de l'habitat



polygone



### 3 Principaux programmes de formation

## 3.1 Vocabulaire et pathologie de la construction

### DUREE

14 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Techniciens, responsable de site, chargé de patrimoine, Intendant de résidence étudiante, tout collaborateur en charge de l'entretien des bâtiments

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Connaître le vocabulaire de base du bâtiment, de ses équipements, et de ses abords, les corps de métier qui s'y rattachent.
  - ▶ Repérer et diagnostiquer des signes de vieillissement ou d'usure.
  - ▶ Décrire avec fiabilité les dégâts apparents, les éléments à remplacer ou à réparer.
  - ▶ Conseiller les locataires pour réduire leur consommation
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ Alternance d'exposés et de larges échanges avec les participants.
- ▶ Illustration à l'aide de diapos, schémas, photos, etc.
- ▶ Contrôle des acquis à l'aide d'exercices individuels.

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

La description des parties d'ouvrages, des équipements et des finitions

- ▶ L'observation de signes de vieillissement ou d'usure
- ▶ Le diagnostic et la description juste de l'observation
- ▶ Ordre de grandeur de prix pour des interventions courantes

Les revêtements de façade :

- ▶ Les différents types de façades
- ▶ Les enduits
- ▶ Les revêtements
- ▶ L'isolation thermique par l'extérieur
- ▶ Les anti-graffitis et l'entretien des façades d'immeubles

Les menuiseries extérieures et intérieures :

- ▶ Les principaux matériaux de fabrication
- ▶ Les éléments d'une menuiserie extérieure et leurs assemblages
- ▶ Les principaux types d'ouvrants
- ▶ L'étanchéité
- ▶ Les principaux types d'occultation
- ▶ Les réglementations et les normes
- ▶ Les menuiseries intérieures
- ▶ L'entretien
- ▶ Les fermetures, la serrurerie, les garde-corps

Le chauffage et la ventilation :

- ▶ Les divers types de chauffage rencontrés et leur mode de distribution
- ▶ L'aération et la ventilation des locaux d'habitation
- ▶ Les éléments d'installation liés à un chauffage central (gaz, fuel ...)
- ▶ Les éléments liés au chauffage électrique
- ▶ Le chauffage par le sol

La plomberie et les installations sanitaires :

- ▶ Composition d'une installation de plomberie - sanitaire
- ▶ Distribution de l'eau froide
- ▶ Distribution de l'eau chaude
- ▶ Réseau d'évacuation des eaux usées
- ▶ Les divers modes de comptage
- ▶ Classement et description des appareils sanitaires
- ▶ La robinetterie
- ▶ La sécurité incendie et acoustique liée aux installations



## L'éclairage et l'électricité :

- ▶ Le raccordement de l'immeuble au réseau
- ▶ Les installations « basse tension » : Présentation d'une installation et de ses composantes
- ▶ Les installations « courants faibles » : alarmes, téléphonie/câble
- ▶ Les installations d'ascenseurs

## Les finitions du bâtiment :

- ▶ Les plafonds : typologie, revêtements, peintures...
- ▶ Les murs : peintures, papiers peints, carrelages, autres revêtements...
- ▶ Les revêtements de sols : parquets, carrelages, sols plastiques, sols peints...
- ▶ Les matériaux non courants
- ▶ La quincaillerie « d'ameublement »
- ▶ Les antennes et autres installations autorisées



## 3.2 Diagnostic Technique et Global et Plan Annuel des Travaux

### DUREE

21 heures

### PREREQUIS

Maîtriser le vocabulaire et les principales pathologies de la construction

### PUBLIC

Professionnels de l'immobiliers et du bâtiment, Géomètres Experts, Maître-d 'œuvres

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Maîtriser le cadre réglementaire de réalisation d'un DTG
  - ▶ Être en mesure de réaliser un constat de l'état apparent d'un immeuble et en repérer les éventuels désordres
  - ▶ Etablir un inventaire des travaux à exécuter
  - ▶ Réaliser un DTG conforme aux exigences réglementaires
  - ▶ Conseiller les maître-d 'ouvrages sur les éventuels travaux à réaliser (Travaux curatifs prioritaires, travaux préventifs, etc.)
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Distanciel : ordinateur connecté avec micro et caméra, application ZOOM, plateforme LMS Moodle
- ▶ Présentiel : Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ Alternance d'exposés et d'échanges avec les participants. Illustration à l'aide de diapos, schémas, photos, etc. Contrôle des acquis à l'aide d'exercices individuels
- ▶ Apports de connaissances mis en relief par l'expérience du formateur et des participants.
- ▶ Nous insistons sur l'homogénéité du groupe (une trop grande disparité des compétences initiales peut entraîner un mécontentement général)

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

---

### Le cadre réglementaire

- ▶ Loi ALUR et décret 2016-1965
- ▶ Le DTI/DTG : Quelles différences ?
- ▶ Le contenu du DTG.

### L'analyse de l'état apparent d'un immeuble

- ▶ Les différents modes constructifs et leurs particularités
- ▶ Les équipements et systèmes techniques et énergétiques
- ▶ Les pathologies du gros œuvre (structure, charpente, couverture)
- ▶ Les pathologies des équipements (réseaux, systèmes)

### Les améliorations envisageables

- ▶ Réhabilitation des structures
- ▶ L'entretien des structures et équipements (obligations, périodicité, etc.)
- ▶ La performance énergétique (la thermique des bâtiments, pistes d'amélioration, le DPE et l'audit énergétique)
- ▶ L'acoustique du bâtiment (obligations, confort.)
- ▶ L'estimation du cout des travaux

### La méthodologie de réalisation

- ▶ Le recueil d'information et de données pré-réalisation
- ▶ La méthode de réalisation sur le terrain (chronologie, mise en forme des informations recueillies, etc.)
- ▶ La synthèse de l'état apparent de l'immeuble
- ▶ La rédaction du DTG
- ▶ La restitution du DTG aux maîtres d'ouvrage



## 3.3 Risques et responsabilités du maître d'ouvrage

### DUREE

14 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Collaborateurs des services maintenance et promotion

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Identifier les risques encourus par le maître d'ouvrage lors d'opération de construction ou de réhabilitation
  - ▶ Mettre en place des mesures de contrôles visant à prévenir les risques
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outil
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants.
- ▶ Les formations sont exclusivement collectives

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

---

Les différents types de risques encourus par le maître d'ouvrage

- ▶ Loi ALUR et décret 2016-1965
- ▶ Avant et/ou après réception : risques et responsabilités
- ▶ Rôles et responsabilités des acteurs de la construction
- ▶ Assurances : garanties obligatoires et/ou facultatives
- ▶ Les risques avant réception :
  - Définition des différents risques
- ▶ Les risques liés à certains ouvrages particuliers (électricité, gaz, VRD)
  - La responsabilité du maître d'ouvrage sur le fondement des troubles anormaux de voisinage et les recours possibles
  - Les couvertures d'assurance avant réception

La gestion des risques du maître d'ouvrage par rapport aux obligations légales

- ▶ La garantie de paiement de l'entrepreneur
- ▶ Le travail illégal

Sous-traitance : 1<sup>er</sup> rang, 2<sup>ème</sup> rang, ...

- ▶ Vérifications à effectuer en cas de sous-traitance
- ▶ Les documents à exiger du sous-traitant
- ▶ La responsabilité du sous-traitant
- ▶ Les assurances des sous-traitants

Les risques liés à la présence d'un sous-traitant irrégulier

Les risques liés au sous-traitant impayé

- ▶ La responsabilité du maître d'ouvrage : délégation/garantie
- ▶ Défaillance de l'entreprise principale : le risque du double paiement

La réception de travaux

- ▶ Accepter et prononcer la réception de travaux
  - Les différentes formes de réception de travaux
  - Les conséquences de la réception ou du refus de la réception
  - Levée de réserves : gestion et contrôle
- ▶ Après réception : quelles garanties mettre en œuvre ?
- ▶ Garantie de parfait achèvement : application et vérification
  - Ce que comprend la garantie de parfait achèvement
  - Quand et comment la déclencher



## **Les garanties biennales et décennales**

- **Description des différentes garanties**
  - Quels sont les travaux concernés ?
  - Définition d'un « ouvrage »
  - Les équipements dissociables ou indissociables

## **Désordres couverts ou non couverts par les garanties biennales et décennales**

- **Solidité de l'ouvrage**
- **La notion d'impropriété à la destination**
- **La responsabilité de droit commun, actions menées par les tiers...**

## **L'assurance**

- **Les ouvrages soumis à l'assurance obligatoire**
- **Les garanties facultatives : contenu et condition de mise en œuvre**

## **Mettre en œuvre les assurances et réparer le dommage**

- **Les différents points de départs des garanties**
- **Comment procéder à la mise en œuvre des garanties**
- **Le règlement de sinistre « dommages-ouvrage »**
  - La déclaration du sinistre
  - La procédure d'expertise
  - Le règlement indemnitaire.



## 3.4 Audit énergétique en maison individuelle

### DUREE

21 heures

### PREREQUIS

Maîtriser les fondamentaux de la thermique du bâtiment

### PUBLIC

Les chargés d'affaires, Les gestionnaires, Les référents technique, Etc...

