



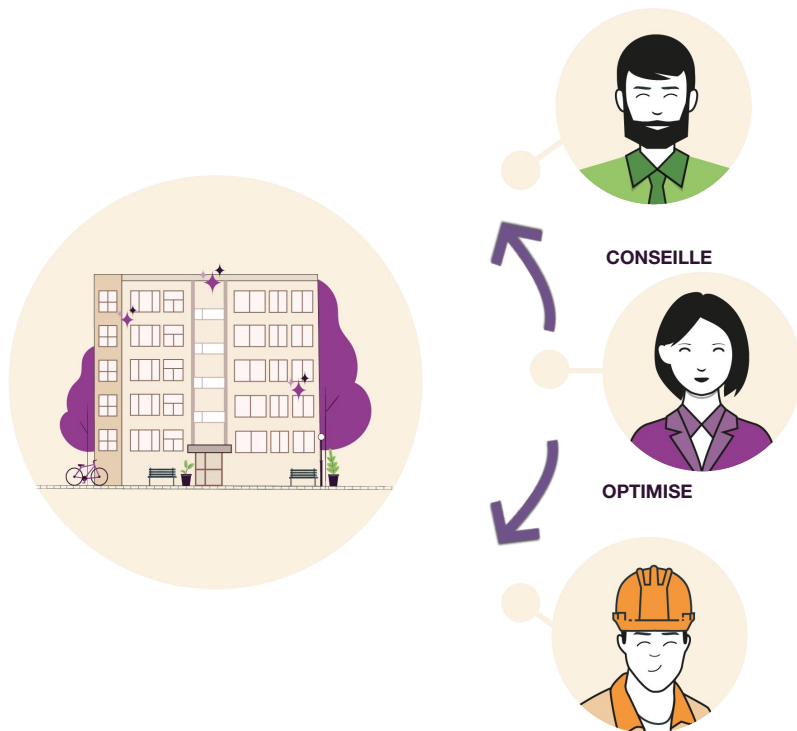
MONTMEIN

1 à 50 boulevard de l'Europe
69600 OULLINS

**Réunion d'information publique -
vote d'une équipe de maîtrise
d'oeuvre et prestations annexes**

mai 2025

Les principaux acteurs d'un projet global de rénovation



MAÎTRISE D'OUVRAGE (MOA)

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES MONTMEIN
assisté de leurs SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ
FONCIA et LA REGIE SIMONNEAU

Décide en assemblée générale. Paye les prestations.



ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

URBANIS SOLUTIONS RÉNOVATION

Aide à la définition du projet. Communique sur le projet.
Réalise une enquête sociale. Réalise une optimisation financière.



MAÎTRISE D'ŒUVRE (MOE)

À DÉFINIR

Définit les coûts bruts du projet. Coordonne le chantier.
Définit les délais d'exécution. Gère la complexité technique.



Sommaire

- 01.** Restitution de la phase 2 du projet de rénovation énergétique
- 02.** La mission du groupement de maîtrise d'oeuvre et les missions annexes
- 03.** Les prochaines étapes

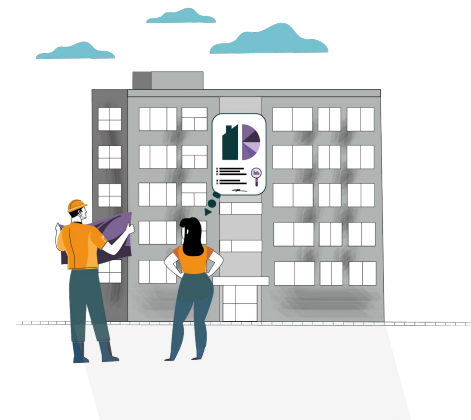
1. Génèse du projet et restitution de la phase 2 du projet de rénovation énergétique



Rappel des phases d'un projet de rénovation énergétique



La phase 2 : Préparation du marché de maîtrise d'œuvre



Sécuriser et encadrer la relation contractuelle entre la copropriété et l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera amenée à réaliser la conception technique du projet.

