

Informations préalables à l'assemblée générale extraordinaire du 11 juin 2025



Rendez-vous sur votre site
internet dédié

residence-montmein.urbanis-sr.net



L'avancement du projet

Objectif en cours : recruter les bonnes compétences techniques

Urbanis Solutions Rénovation a réalisé les actions suivantes :

- les diagnostics de la copropriété
- le pré-programme de travaux
- la rédaction du cahier des charges de recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre
- la consultation des équipes de maîtrise d'œuvre



Prochaine étape : Assemblée Générale extraordinaire des syndicats secondaires le 11 juin 2025

Pourquoi votre copropriété s'est engagée dans les travaux de rénovation globale ?

Un cadre réglementaire

- Obligation de réaliser un PPPT en 2023
- Des réflexions sur le sujet depuis plusieurs années dans les commissions rénovation énergétique du principal



Restitution
détails PPT

Des opportunités en parallèle

- Projet de raccordement au réseau de chaleur urbaine
- Optimisation possible des financements si le projet de rénovation globale est réalisé en parallèle (étiquette GES*, CEE*, Ma prime Rénov)



Copropriétés
accompagnées

*GES : Gaz à effet de serre
*CEE : certificat d'économie d'énergie

Pourquoi il faut effectivement faire ces travaux ?

- La copropriété a des atouts certains, mais elle vieillit et se dégrade ; le programme de rénovation permettra un embellissement général.
- Pour un meilleur confort thermique en hiver mais aussi en été
- Certaines façades n'ont pas été ravalées depuis bientôt 30 ans, les infiltrations sont nombreuses.
- Economies sur les charges de chauffage
- En améliorant la performance énergétique le potentiel locatif des appartements est optimisé (bailleurs)
- Augmentation de la valeur des appartements à la revente

Pourquoi il faut recruter une équipe de maîtrise d'oeuvre ?

Le MOE conçoit, planifie et dirige les travaux de rénovation énergétique selon les objectifs de la copropriété fixés par le cahier des charges rédigé par Urbanis Solutions Rénovation.

Il a un rôle clé dans le projet ! :

- Coordination des intervenants.
- Garant de la qualité des opérations.
- Veille à la conformité réglementaire.
- Assure la bonne exécution du chantier.
- Garantit la réussite technique, architecturale et économique du projet.
- Sécurise la copropriété (assurance responsabilité civile décennale).



Le maître d'Oeuvre est-il obligatoire ?



Oui ! dans le cadre d'un financement de l'ANAH (Agence nationale de l'Habitat) le recours à un Maître d'Oeuvre est obligatoire si les travaux dépassent une enveloppe de 100 000 €. C'est bien entendu le cas pour le projet du Montmein !

Le recrutement du groupement de Maîtrise d'oeuvre

Objectif :
recruter les bonnes compétences techniques

La consultation des groupements de Maîtrise d'oeuvre

- Urbanis Solutions Rénovation a lancé un Dossier de Consultation des Entreprises auprès de 4 groupements de Maîtrise d'Oeuvre
- L'analyse de ces offres a été restituée aux délégués d'allées ainsi qu' à la commission rénovation énergétique

La sélection du groupement de Maîtrise d'oeuvre adapté au projet

- 4 groupements de Maîtrise d'Oeuvre ont été reçus en audition les 7 et 8 avril 2025
- Les délégués d'allées présents ainsi que la commission rénovation énergétique ont sélectionné le groupement de maîtrise d'oeuvre le plus adapté au projet de rénovation de la copropriété



Résidence

Newsletter n°2 / Mai 2025

Les prochaines étapes

AG extraordinaire des syndicats secondaires le 11 juin 2025, pour voter la mission du groupement de Maîtrise d'Oeuvre et les prestations annexes

- L'Assemblée Générale se tiendra le **11 juin 2025** pour que chaque **syndicat secondaire** donne mandat au syndicat principal pour le recrutement du groupement de maîtrise d'oeuvre. Durant cette AG vous devrez vous positionner sur l'enveloppe financière maximale de délégation pour la **1ère phase Avant Projet et les prestations annexes** (Bureau de Contrôle BC, Diagnostic Amiante Avant Travaux DAAT)
- Votre syndicat principal se positionnera également lors de **l'Assemblée Générale du groupe Montmeïn sur le recrutement du groupement de maîtrise d'oeuvre pour suivre le projet de rénovation globale**

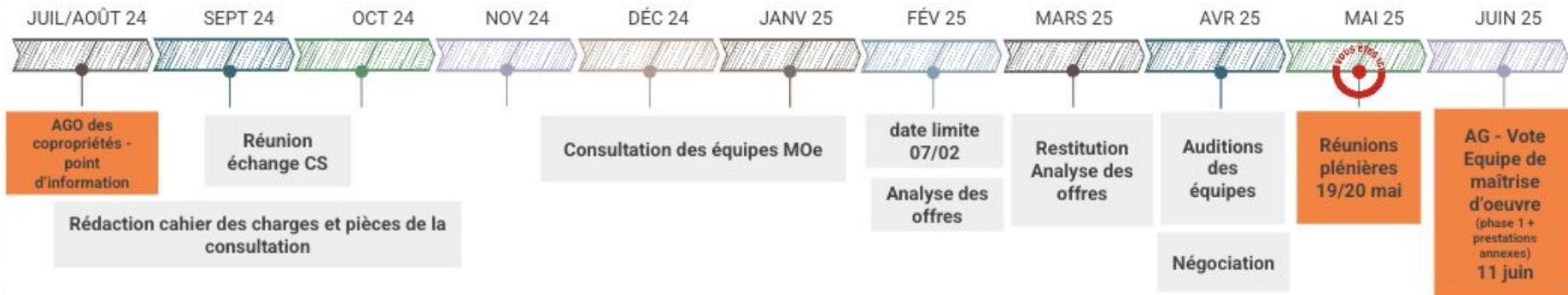
Les prochaines étapes

Plusieurs réunions d'information sont organisées le 19 et 20 mai pour vous permettre de poser vos questions

La programmation et la répartition des réunions par immeuble vous sont communiquées dans l'invitation jointe à votre convocation !



La vue planning





Résidence

Newsletter n°2 / Mai 2025

Nous comptons sur vous !!!

Choisir l'équipe de Maîtrise d'œuvre est une étape clé pour l'avancement de votre projet et le futur de votre résidence. La commission de rénovation énergétique, vos syndicats et Urbanis Solutions Rénovation se sont associés pour identifier le prestataire le plus compétent au terme d'un appel d'offres exigeant. Nous sollicitons votre soutien lors de la prochaine assemblée générale des syndicats secondaires pour que ce projet ambitieux se poursuive.