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Réaliser un audit énergétique en maisons individuelles
- ▶ Acquérir les moyens de construire et chiffrer un programme de travaux BBC par étapes
- ▶ Savoir accompagner le propriétaire dans la prise de décision de rénover

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés, plateforme MOODLE

### PEDAGOGIE

- ▶ Parcours multimodal qui alterne des parties présentielle et du travail personnel.
- ▶ Le parcours de formation comprend un test de connaissances (Thermique du bâtiment, Techniques de rénovation, Contexte réglementaire). Les participants ont accès à des ressources techniques pendant et après la formation (limitée dans le temps)

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

### Se familiariser avec l'audit énergétique

- ▶ Définir le périmètre de l'audit énergétique
- ▶ Maîtriser les notions techniques et le vocabulaire relatif à l'audit pour les manipuler et les expliquer simplement à vos clients
- ▶ Connaître le contenu de l'audit énergétique
- ▶ Connaître les outils de l'auditeur énergétique

### Etablir une évaluation énergétique

- ▶ Apprendre à recueillir les données pour réaliser un audit énergétique
- ▶ Savoir analyser les factures énergétiques
- ▶ Obtenir des méthodes

### Construire et chiffrer une rénovation énergétique

- ▶ Connaître les enjeux et les objectifs de la rénovation énergétique en France
- ▶ Connaître les principales méthodes et référentiels de construction de programme de rénovation énergétique performante et plus particulièrement un scénario de travaux BBC Réno par étape
- ▶ Savoir préconiser des solutions de rénovation compatibles BBC, répondant aux besoins du locataire et aux problématiques du bâtiment et particulièrement du bâti ancien
- ▶ Savoir décrire une solution de rénovation conformément aux exigences réglementaires et compréhensibles pour le propriétaire
- ▶ S'approprier les outils pour chiffrer les travaux, estimer les aides financières éligibles et présenter le chiffrage
- ▶ Connaître les écogestes et savoir faire des recommandations de comportements sobres en énergie
- ▶ Comprendre le principe de la simulation, ses apports et ses limites
- ▶ Connaître les différents logiciels d'audit énergétique et apprendre à faire une simulation énergétique pour produire un rapport d'audit énergétique conforme

### « Vendre » et restituer un audit énergétique

- ▶ Identifier les freins et les leviers de la rénovation énergétique, le rôle de l'audit
- ▶ Connaître les responsabilités de l'auditeur
- ▶ Identifier les qualités d'un rapport d'audit
- ▶ Définir une trame d'audit-type



## 3.5 Garantie la sécurité du patrimoine immobilier les parties communes

### DUREE

14 heures (comprenant une visite terrain le deuxième jour permettant l'évaluation des acquis)

### PREREQUIS

Connaître le vocabulaire de la construction

### PUBLIC

Technicien, chargé d'opération, ...

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Connaître les textes de loi et règlements régissant la sécurité du patrimoine d'un bailleur social et le niveau de responsabilités des intervenants
- ▶ Identifier, analyser les dysfonctionnements, assurer la sécurité des parties communes et proposer des solutions en conséquence en organisant des visites sécurité méthodiques
- ▶ Identifier les travaux à effectuer, alerter les prestataires et effectuer un suivi efficace des travaux

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ Apports théoriques, alternances d'exposés et d'échanges avec les participants
- ▶ Travaux de groupes et esquisse de solutions
- ▶ Création d'une fiche de visite
- ▶ Mise en application et réalisation d'une visite « sécurité » sur un de vos immeubles

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

---

### Les fondamentaux de la relation

- ▶ Faciliter la communication en établissant une relation de confiance
- ▶ Analyser le contenu non verbal avec ses composantes émotionnelles
- ▶ Comprendre les conflits et ses ressorts pour mieux s'en prémunir
- ▶ Tenir compte du besoin et l'émotion de l'autre
- ▶ Canaliser les bavards et rassurer les inquiets

### Le socle juridique : rôles et responsabilités des acteurs du logement en termes de sécurité

- ▶ La sécurité des biens et des personnes
- ▶ Le propriétaire comme personne morale et ses employés
- ▶ Le bailleur comme personne morale et ses employés
- ▶ Le locataire
- ▶ Le tiers
- ▶ Les intervenants extérieurs
- ▶ La responsabilité civile et pénale

### Sécurité de l'immeuble ; quels équipements ? quels risques ? quels travaux ?

- ▶ Quels sont les équipements qui concourent à la sécurité ?
- ▶ Quels sont les équipements qui concourent à l'insécurité ?
- ▶ Les installations électriques, gaz, ventilations
- ▶ Les équipements de sécurité : plan, blocs de secours, ...
- ▶ Les équipements de l'immeuble : portes de parkings, ascenseurs
- ▶ Les espaces verts et extérieurs
- ▶ Le toit et la terrasse, les balcons, la façade
- ▶ Les travaux d'amélioration : les erreurs à ne pas commettre
- ▶ Les problématiques de l'amiante et du plomb et les risques sanitaires
- ▶ Les contrats de maintenance et d'entretien

### Planifier et organiser une visite sécurité

- ▶ Préparer sa visite : les contrats, les signalements, les travaux récents
- ▶ Un parcours méthodique dans le patrimoine : des sous-sols au toit / de l'extérieur à l'intérieur / du visible à ce qui se trouve derrière les trappes...
- ▶ Une traçabilité de la visite, y compris avec photos
- ▶ Les suites à donner
- ▶ La périodicité

### Les situations d'urgence

- ▶ Commander, suivre et réceptionner des travaux
- ▶ Le cahier des charges techniques : la description des travaux, la mise en œuvre, les performances des produits et matériaux, la limite des prestations
- ▶ Le contrôle de la qualité technique des prestations et l'organisation des contrôles sur le site
- ▶ L'organisation de la réception des travaux et la gestion de la levée des réserves



## 3.6 Mieux conseiller pour mieux vendre un terrain à bâtir

### DUREE

7 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Agents Immobilier/ agents commerciaux

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Proposer des esquisses de division de terrain
- ▶ Mieux conseiller son client et gagner en efficacité sur la vente du terrain à bâtir

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
- ▶ L'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

### La règlementation du terrain à bâtir

- ▶ Savoir lire et comprendre un PLU : quels articles du PLU concernent les terrains à bâtir, comment les apprécier, comment peuvent-ils influencer la forme du terrain à bâtir
- ▶ Savoir lire et comprendre le plan du terrain à bâtir établi par un Géomètre-Expert : quels sont les éléments représentés, quelles surfaces, quelles servitudes existantes ou créées
- ▶ Les différences entre la procédure de Déclaration Préalable et celle du Permis d'Aménager lors de la création d'un terrain à bâtir : instruction, délais, et conséquences financières

### Les acteurs professionnels

- ▶ La garantie de paiement de l'entrepreneur
- ▶ Quels sont les acteurs professionnels impliqués dans le processus du terrain à bâtir
- ▶ Le Géomètre-Expert, le notaire, l'architecte, les services instructeurs, le constructeur de maison individuelle, le banquier, les services concédés, le géotechnicien...
- ▶ Quelles sont leurs implications dans le processus de création et vente du terrain à bâtir (actions et positionnement dans le planning) ?
- ▶ Quelles sont leurs interfaces avec l'Agent Immobilier ?

### Cas pratiques

- ▶ Vente d'un terrain à bâtir issu d'un permis d'aménager, avec règlement du lotissement et cahier des charges du lotissement : analyse des contraintes, discours à tenir à l'acquéreur
- ▶ Vente d'un terrain à bâtir issu d'une déclaration préalable avec RNU ou PLU : analyse des contraintes, discours à tenir à l'acquéreur
- ▶ Vente simultanée d'un terrain à bâtir et de la maison existante restante : conseils au vendeur, esquisses de division, contraintes éventuelles à rajouter sur le terrain à bâtir pour ne pas déprécier la maison existante tout en conservant le potentiel du terrain à bâtir.



## 3.7 Les fondamentaux du foncier

### DUREE

7 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Personnel des bailleurs sociaux, agences immobilières

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Connaitre les termes, les acteurs et les conditions de maîtrise du foncier
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

La formation s'appuie sur une pédagogie déductive :

- ▶ Elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outil
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants.