Éditer un cahier des charges pour la consultation des bureaux d'étude

- Attendus techniques
- Durée et délai
- Budget

Évaluer la qualité des réponses technico-économiques des candidats

- Expérience et compétences
- Méthode, prix, santé financière

Auditionner les candidats et négocier les offres de prix

- Approfondissement des solutions techniques proposées
- Détails sur la tarification

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 :

- Réaliser un état des lieux technique et architectural
- Établir des scénarios de travaux adaptés aux besoins de la copropriété
- Rédiger les pièces techniques
- Consulter les entreprises de travaux
- Coordination des intervenants
- Garant de la qualité des opérations
- Veille à la conformité réglementaire
- Garantit la réussite technique, architecturale et économique du projet



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 !

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

Un cadre réglementaire

- Obligation de réaliser un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) en 2023
- Des réflexions sur le sujet depuis plusieurs années dans les commissions rénovation énergétique



Restitution
détails PPT

Des opportunités en parallèle

- Projet de raccordement au Réseau de Chaleur Urbain (RCU)
- Optimisation possible des financements si le projet de rénovation globale est réalisé en parallèle (étiquette GES*, CEE**, Ma prime Rénov Copropriété)



Copropriétés
accompagnées

*GES : Gaz à Effet de Serre

**CEE : certificats d'Économie d'Énergie

Pourquoi se lancer dans un projet global de rénovation ?

... **c'est sortir d'une logique au coup par coup**, plus cher sur le long terme et sans possibilité d'optimisation financière (aides publiques).



2. Le groupement de maîtrise d'oeuvre et les missions annexes



Le maître d'oeuvre : une équipe pluridisciplinaire

ECONOMISTE



S'assure du suivi économique du projet

- Co-conçoit le projet de rénovation
- Réalise les estimatifs des travaux
- rédige les pièces techniques
- Assure le suivi de chantier

ARCHITECTE



Conçoit le projet architectural

- Co-conçoit le projet de rénovation
- Dessine les pièces graphiques: plans, façades, détails...
- Dépose les dossiers d'urbanisme
- Garant du respect des règlements d'urbanisme et de la qualité architecturale

BUREAU D'ÉTUDE FLUIDE



Modélise thermiquement le bâtiment

- Co-conçoit le projet de rénovation
- Étudie le volet chauffage, ventilation, électricité du projet
- Réalise les calculs thermiques et évalue les gains énergétiques

ECOLOGUE ET PAYSAGISTE



S'assure de l'impact de la rénovation sur l'environnement

- Diagnostique la présence d'espèces animales protégées
- anticipe les exigences paysagères et écologiques
- Co-conçoit le projet de rénovation des espaces extérieurs

Le déroulement du recrutement du groupement de Maîtrise d'oeuvre

La consultation des groupements de Maîtrise d'oeuvre

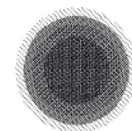
- Urbanis Solutions Rénovation a lancé un Dossier de Consultation des Entreprises auprès de 4 groupements de Maîtrise d'Oeuvre
- L'analyse de ces offres a été restituée aux délégués d'allées ainsi qu' à la commission rénovation énergétique

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

Le groupement de Maîtrise d'oeuvre retenu

Le Groupement **DENIZOU / Matthieu Cornier Architecte / DPS / Vintech / Big Bang** ressort sans conteste comme le groupement mieux disant et préféré par les copropriétaires ayant assisté aux auditions.