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

### Les acteurs de la propriété

- ▶ Propriétaire :
  - Le propriétaire unique, le propriétaire en indivision, Le propriétaire en Société
  - Comment devenir propriétaire
- ▶ Notaire :
  - Rôle du notaire
  - Les documents réalisés par le notaire
  - L'enregistrement des actes notariés
- ▶ Le Géomètre expert :
  - Différence entre un géomètre expert et un topographe

### Les documents de la propriété :

- ▶ Le titre de propriété : l'acte de propriété, le compromis de vente, la promesse de vente
  - La promesse d'affectation hypothécaire,
  - La publication d'un titre de propriété
  - L'enregistrement d'un titre au bureau des hypothèques
  - La constitution d'hypothèques (prêt hypothécaire, saisie avec constitution d'hypothèque,)
- ▶ Des droits et jouissances :
  - Propriété (sol, sous-sol, bâti, agricole, ...), jouissance, servitude (temporaire ou définitive),
  - Les servitudes de tréfond
- ▶ La cartographie :
  - Le cadastre, le plan de bornage, le plan topographique, le PLU, le PLUI, le POS...
  - La cartographie du risque (PPR, PPRN, PPRI, ...), Les zones réservées,
  - Les zones inconstructibles, la valeur du terrain :
- ▶ L'analyse de la capacité d'aménagement du terrain
  - Démolition de l'existant possible
  - Forme du terrain
  - Utilisation et exploitabilité du site
- ▶ L'étude de faisabilité
  - Simulation architecturale
  - Etude de capacité

### Les procédures permettant de rendre un terrain constructible :

- ▶ Le permis de construire
- ▶ Le permis d'aménager
- ▶ La déclaration de travaux
- ▶ L'étude d'impact
- ▶ L'étude Loi sur l'Eau
- ▶ L'étude de dépollution des sols
- ▶ L'étude géotechnique
- ▶ L'étude de marché



## 3.8 Le montage financier des opérations immobilières

### DUREE

14 heures + 7heures (1 ou 2 mois au plus tard après les 2 premiers jours)

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Chargé(es) d'opérations immobilières, assistantes de promotion et toute personne amenée à participer au montage financier d'une opération immobilière

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Appréhender les contraintes financières du montage des opérations
  - ▶ Etablir le budget d'une opération immobilière de logement
  - ▶ Repérer les clés technico-financières permettant l'optimisation et la sécurisation des montage financiers
  - ▶ Piloter le montage des opérations
  - ▶ Utiliser les moyens d'analyse à disposition pour contribuer à l'équilibre d'exploitation des nouveaux projets
  - ▶ Connaître les différents financements « innovants » en matière de projet immobilier
  - ▶ Pouvoir comparer les différentes possibilités et faire les meilleurs choix
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
- ▶ L'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

---

Caractériser les opérations immobilières et leur environnement

- ▶ Identifier les intervenants et les contrats dans le cadre des opérations immobilières
- ▶ S'approprier les principales séquences du montage financier d'une opération immobilière

Le montage technique et financier d'une opération immobilière de logements à vocation sociale ou non

- ▶ Les agréments et subventions PLUS et PLA-I et PLS surface utile
- ▶ Les calculs pour optimiser loyers et assiette de subvention
- ▶ Approche qualitative des projets
- ▶ Analyse des fiches de prix de revient d'opération et mécanisme de LASM
- ▶ Les caractéristiques des prêts
- ▶ Etude de rentabilité des opérations de logements
- ▶ La méthodologie du loyer d'équilibre

Maîtriser les modalités de la VEFA sociale

- ▶ Intégrer les modalités et conditions de réalisation et de vente de logements sociaux par un opérateur privé
- ▶ Réaliser la traduction budgétaire de la réalisation de logements sociaux pour le compte d'organismes sociaux
- ▶ Traiter le cas spécifique de l'accession sociale à la propriété

Les données financières structurelles d'un organisme de logement social

- ▶ Les principaux ratios de la structure d'exploitation
- ▶ La marge d'autofinancement
- ▶ L'approche des fonds propres dans la structure financière
- ▶ Les solutions innovantes des solutions miracles ?
- ▶ Quels leviers pour la stratégie ?



## Les paramètres essentiels des études de faisabilité d'investissement

- ▶ Le prix de revient, les ratios de gestion
- ▶ Comment optimiser le financement ?
- ▶ Comment utiliser les fonds propres ?
- ▶ Les paramètres économiques des études de faisabilité
- ▶ Les enjeux techniques, sociaux et financiers de l'organisme
- ▶ Les méthodes et outils particulièrement utilisés par les organismes

## Panorama des solutions financières innovantes en montage de projets immobiliers

- ▶ Les solutions traditionnelles (blind test dynamique)
- ▶ Cadre juridique et financement des solutions traditionnelles : quel équilibre des parties ?
- ▶ Panorama et ouvertures sur de nouvelles pratiques en France et Europe ?
- ▶ Quelles sont les nouvelles solutions possibles pour développer un projet ?

## Solutions « innovantes »

- ▶ Pourquoi utiliser de nouvelles solutions ?
- ▶ Quels bénéfices pour l'équilibre Bailleurs/locataires/financeurs
- ▶ Le cadre juridique et financier des nouvelles solutions : la volonté du législateur et les acteurs possibles
- ▶ Les solutions innovantes des solutions miracles ?
- ▶ Outils de promotion : BRS VEFA BEFA OFS démembrement (atelier ludique et pratique)
- ▶ Outils de dévolutions : CES EG CR MGS (atelier ludique et pratique)

## Cas pratique et restitution

- ▶ Terrain AA opération de construction neuve avec solutions innovantes VS traditionnelles, laquelle choisir et pourquoi ? option possible : travailler avec un promoteur ? Et pourquoi ?
- ▶ Immeuble BB opération de réhabilitation/restructuration de logements avec une obligation de 1 pour 1 et donc un lien avec une opération de promotion pour reloger ½ des locataires historiques : intérêt de travailler au niveau des fonds propres ou de trouver des tiers financements
- ▶ Restitution totale par équipe



## 3.9 Etablissement d'un descriptif analyse d'un devis. Contrôle et réception des petits travaux d'entretien



### DUREE

7 heures



### PREREQUIS

Aucun



### PUBLIC

Toute personne ayant en charge un patrimoine immobilier



### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Etablir un descriptif
- ▶ Analyser et comparer des devis
- ▶ Acquérir les méthodes de travail pour suivre et contrôler les entreprises
- ▶ Connaître les règles de l'art pour réceptionner les petits travaux d'entretien



### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés



### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants



### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

La définition du travail attendu : l'établissement du descriptif :

- ▶ La définition des besoins : action préalable
- ▶ Les généralités : objet, lieu, particularités, références aux textes et aux normes
- ▶ Les conditions administratives : les délais, les conditions de prix, les modes de paiements, les mesures coercitives, les contrôles les garanties
- ▶ Le cahier des charges techniques : la description des travaux, la mise en œuvre, les performances des produits et matériaux, la limite des prestations
- ▶ Les annexes : les plans, le quantitatif, les études
- ▶ La consultation des entreprises

La réponse de l'entreprise : l'analyse de la proposition et du devis

- ▶ La conformité de la proposition
- ▶ L'analyse des prix et des quantités
- ▶ Le repérage d'éléments particuliers de l'offre
- ▶ La mise en place d'un cadre pour l'analyse de plusieurs offres
- ▶ Le devis quantitatif ou le prix global et forfaitaire

Le suivi et le contrôle des travaux

- ▶ La rédaction de la commande
- ▶ L'organisation du chantier
- ▶ Le contrôle de la qualité technique des prestations
- ▶ L'organisation des contrôles sur le site
- ▶ Le suivi administratif et financier de l'opération

La réception des travaux

- ▶ L'organisation de la réception des travaux
- ▶ Les conséquences de la réception
- ▶ La gestion de la levée des réserves
- ▶ Le solde de l'opération.



## 3.10 Conduire une Rénovation énergétique complète

### DUREE

28 à 42 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Chargés d'affaires, gestionnaire technique de foncière

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Comprendre les éléments clés pour une rénovation performante et les moyens à mettre en œuvre.
- ▶ Définir, chiffrer préparer et réaliser des chantiers de rénovation complète avec les entreprises et les différents corps de métier.

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Paperboard, vidéoprojecteur, patrimoine à visiter

### PEDAGOGIE

- ▶ Animations interactives
- ▶ Cas pratique utilisé tout au long de la formation, idéalement mise en situation dans une maison de votre patrimoine
- ▶ Retours d'expérience, Apports théoriques
- ▶ Kit sur différents aspects d'un projet de rénovation énergétique, remis aux participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Test de connaissances en fin de formation pour mesurer la progression des participants
- ▶ Travaux pratiques durant la formation
- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

### Module 1 : Introduction à la Rénovation Énergétique

- ▶ Introduction à l'efficacité énergétique résidentielle
- ▶ Impact environnemental de la consommation d'énergie dans les maisons
- ▶ Législation et normes en matière d'efficacité énergétique

### Module 2 : Évaluation Énergétique et Audit

- ▶ Méthodes d'audit énergétique
- ▶ Identification des pertes d'énergie dans une maison
- ▶ Utilisation d'outils de mesure et de logiciels d'analyse

### Module 3 : Isolation et Étanchéité à l'Air

- ▶ Types d'isolants et de matériaux d'étanchéité
- ▶ Techniques d'installation pour l'isolation et l'étanchéité à l'air
- ▶ Calcul de la valeur R et de l'étanchéité à l'air d'une maison

### Module 4 : Chauffage, Ventilation et Climatisation (CVC)

- ▶ Systèmes de chauffage efficaces
- ▶ Ventilation contrôlée et qualité de l'air intérieur
- ▶ Options de CVC écoénergétiques

### Module 5 : Éclairage et Appareils Électriques

- ▶ Éclairage à haute efficacité
- ▶ Appareils électro-ménagers économies en énergie
- ▶ Systèmes de gestion de l'énergie

### Module 6 : Énergie Renouvelable

- ▶ Introduction aux systèmes d'énergie solaire photovoltaïque
- ▶ Systèmes de chauffage solaire de l'eau
- ▶ Éoliennes domestiques

### Module 7 : Planification de Projet et Financement

- ▶ Élaboration d'un plan de rénovation énergétique
- ▶ Estimation des coûts et budget
- ▶ Options de financement et de subventions

### Module 8 : Pratique sur le Terrain

- ▶ Démonstrations pratiques d'installation d'isolants et de matériaux d'étanchéité
- ▶ Visites de maisons rénovées énergétiquement
- ▶ Séances de simulation d'audit énergétique



## 3.11 AdAPTER LE LOGEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE

### DUREE

2 jours (14 heures)

### PREREQUIS

Connaissance du vocabulaire du bâtiment

### PUBLIC

Techniciens, chargés de patrimoine,...

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Appréhender le cadre réglementaire
  - ▶ Identifier la problématique du handicap et du vieillissement de la population
  - ▶ Maîtriser les dispositions techniques de mise en œuvre
  - ▶ Savoir analyser les besoins des différents interlocuteurs : maître d'ouvrage, usagers, prescripteurs, financeurs, bureaux de contrôle
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Paperboard, vidéoprojecteur, patrimoine à visiter

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils.
- ▶ L'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

- ▶ Le cadre réglementaire et la Loi du 11 Février 2005
- ▶ Principales difficultés rencontrées à domicile par les personnes en perte d'autonomie
- ▶ Les principales prescriptions techniques les immeubles d'habitation et les logements.
  - L'accueil
  - Circulation horizontale
  - Circulation verticale
  - Accéder, cheminer (natures et position des maintiens et aides au relèvement, la fixation des matériels...)
  - Revêtement de sol
  - Portes et sas
  - Equipement, mobilier, dispositifs de commande
  - Sanitaires, Douche, Douche avec siphon de sol (dimensions, type de carrelage, pares projections...)
  - Toilette en position assise (type de siège de douche...),
  - Lavabo (accessoires...),
  - WC (hauteur, aide à l'assise et au relèvement),
  - Baignoire (présentation des dispositifs d'aide au transfert),
  - Les robinetteries,
  - Les différents sièges, barres de relèvement, miroirs, etc.
- ▶ Qualités générales du bâtiment (contraste des couleurs, niveaux d'éclairement, signalétique, ...)
- ▶ Domotique : Notions. Avantages de celle-ci, dans le grand âge :
  - Balise sonore
  - Marche automatique
  - Contrôle d'accès par visiophone
  - Matériaux liés au guidage et repérage d'obstacle
  - Equipements et matériaux liés à l'espace sanitaire et douche
  - Signalétique
  - Flash lumineux
- ▶ Etudes de cas concrets (aménagement salle de bains, domotique)



## 3.12 Assurances de la construction

### DUREE

2 jours (14 heures)

### PREREQUIS

Acteur de la construction ayant au moins une première expérience

### PUBLIC

- ▶ Maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'études, économistes), entreprises et artisans (TPE, PME, entreprises générales), contrôleurs techniques...

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Comprendre les rôles des différents acteurs sur une opération de construction : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises et artisans, contrôleurs techniques ;
- ▶ Appréhender les responsabilités de chaque professionnel dans l'acte de construire : responsabilités civile et pénale, procédures administratives ;
- ▶ Connaître les assurances liées à la construction et au bâtiment ;
- ▶ Prodiguer des conseils sur la souscription et la gestion de sinistre ;
- ▶ Alerter sur les principaux points sensibles techniques en construction neuve et en rénovation : produits et équipements, risques naturels et risques émergents.

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Paperboard, vidéoprojecteur,

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils.
- ▶ L'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants
- ▶ Des vidéos d'environ 5 minutes, des activités pédagogiques, des interviews de professionnels, des quizz et des échanges sur un forum dédié, des jeux de questionnement

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée

## PROGRAMME

### ► **Rôle des différents acteurs**

- Module 1 : Maîtres d’Ouvrage
- Module 2 : Maîtres d’Œuvre
- Module 3 : Artisans et entreprises

### ► **Responsabilités de chaque professionnel dans l’acte de construire**

- Module 1 : Responsabilité civile générale
- Module 2 : Responsabilité civile décennale
- Module 3 : Procédures administratives et responsabilité pénale / CRC / RPC

### ► **Assurances liées à la construction et au bâtiment**

- Module 1 : Principes généraux en construction
- Module 2 : Souscription
- Module 3 : Règlement de sinistre

### ► **Principaux points sensibles techniques en construction neuve et en rénovation**

- Module 1 : Produits / Equipements
- Module 2 : Risques naturels
- Module 3 : Risques techniques émergents

### ► **Les responsabilités après réception**

- La garantie de parfait achèvement des entreprises
- La responsabilité décennale des entreprises
- L’assurance "Constructeur Non Réalisateur"
- Le Contrat collectif de responsabilité décennale

### ► **Appréhender la Convention de Règlement en Assurance Construction**

- Cerner son champ d’application
- Ticket modérateur, seuil et plafond d’application
- Connaître le contenu de la déclaration de sinistre



► **Déclarer correctement un sinistre**

- Déclarer le sinistre en temps voulu
- Faire échec à la prescription biennale
- Exercice d'application : repérage des mentions obligatoires pour qu'une déclaration soit réputée constituée

► **Maîtriser les étapes de la mise en œuvre de la garantie dommages ouvrage**

- Apprécier le respect des obligations de l'assureur : désignation d'un expert, notification d'une position de garantie, proposition d'une indemnité, règlement de l'indemnité
- Connaître les sanctions applicables pour dépassement des délais obligatoires ou proposition manifestement insuffisante
- Exercice d'application : identification de la typologie des motifs légitimes de refus de garantie

► **Gérer les difficultés éventuelles**

- La récusation d'un expert
- Le refus de l'indemnisation proposée
- Le contentieux en contestation de la position de l'assureur ou du montant de l'indemnité proposée

► **Exercer les recours subrogatoires de l'assureur**

- Connaître le mécanisme de la subrogation et de sa mise en œuvre
- Identifier les limites du recours subrogatoire
- Jeu de rôles : simulation de la gestion d'une déclaration de sinistre rendant l'habitation impropre à sa destination (équipe "assureur" / équipe "assuré")

► **La prévention des litiges post réception**

- Le suivi régulier du chantier
- Constater
- Faire constater



## 3.13 Bien comprendre et qualifier les demandes d'intervention technique dans les logements



### DUREE

14 à 21 heures



### PREREQUIS

Aucun



### PUBLIC

Personnel en charge de la gestion de bâtiment, d'agences, de locaux



### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Etablir un descriptif
- ▶ Analyser et comparer des devis
- ▶ Acquérir les méthodes de travail pour suivre et contrôler les entreprises
- ▶ Connaître les règles de l'art pour réceptionner les petits travaux d'entretien



### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés



### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants



### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

- ▶ La définition du travail attendu : l'établissement du descriptif :
  - La définition des besoins : action préalable
  - Les généralités : objet, lieu, particularités, références aux textes et aux normes
  - Les conditions administratives : les délais, les conditions de prix, les modes de paiements, les mesures coercitives, les contrôles les garanties
  - Le cahier des charges techniques : la description des travaux, la mise en œuvre, les performances des produits et matériaux, la limite des prestations
  - Les annexes : les plans, le quantitatif, les études
  - La consultation des entreprises
- ▶ La réponse de l'entreprise : l'analyse de la proposition et du devis
  - La conformité de la proposition
  - L'analyse des prix et des quantités
  - Le repérage d'éléments particuliers de l'offre
  - La mise en place d'un cadre pour l'analyse de plusieurs offres
  - Le devis quantitatif ou le prix global et forfaitaire
- ▶ Le suivi et le contrôle des travaux
  - La rédaction de la commande
  - L'organisation du chantier
  - Le contrôle de la qualité technique des prestations
  - L'organisation des contrôles sur le site
  - Le suivi administratif et financier de l'opération
- ▶ La réception des travaux
  - L'organisation de la réception des travaux
  - Les conséquences de la réception
  - La gestion de la levée des réserves
  - Le solde de l'opération



## 3.14 Vente HLM et BRS : optimiser la commercialisation

### DUREE

7 heures – 1 jour

### PREREQUIS

Connaissance des fondamentaux du BRS et de la vente HLM

Savoir utiliser des méthodes et des outils de prospection adaptés aux populations cibles

### PUBLIC

Professionnels du logement social, en particulier les équipes des services vente HLM

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Développer des connaissances opérationnelles liées au Bail réel solidaire.
- ▶ Conseiller et orienter les clients vers la solution du BRS
- ▶ Maîtriser l'argumentaire commercial convaincant conduisant à la réussite des projets de vente

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Support/prise de notes

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

### ► Bail Réel Solidaire

- La stratégie autour du BRS
  - a. Outil de parcours résidentiel à vocation sociale
  - b. Réponse à l'article 55 de la loi SRU
  - c. Préservation de la mixité sociale
  - d. Une nouvelle représentation mentale de la propriété
- Les atouts généraux du BRS
  - Garantir la non-spéculation sur les biens vendus
  - Accès à la propriété sécurisé
  - Renforcement des capacités d'investissement
  - Offre tournée vers les locataires occupants
  - Le rôle du bailleur social prolongé
  - Un nouvel autofinancement généré par la redevance
  - Souplesse dans les prix de vente
  - La garantie de l'occupation en résidence principale
  - Démultiplication des potentiels de vente
  - Prévention des copropriétés fragiles

### ► Techniques de commercialisation du patrimoine HLM en BRS

- Outil de négociation
  - Une cible élargie
  - L'attractivité des logements HLM : le marché
- Le prix
  - La décote foncière
  - La décote commerciale
  - Règles de répartition des charges
  - Les avantages fiscaux et financiers
- La prévention des risques
  - La revente assurée
  - Suivi des reventes et clauses de sécurisation.
- Le statut de l'acquéreur
  - Copropriétaire disposant d'un droit de vote



## 3.15 Les fondamentaux des marchés publics

### DUREE

1 jour (7 heures)

### PREREQUIS

Aucun prérequis juridique ou achat public exigé.