- meilleur note globale notamment avec la meilleure note technique, une expérience commune et une méthodologie adaptée
- Lors des auditions, le groupement a su démontrer son savoir-faire et convaincre les délégués d'allées et les membres de la Commission Rénovation Énergétique
- Le groupement a ainsi obtenu un nombre de point bien supérieur aux autres groupements
C'est donc ce groupement qui sera proposé au vote des copropriétaires
- Montant total des honoraires de la 1ère séquence de diagnostic et d'avant projet (étude des scénarios de travaux) : 564 000 € TTC
- Honoraires de la 2ème séquence (études de projet, autorisations administratives et consultations des entreprises de travaux) : 268 800 € TTC
- Honoraires simulés de la séquence 3 (suivi et planification des travaux) : 703 500 € TTC

Les missions qui gravitent autour du projet : en phase conception

DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX



Déterminer la présence d'amiante dans le bâtiment

- Diagnostic obligatoire
- Relevé sur site et analyse en laboratoire

DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX



Déterminer la présence de plomb dans le bâtiment

- Diagnostic obligatoire
- Relevé sur site et analyse en laboratoire

MISSION CONTRÔLE TECHNIQUE



S'assurer du respect des réglementations en vigueur

- Organisme indépendant
- Vérifie la conformité des pièces rédigée par le maître d'oeuvre
- Réalise le RICT (Rapport initial de Contrôle Technique)

MISSION CSPS COORDINATION SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ



Préparer le chantier en sécurité

- Réalise le PGC (Plan général de coordination) avant le démarrage du chantier
- Définit les mesures de prévention et les risques liés à la co-activité sur le chantier

MISSION AMO Assistant à maîtrise d'ouvrage



Accompagner la copropriété

- Accompagne et conseille le SDC
- Assure le pilotage de la mission
- Réalise l'ingénierie financière
- Réalise le dépôt des dossiers de subventions

3. Les prochaines étapes

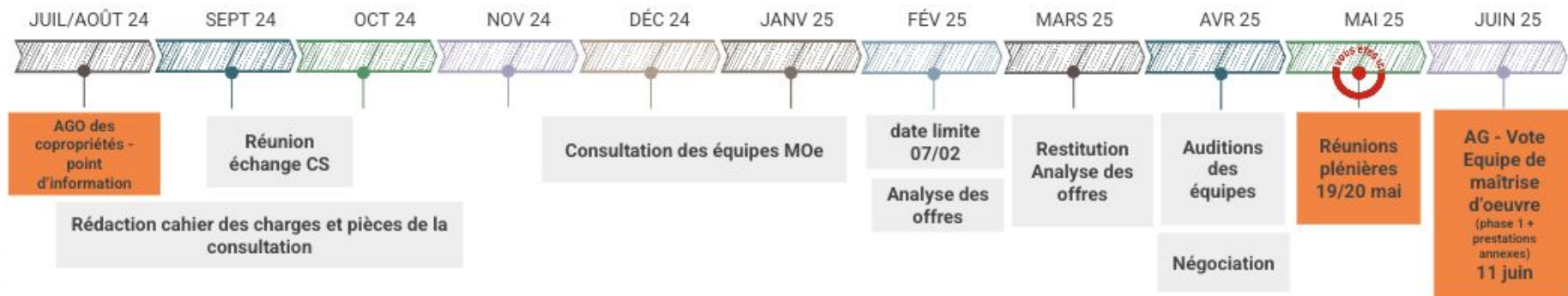


Les prochaines étapes

AG extraordinaire des syndicats secondaires le **11 juin 2025** pour le **CHOIX DU GROUPEMENT DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LA MISSION DE RÉNOVATION GLOBALE DES BÂTIMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ MONTMEIN ET VOTE DU BUDGET POUR LA TRANCHE FERME (SÉQUENCE 1)**

- 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 Montmein sur le recrutement du groupement de maîtrise d'oeuvre pour suivre le projet de rénovation globale**

La vue planning



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.