### PUBLIC

Assistants métiers, coordinateurs de travaux, chefs de projets au sein d'un bailleur social

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Comprendre le cadre général des marchés publics dans le contexte d'un bailleur social,
- ▶ Identifier son rôle dans les différentes étapes d'une procédure,
- ▶ Contribuer efficacement à la définition du besoin et à la préparation des marchés,
- ▶ Appréhender les notions essentielles : seuils, allotissement, MAPA, publicité, dématérialisation,
- ▶ Sécuriser ses pratiques pour éviter les erreurs courantes.

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une approche concrète et opérationnelle, fondée sur l'expérience du formateur :
  - Illustration de chaque principe théorique par des exemples pratiques issus du terrain
  - Mise en situation adaptée à l'environnement des bailleurs sociaux

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Evaluation des acquis/Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée/





## PROGRAMME

---

### ► **Introduction : la commande publique pour les opérationnels**

- Les enjeux des marchés publics pour un bailleur social
- Pourquoi les métiers opérationnels sont parties prenantes de la procédure ?
- La répartition des rôles : Acheteur / opérationnel / prescripteur)

### ► **Le cadre général des marchés publics**

- Principes fondamentaux : liberté d'accès, égalité de traitement, transparence
- Les différentes familles de marchés : travaux, fournitures, services, prestations intellectuelles
- Présentation des types de marchés : quel impact opérationnel
  - Marché global vs marché allotie
  - Accord-cadre ou marché ordinaire  
*(Exemples concrets en travaux et maintenance)*
- Les critères d'attribution des offres
  - Prix valeur technique, performances environnementales, clause sociale
  - Points de vigilance pour éviter les critères discriminants et flous

### ► **Définir son besoin : l'étape clé pour réussir son marché**

- Pourquoi bien définir son besoin est fondamental pour l'acheteur ?
- Comment rédiger une expression de besoin claire (précision, performance, délai, contraintes techniques)
- Exercices pratiques : formaliser un besoin simple à partir d'un cas réel (ex : travaux d'entretien, prestation intellectuelle)

### ► **Les modes de dévolution, allotissement et seuils de procédure**

- l'allotissement : pourquoi et comment découper un marché ?
- Impacts pour l'opérationnel (lots techniques, lots géographiques, lots fonctionnels)
- Seuils de procédure : comprendre les montants qui changent les obligations de publicité et de procédure
- MAPA vs procédure formalisée : quelle incidence sur mes délais et mes contraintes ?

### ► **Focus sur le MAPA : la procédure la plus utilisée**

- Les caractéristiques du MAPA : souplesse et vigilance
- Rôle des équipes opérationnelles dans un MAPA (contribution technique, analyse des offres)
- Introduction à l'analyse des offres : critères, variantes, sous-traitance
  - Cas pratique : décryptage d'un dossier de consultation simplifié



## 3.16 Hygiène et nettoyage des locaux

### DUREE

1 jour 7h

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

- ▶ Toute personne réalisant des opérations de nettoyage
- 

### OBJECTIFS DE LA FORMATION ETRE CAPABLE DE :

- ▶ • Sensibiliser le personnel à l'importance de l'hygiène et du nettoyage
  - ▶ • Acquérir les connaissances nécessaires à la bonne maîtrise des règles d'hygiène et de nettoyage des locaux
  - ▶ • Adapter les techniques de nettoyage selon le contexte
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, matériel de nettoyage, EPI

### PEDAGOGIE

- ▶ Formation participative, apports théoriques, échanges, partage d'expériences, exercices d'apprentissage en groupe, exercices et mises en situation adaptés à l'activité des participants.

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Evaluation formative et pratique, délivrance d'un certificat de réalisation





## PROGRAMME

---

- ▶ **Notions d'hygiène et de propreté**
  - Les micro-organismes
  - La poussière, les salissures
  - La désinfection
- ▶ **Revêtements**
  - Identification et classification par espace
  - Entretien
- ▶ **Produits**
  - Les bases : pH, détergence, désinfectants...
  - Catégories, composition, modes et conseils d'utilisation
  - Règles de sécurité : les mélanges interdits
- ▶ **Matériel manuel et petit matériel à moteur**
  - Fonctionnement
  - Utilisation
  - Précautions et sécurité
- ▶ **Méthodes générales de nettoyage**
  - Techniques de balayage
  - Techniques de lavage
- ▶ **Méthodes de nettoyage des salissures spécifiques**
  - Nettoyage des taches et des salissures spécifiques
  - Choix de la méthode de nettoyage appropriée
- ▶ **Nettoyage de surfaces et lieux spécifiques**
  - Analyse du site
  - Nettoyage des lieux et des éléments spécifiques
  - Suivi de l'entretien
- ▶ **Prévention et sécurité**
  - Balisage des surfaces de nettoyage
  - Prévention des risques : chutes, coupures, mal de dos
- ▶ **Références réglementaires**
  - Article R4228-1 à 25 du Code du Travail



## 3.17 Vocabulaire des équipements du logement

### DUREE

7 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

- ▶ Agents de proximité, personnel chargé du recueil des réclamations techniques, personnel en charge des états des lieux...
- 

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

- ▶ Avoir des repères concernant les techniques de construction ;
  - ▶ Disposer d'un minimum de vocabulaire des équipements (plomberie, chauffage, ventilation, électricité)
- 

### OBJECTIFS PEDAGOGIQUES ETRE CAPABLE DE :

- ▶ De reconnaître les modes de construction des immeubles d'habitation récents ou plus anciens
  - ▶ De repérer les époques de construction et les spécificités qui leur sont propres
  - ▶ De décrire des équipements
  - ▶ De faire un diagnostic et la description juste de l'observation
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Distanciel : Ordinateur avec connexion internet, caméra et micro, application ZOOM
- ▶ Présentiel : vidéoprojecteur, paperboard

### PEDAGOGIE

- ▶ Apports de connaissances mis en relief par l'expérience du formateur et des participants.
- ▶ Alternance d'exposés et de larges échanges avec les participants.
- ▶ Illustration à l'aide de diapos, schémas, photos, etc. Contrôle des acquis à l'aide d'exercices individuels.

### SUIVI ET EVALUATION

Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée

## PROGRAMME

### ► Le chauffage et la ventilation :

- Les divers types de chauffage rencontrés et leur mode de distribution.
- L'aération et la ventilation des locaux d'habitation.
- Les éléments d'installation liés à un chauffage central (gaz, fuel ..)
- Les éléments liés au chauffage électrique.
- Le chauffage par le sol.

### ► La plomberie et les installations sanitaires :

- Composition d'une installation de plomberie - sanitaire.
- Distribution de l'eau froide.
- Distribution de l'eau chaude.
- Réseau d'évacuation des eaux usées.
- Les divers modes de comptage.
- Classement et description des appareils sanitaires.
- La robinetterie.
- La sécurité incendie et acoustique liée aux installations.

### ► L'éclairage et l'électricité :

- Le raccordement de l'immeuble au réseau.
- Les installations « basse tension » : Présentation d'une installation et de ses composantes.
- Les installations « courants faibles » : alarmes, téléphonie/câble.
- Les installations d'ascenseurs.



## 3.18 Matériaux bio-sourcés et isolation

### DUREE

7 heures

### PREREQUIS

Connaitre le vocabulaire du bâtiment

### PUBLIC

Chargé d'opération, gestionnaire technique

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Connaître les matériaux bio-sourcés et les modes de mise en œuvre dans l'isolation de bâtiment.
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Présentiel : Paperboard, vidéoprojecteur, échantillon de matériaux
- ▶ Distanciel : ordinateur connecté avec micro et caméra, application ZOOM

### PEDAGOGIE

- ▶ Animations interactives, cas pratiqueS utilisé tout au long de la formation
- ▶ Retours d'expérience, apports théoriques
- ▶ Echantillons de matériaux

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

### ► Rappel sur l'isolation

- Les principes d'une bonne isolation
- Le fonctionnement des isolants
- Le coefficient lambda et le R
- Le coefficient U

### ► Les enjeux de l'isolation écologique

- Pont thermique,
- Étanchéité à l'air
- Migration de vapeur d'eau
- L'inertie
- Une conception thermique adaptée aux besoins

### ► Découverte des matériaux

- Les matériaux biosourcés (si présentiel = échantillon)

### ► Exemples de mise en œuvre

- Exemple de complexe de parois



## 3.19 Méthodologie pour une Rénovation énergétique en copropriété

### DUREE

7 heures

### PREREQUIS

Aucun

### PUBLIC

Gestionnaires de copropriétés, d'immeubles

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Accompagner un projet de rénovation énergétique dans sa globalité
- ▶ Mobiliser les acteurs et les ressources pertinents pour déployer un projet
- ▶ Acquérir une posture d'accompagnant de groupe pour faciliter la prise de décision des copropriétaires
- ▶ Devenir acteur de la rénovation énergétique tout en faisant évoluer le métier de syndic

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Ordinateur connecté avec micro et caméra – application ZOOM

### PEDAGOGIE

- ▶ Animations interactives, cas pratique utilisé tout au long de la journée
- ▶ Retours d'expérience, apports théoriques, travaux pratiques
- ▶ Kit sur différents aspects d'un projet de rénovation énergétique, remis aux participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Test de connaissances en début et fin de formation pour mesurer la progression des participants
- ▶ Évaluation de la formation par questionnaire électronique envoyé à l'issue de la formation



## PROGRAMME

---

- ▶ Contexte de la Rénovation Énergétique des copropriétés
  - Comprendre sa place et son action quotidienne dans la stratégie de Rénovation Énergétique en lien avec la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE)
  - Argumenter en faveur de la Rénovation Énergétique
- ▶ Aspects techniques, financiers et acteurs d'un projet de Rénovation Énergétique
  - Identifier les faits déclencheurs
  - Prioriser les copropriétés avec un outil : Le Scancopro
  - Identifier les facteurs favorables et les freins à la Rénovation Énergétique
  - Identifier les acteurs principaux d'un projet de Rénovation Énergétique et les aides facilitant sa réalisation
- ▶ S'approprier le déroulement global d'un projet de Rénovation Énergétique
  - Échanger sur ses expériences et coconstruire les étapes d'un projet de Rénovation Énergétique
  - Les Assemblées Générales, les acteurs, la durée estimative de chaque étape.
- ▶ Comprendre la posture d'accompagnant de groupe, pour faciliter la mise en dynamique et la prise de décision des copropriétaires
  - Expérimenter un outil de facilitation pour trouver des solutions par l'intelligence collective : le Co-développement
  - Prendre conscience des fonctionnements et comportements humains
  - Identifier les enjeux humains et adapter sa posture
- ▶ Devenir acteur de la Rénovation Énergétique tout en faisant évoluer son métier
  - Élaborer sa feuille d'engagement pour passer à l'action et préparer son suivi-coaching
  - Découvrir la possibilité d'offrir un Atelier-Rencontre gratuit aux copropriétaires pour les aider à mieux fonctionner et à aborder un projet de Rénovation Énergétique
- ▶ Conduite d'un projet de travaux
- ▶ Financements de travaux



## 3.20 Les Pathologies de la construction

### DUREE

14 heures

### PREREQUIS

Aucun.

### PUBLIC

Toute personne assurant les suivis d'immeubles ou de chantiers pour le compte des conseils syndicaux, de gestionnaires d'immeuble, de bailleurs sociaux

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Repérer et diagnostiquer des signes de vieillissement ou d'usure du bâtiment, de ses équipements, et de ses abords
  - ▶ Décrire avec fiabilité les dégâts apparents, les éléments à remplacer ou à réparer
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés

### PEDAGOGIE

- ▶ Alternance d'exposés et de larges échanges avec les participants, Illustration à l'aide de diapos, schémas, photos, etc...
- ▶ Contrôle des acquis à l'aide d'exercices individuels

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## PROGRAMME

---

### ► La description des parties d'ouvrages, des équipements et des finitions

- L'observation de signes de vieillissement ou d'usure
- Le diagnostic et la description juste de l'observation
- Ordre de grandeur de prix pour des interventions courantes

### ► Les revêtements de façade

- Les différents types de façades
- Les enduits
- Les revêtements
- L'isolation thermique par l'extérieur
- Les anti-graffitis et l'entretien des façades d'immeubles

### ► Les menuiseries extérieures et intérieures

- Les principaux matériaux de fabrication
- Les éléments d'une menuiserie extérieure et leurs assemblages
- Les principaux types d'ouvrants
- L'étanchéité
- Les principaux types d'occultation
- Les réglementations et les normes
- Les menuiseries intérieures
- L'entretien
- Les fermetures, la serrurerie, les garde-corps

### ► Le chauffage et la ventilation

- Les divers types de chauffage et leur mode de distribution :
  - Les éléments d'installation liés à un chauffage central (gaz, fuel ..)
  - Les éléments liés au chauffage électrique
  - Le chauffage par le sol
- L'aération et la ventilation des locaux d'habitation



## ► La plomberie et les installations sanitaires

- Composition d'une installation de plomberie sanitaire
- Distribution de l'eau froide et de l'eau chaude
- Les désordres
- Réseau d'évacuation des eaux usées
- Les divers modes de comptage (individuels, collectifs)
- Classement et description des appareils sanitaires et la robinetterie
- La sécurité incendie et acoustique liée aux installations

## ► L'éclairage et l'électricité

- Le raccordement de l'immeuble au réseau
- Les installations « basse tension » : descriptif d'une installation et de ses composantes
- Les installations « courants faibles » : alarmes, téléphonie/câble
- Les installations d'ascenseurs

## ► Les finitions du bâtiment

- Les plafonds : typologie, revêtements, peintures...
- Les murs : peintures, papiers peints, carrelages, autres revêtements...
- Les revêtements de sols : parquets, carrelages, sols plastiques, sols peints...
- Les matériaux non courants
- La quincaillerie « d'ameublement »
- Les antennes et autres installations autorisées



## 3.21 Pathologies du bâtiment : la présence d'eau et d'humidité dans les logements

### DUREE

1 Jour (7 heures)

### PREREQUIS

Connaître le vocabulaire de la construction

### PUBLIC

- ▶ Techniciens en charge du patrimoine
- 

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Connaître les différentes sources d'humidité.
  - ▶ Comprendre pour établir un premier diagnostic sur la présence d'eau et d'humidité
  - ▶ Associer des solutions curatives et préventives à chaque situation
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Photos et vidéos

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils.
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants.

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## ► PROGRAMME

### Les remontées d'humidité par capillarité

- Le constat, le diagnostic
  - Les causes
  - La porosité des matériaux
  - Les dangers encourus
  - Le traitement curatif
  - Le traitement palliatif
- Les infiltrations par les menuiseries
- Le constat, le diagnostic
  - Les causes
  - Les conséquences
  - Les solutions
- Les fuites en toiture
- Les toitures en pente, les toitures « terrasse »
  - Les différents matériaux de couverture et leur particularité
  - Le constat, le diagnostic, les causes
  - La recherche de fuite
  - Les fenêtres de toit
  - Les « points singuliers » : souches de cheminée, sortie de ventilation, remontées d'étanchéité, etc.
- Les fuites sur canalisations
- Canalisations d'alimentation, canalisation d'évacuation
  - Les différents matériaux utilisés et leurs particularités
  - Le constat, le diagnostic, les causes
  - Les conséquences
  - La recherche de fuite et sa localisation
  - La particularité des canalisations « encastrées » ou « enterrées »
  - Les différentes solutions de réparation
  - Les responsabilités et garanties
- La condensation
- Le constat
  - Le diagnostic
  - Les causes
  - Le phénomène de condensation dans les logements
  - Condensations superficielles et à l'intérieur d'une paroi
  - Les signes : auréoles, taches et moisissures
  - La ventilation et le chauffage
  - Les ponts thermiques
  - Les facteurs aggravants



## 3.22 Procédures d'aménagement et permis d'aménager 14h

Puis

## Bilan d'aménagement et management de projet 7h



### DUREE

- ▶ 2 jours (14 heures) + 1 jour (7 heures) 1 à 2 mois plus tard -



### PREREQUIS

Aucun



### PUBLIC

- ▶ : bailleurs sociaux, urbanistes, aménageurs, promoteurs, géomètres, architectes, bureaux d'études, et acteurs du développement urbain



### OBJECTIFS DE LA FORMATION (jour 1 et jour 2)

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ Comprendre les aspects économiques et financiers des projets d'aménagement.
- ▶ Maîtriser les outils de planification et de gestion des opérations d'aménagement.
- ▶ Développer les compétences à la coordination des acteurs et à la gestion des risques.
- ▶ Savoir structurer un bilan d'aménagement complet et optimiser la rentabilité des opérations.
- ▶ Intégrer les aspects environnementaux et de durabilité dans le développement des projets.



### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Polycopiés



### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive : elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils.
- ▶ Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants.