Un site internet dédié au projet de la copropriété



Modules

- Actualités
- Planning du projet
- Description des rôles des principaux acteurs

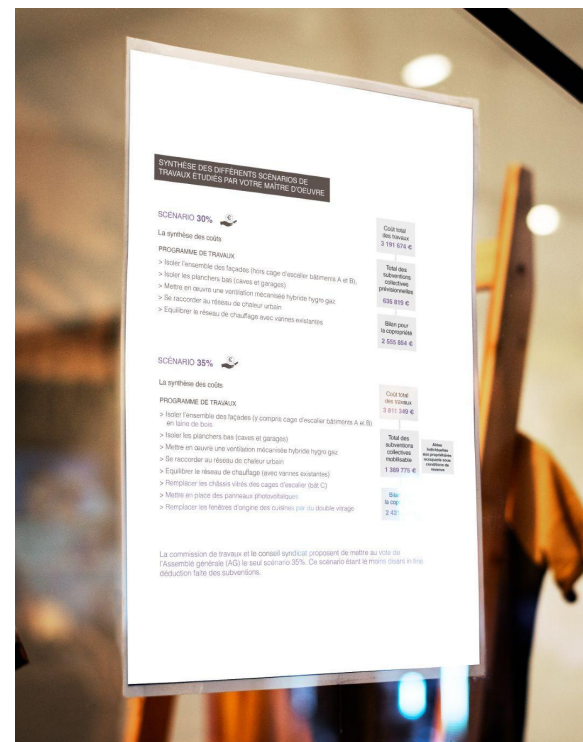
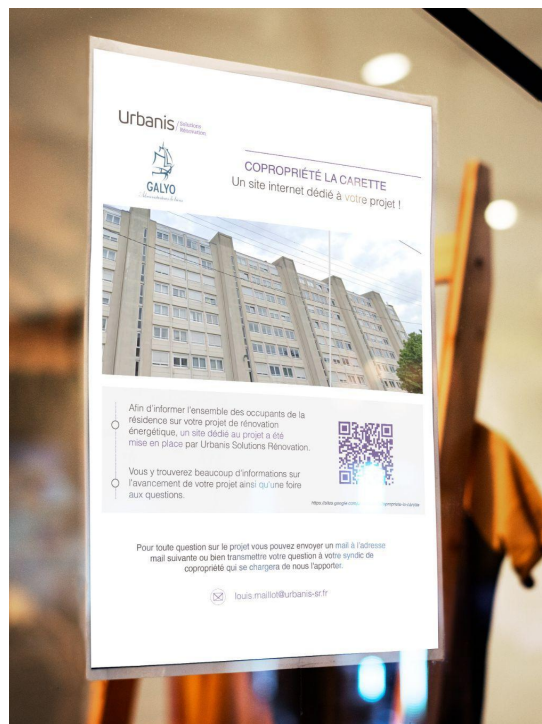
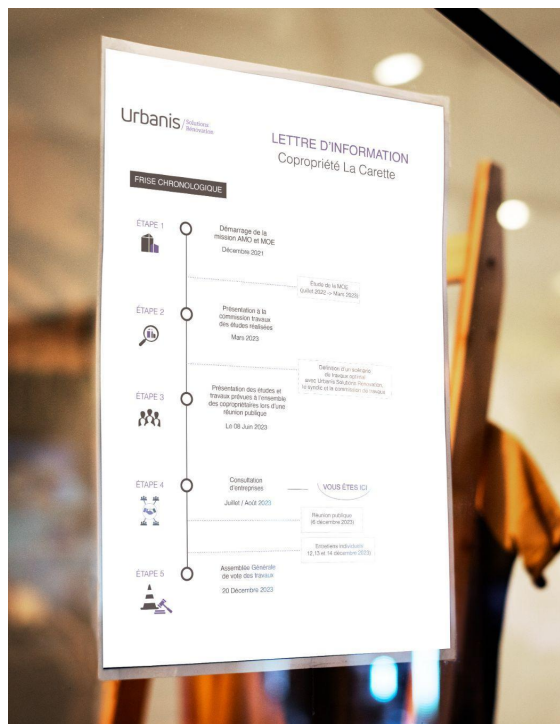


Rendez-vous sur votre site
internet dédié

residence-montmein.urbanis-sr.net

Des affiches et des newsletters

Aux étapes clefs du projet



MERCI