### SUIVI ET EVALUATION

Document d'évaluation de satisfaction, Attestation de présence, Attestation formation individualisée.





## ► PROGRAMME

### ► Jour 1 Choix des procédures et montage des opérations d'aménagement

#### ⇒ **Introduction aux procédures d'aménagement**

- Enjeux, objectifs et cadre réglementaire des opérations d'aménagement.
- Différentes procédures : Lotissement, Permis d'aménager (PA), Permis de construire valant division (PCVD)
- Avantages, inconvénients et critères de choix pour chaque procédure.
- Articulation entre les différentes procédures.

**Cas pratique :** *Choix de la procédure en fonction des contraintes et opportunités.*

#### ⇒ **Montage et préparation du dossier de Permis d'Aménager**

- Contenu type du dossier de PA : pièces requises et critères.
- Contenu type du dossier de PCVD : pièces requises et critères.
- Spécificité du PA : articulation entre le PA et les futurs permis de construire.
- Rôle des intervenants dans la procédure du PA (géomètres, architectes)

**Cas pratique :** *Etudier la conformité des pièces d'un PA*

### ► Jour 2 Instruction, suivi et gestion post-procédure

#### ⇒ **Phase d'instruction et gestion des recours**

- Suivi du dépôt du dossier : étapes de l'instruction, délais légaux et critères d'acceptabilité.
- Spécificités réglementaires du PA : délais de validité, transfert, modifications, cas particuliers et impacts sur les permis ultérieurs.
- Gestion des risques et anticipation des recours :
  - Identification des points sensibles et éléments de sécurisation juridique.
  - Impact d'un recours sur la procédure et sur la viabilité du projet.

**Étude de cas :** *montage d'un planning opérationnel sur un projet fictif*

#### ⇒ **Commercialisation, achèvement et conformité des opérations**

- Vente des lots : aspects réglementaires et contraintes liées au PA.
- DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) : spécificité de la procédure, conformité et enjeux.
- Clôture des opérations : cas des transmissions de voirie, cessions et remise des équipements communs.

**Exercice de synthèse :** *achèvement d'une opération*

#### Supports fournis :

- Présentations PowerPoint, modèles de documents (PA, règlements de lotissement, DAACT).
- Fiches pratiques pour préparer le dossier de PA ou PC
- Tableau de synthèse de l'ensemble des phases de l'instruction
- Outils de contrôle de conformité pour l'achèvement des travaux.



► Jour 3 : Bilan d'aménagement et management de projet



**OBJECTIFS DE LA FORMATION Jour 3 - ETRE CAPABLE DE :**

- Comprendre les aspects économiques et financiers des projets d'aménagement.
- Maîtriser les outils de planification et de gestion des opérations d'aménagement.
- Développer les compétences nécessaires à la coordination des acteurs et à la gestion des risques.
- Savoir structurer un bilan d'aménagement complet et optimiser la rentabilité des opérations.
- Intégrer les aspects environnementaux et de durabilité dans le développement des projets.

⇒ **Bilan d'aménagement**

- Montage économique du projet : Définir les investissements nécessaires, estimer les coûts et planifier les dépenses pour garantir la viabilité financière des opérations.
- Honoraires de maîtrise d'œuvre : Calculer et prévoir les honoraires des différents prestataires impliqués, en tenant compte de la complexité et de la durée du projet.
- Frais financiers : Intégrer les coûts de financement, les frais bancaires et les intérêts intercalaires pour éviter les déséquilibres budgétaires.
- TVA et fiscalité : Maîtriser les aspects fiscaux et les obligations en matière de TVA pour anticiper les impacts sur la rentabilité.
- Taxe d'aménagement : Prévoir et intégrer la taxe d'aménagement, obligatoire pour tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme, et calculer son impact sur le bilan économique.
- Analyse des coûts et maîtrise des budgets : Mettre en place des outils de suivi financier pour optimiser les marges et éviter les dérives budgétaires.
- Équilibre financier et rentabilité des opérations d'aménagement : Évaluer les indicateurs financiers clés pour assurer la rentabilité des opérations à long terme.
- Prise en compte des aspects environnementaux et durabilité : Intégrer les principes de développement durable, gestion des ressources naturelles et réduction de l'empreinte carbone.

**Cas pratique :** *Calcul de bilan d'aménagement pour un projet type.*



## ⇒ Management de projet et coordination des acteurs

- Identification et rôle des acteurs impliqués :
  - Promoteurs : Piloter le projet et assurer la rentabilité économique.
  - Géomètres : Délimiter les parcelles, établir les plans cadastraux et réaliser les divisions foncières.
  - Architectes et urbanistes : Conception des espaces, respect des règles d'urbanisme et intégration paysagère.
  - Bureaux d'études techniques : Analyser les contraintes techniques (VRD, réseaux, études de sol).
  - Juristes et notaires : Sécuriser les transactions foncières et rédiger les actes nécessaires à la viabilité juridique des projets.
  - Collectivités territoriales et services de l'État : Veiller à la conformité réglementaire et à l'acceptabilité sociale des projets.
- Organisation des équipes et coordination des interventions : Mettre en place une structure de gestion pour optimiser les délais et coordonner les intervenants.
- Outils de planification et gestion des délais : Utiliser des outils comme le diagramme de Gantt pour anticiper les phases critiques et respecter les délais imposés.
- Communication et concertation avec les parties prenantes : Impliquer les acteurs locaux et assurer une communication fluide pour minimiser les oppositions.
- Utilisation des outils numériques et plateformes collaboratives : Intégrer les technologies digitales pour optimiser la gestion des projets.

**Étude de cas :** *Planification et coordination d'un projet complexe.*

Supports fournis qui peuvent évoluer suivant le besoin :

- Modèles de bilans financiers
- Fiches pratiques sur les rôles et responsabilités des acteurs
- Outils de suivi de projet (Gantt, planning opérationnel)
- Tableaux de bord pour le suivi des coûts et des délais



## 3.23 Les Réparations Locatives

### DUREE

1 jour (7 heures)

### PREREQUIS

Connaissances de base en gestion locative

### PUBLIC

Gardiens de résidence, collaborateurs du service client, managers de proximité

---

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- ▶ De maîtriser sa connaissance des fondements juridiques et l'évolution des décisions des juridictions en matière de réparations locatives
  - ▶ De maîtriser les responsabilités respectives bailleur/locataire pour l'entretien du logement et les réparations et d'évaluer l'enjeu financier
  - ▶ D'être à l'aise dans son argumentation face au locataire en revendication
- 

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board, Support d'exercice,

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive :
  - Elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
  - Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée





## ► PROGRAMME

---

### ► Le cadre juridique

- Les textes qui encadrent le sujet des réparations locatives : loi de 1989, décret de 1987, loi ALUR de 2014, loi ELAN de 2018
- Le périmètre des droits et obligations bailleurs/locataires et son évolution au regard des critères de décence du logement
- L'étendue de la responsabilité du bailleur
- Les réparations relevant de la responsabilité du locataire :
  - Réparations locatives ou refacturations locatives
  - Les cas d'exclusion

### ► La mise en œuvre des réparations locatives

- Les notions d'usure (normale, vétusté, dégradations)
- L'usage inappropriate d'équipements : conséquences
- L'impact des contrats souscrits pour compte du locataire
- Précisions sur aménagement et transformation
- La fin du bail : préparer l'état des lieux pour éviter les imputations locatives
- Etat des lieux de sortie et mise en jeu de la responsabilité du locataire

### ► La relation locataire

- Comprendre la motivation de la réclamation du locataire
- Comment savoir dire NON
- Savoir anticiper les litiges : l'utilité des outils de communication, les visites préventives, les visites conseils
- Le contentieux des réparations locatives : privilégier les modes alternatifs de résolution des conflits



## 3.24 Technologies innovantes et pérennité du bâti : Savoir prévenir les désordres

### DUREE

2 journées – 14 heures

### PREREQUIS

Connaissances de base des différentes technologies du bâtiment

### PUBLIC

Collaborateurs du pôle maintenance

### OBJECTIFS DE LA FORMATION

#### ETRE CAPABLE DE :

- Identifier les technologies innovantes intégrées dans les bâtiments (matériaux, équipements, systèmes énergétiques) et comprendre leurs principes de fonctionnement.
- Analyser les risques techniques associés à ces technologies (pathologies potentielles, incompatibilités, fragilités) en phase d'exploitation.
- Mettre en œuvre des pratiques de maintenance préventive adaptées pour limiter les désordres et assurer la pérennité des installations.
- Adopter une posture de vigilance technique vis-à-vis des choix architecturaux ou d'ingénierie lors des projets de construction ou de réhabilitation.

### MATERIEL PEDAGOGIQUE

- ▶ Vidéoprojecteur, Paper Board.

### PEDAGOGIE

- ▶ La formation s'appuie sur une pédagogie déductive :
  - Elle nourrit la réflexion des participants par l'apport d'éléments théoriques et la présentation d'outils
  - Afin de favoriser leur assimilation, l'intervenant illustrera le propos par des exercices pratiques en repartant de l'expérience des participants

### SUIVI ET EVALUATION

- ▶ Document d'évaluation de satisfaction & Attestation de présence / Attestation formation individualisée



## PROGRAMME

---

### ► Panorama des sources d'énergies et impacts sur le bâti

- Distinction entre énergies fossiles et renouvelables
- Avantages, limites et exigences réglementaires (RE2020)
- Risques associés à l'intégration de certaines sources d'énergie dans l'existant (Corrosion, surchauffe, condensation, incompatibilité matériaux)

### ► Les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire

- Chaudières gaz à condensation, bois, hybrides, réseaux de chaleur
- Chauffe-eau thermodynamique, ballon solaire, instantané
- Pathologies fréquentes : entartrage, corrosion électrochimique, sous-dimensionnement
- Bonnes pratiques de maintenance préventive

### ► Solaire thermique et solaire photovoltaïque – promesses et risques

- Fonctionnement, dimensionnement et implantation
- Risques mécaniques et d'infiltration (ancrages, dilatations)
- Risques de surchauffe, d'ombre portée et d'obsolescence
- Entretien des capteurs, onduleurs, stockage

### ► Pompes à chaleur – typologies, usages et contraintes

- PAC air/air, air/eau, géothermie superficielle
- Réglementations en rénovation / neuf
- Risques acoustiques, dégradation des performances, condensation
- Points de vigilance dans l'entretien (filtration, contrôles de fuite, dégivrage)

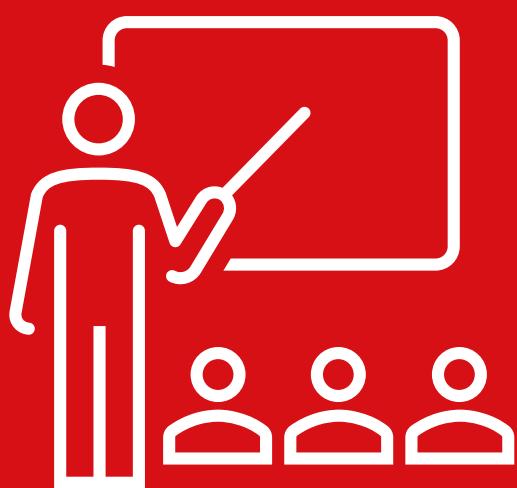
### ► Ventilation mécanique contrôlée simple flux / double flux

- Principes de fonctionnement, dimensionnement et équilibrage
- Risques de condensation, moisissures, perte de performance énergétique
- Entretien courant : filtres, gaines, bouches

### ► Isolation – technologies et techniques de pose

- Isolants biosourcés, minéraux, synthétiques : caractéristiques, durabilité
- Techniques : ITE, ITI, sarking, caissons chevonnés...
- Pathologies récurrentes : ponts thermiques, migration de vapeur, tassement, rongeurs
- Choix des isolants selon les usages (logements, ERP, locaux techniques)





## 4 Nos formateurs



# Céline Reynard

Ingénieur bâtiment ENTPE

20 ans d'expertise en gestion technique de sites tertiaires et zones logistiques  
Réhabilitation d'immeubles de bureaux en site occupé

## Talents

- ▶ Depuis 2022 : Gérante de la société ASSETIA : **gestion technique des bâtiments, mise en exploitation d'immeuble, suivi d'opérations, analyse documentaire des datarooms techniques**
- ▶ **Chargée d'enseignement** depuis 2022 Bachelor Gestion de Patrimoine Immobilier à l'EFAB – Sciences U à Lyon
- ▶ **Chargée d'enseignement** depuis 2019, module « Economie de la construction et gestion de projets » Université Claude Bernard Lyon 1
- ▶ Depuis **2023 auteure du chapitre « audits techniques immobiliers » du guide de la réglementation pour les projets de bâtiments – Les Editions du Moniteur**

## Domaines de compétences

- ▶ Pathologies et vocabulaire du bâtiment
- ▶ Définition de plans pluriannuels de gros entretien renouvellement (GER)
- ▶ Gestion technique immobilière
- ▶ Chargée d'opérations

## Formations et Expériences

- ▶ Depuis octobre 2022      Créeation de la société **ASSETIA**
- ▶ **De 2004 à 2022 :**      Responsable technique et Directrice d'agence **COVIVIO Lyon**
- ▶ De 2000 à 2003              Chargée d'opérations – **Ministère de la Justice (Lyon)**



# Vincent Castigli

Géomètre-Expert et formateur

## Talents

- ▶ Planification de projets
- ▶ Gestion d'équipe
- ▶ Formation

## Domaines de compétences

- ▶ Géomètre expert
- ▶ Géoformation Formation continue pour adultes, dans le secteur de l'immobilier et l'urbanisme
- ▶ Aménagement Urbain

## Formations et Expériences

- ▶ 20 ans d'expériences dans l'ingénierie et l'expertise géomètre
- ▶ 15 Gérant d'un cabinet de géomètre expert puis d'un cabinet de formation professionnelles sans le secteur de l'immobilier et de l'urbanisme
- ▶ 5 ans Ingénieur VRD puis ingénieur géomètre
- ▶ Commissaire enquêteur auprès de la Préfecture des bouches du Rhône
- ▶ Expert près de la Cour Administrative de Marseille
- ▶ Expert près de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence



# Isabelle Weber

Plus de 20 ans d'expérience dans le logement social et dans la relation locataire

## Talents

- ▶ Une riche expérience dans le logement social
- ▶ Patience et capacité à transmettre
- ▶ Solides connaissances juridiques

## Domaines de compétences

- ▶ Relation locataire de l'accueil au contentieux
- ▶ Droit immobilier (gestion locative)
- ▶ Management et conduite du changement

## Formations et Expériences

- |               |  |
|---------------|--|
| ▶ Depuis 2019 | Formatrice.  |
| ▶ 2018        | NEXITY gestionnaire gérance                                      |
| ▶ 2014 – 2016 | BATIGERE directrice relation client et développement social      |
| ▶ 2004 – 2014 | BATIGERE de responsable d'agence à directrice d'agence régionale |
| ▶ 1997 – 2003 | BATIGERE responsable service recouvrement et contentieux         |
| ▶ 1992        | Maitrise droit privé.  |



# Pierre Giroud

Formateur depuis 2000 chez URBANEM Formation  
Expert en VRD

## Talents

- ▶ Conception et gestion de projet
- ▶ Enseignement et formation
- ▶ Génie civil

## Domaines de compétences

- ▶ Construction
- ▶ Management
- ▶ Gestion de projet

## Formations et Expériences

- ▶ Aujourd’hui, conseil et AMO.
- ▶ Directeur service VRD aménagement numérique chez IBSE de 2011 à 2021, ingénierie des espaces publics
- ▶ Formateur chez HUMANEM Formation depuis 2000
- ▶ Enseignant VRD (1999-2018) à l’ISCO (Institut supérieur de la construction) à Grenoble
- ▶ 17 ans Directeur BET (1994-2011), conception et maîtrise d’œuvre
- ▶ Etudes à l’école spéciale des travaux publics, du bâtiment et de l’industrie. Ingénieur du bâtiment et génie civil



# Benoit Lamand

+ 15 ans dans l'immobilier neuf

Directeur agence commerciale DALKIA HABITAT ET COLLECTIVITES

## Talents

- ▶ Management des hommes
- ▶ Gestion de projets
- ▶ Stratégie commerciale
- ▶ Agilité

## Domaines de compétences

- ▶ Construction
- ▶ Projets immobiliers
- ▶ Efficacité énergétique

## Formations et Expériences

- ▶ 5 ans développement commercial sur les thématiques de décarbonation et valorisation de patrimoines immobiliers
- ▶ 10 ans développement commercial pour constructeurs ou des promoteurs
- ▶ 16 ans comme officier dans l'armée dont 6 ans sur des problématiques de reconstruction



## Rémy Vigneron

Architecte  
Expert en rénovation énergétique

### Talents

- ▶ Accompagnement et expertise en projet bâtis éco-responsables
- ▶ Enseignement et formation
- ▶ Rénovation énergétique

### Domaines de compétences

- ▶ Construction et rénovation
- ▶ Management
- ▶ Gestion de projet

### Formations et Expériences

- ▶ Depuis 2018, formation, audit énergétique et AMO.
- ▶ Responsable d'agence Villes Vivantes
- ▶ Chercheur en urbanisme et architecture ADEME
- ▶ Doctorat en architecture
- ▶ Master en urbanisme



## Nous contacter



04 78 33 96 54 | 06 06 51 01 38



[t.villemagne@urbanem.fr](mailto:t.villemagne@urbanem.fr)



[www.urbanem.fr](http://www.urbanem.fr)



7 rue des aulnes  
69410 CHAMPAGNE au MONT d'OR



HUMANEM Formation SARL au capital de 7800 € | Siège social : 7 rue des aulnes | 69410 CHAMPAGNE au MONT d'OR

Tél. : 04 78 33 96 54 | SIRET 44391934500035 | APE : 7022Z – [www.urbanem.fr](http://www.urbanem.fr)

Déclaration d'activité enregistrée sous le n° 82 69 07696 69 auprès du préfet de la région Rhône Alpes  
La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'actions suivantes : actions de formation.

