

**PLAN BATIMENT DURABLE**  
**GROUPE DE TRAVAIL « LES NOUVELLES DYNAMIQUES DE RENOVATION DES LOGEMENTS »**

## 1 – Présentation

---

Structure : **COPRO+**

Nom, prénom : **Pierre OLIVIER** Directeur Général

Coordonnées (mail, téléphone) : 10 rue des tourelles 69005 Lyon – info@coproplus.fr

Tel : 04 72 38 88 88

COPRO+ , société de conseil indépendante, accompagne les acteurs de la copropriété, pour en améliorer la gestion, l’entretien et la gouvernance.

COPRO+ a acquis sa notoriété par la réussite du déploiement de sa méthodologie et de ses services auprès des différentes familles d’acteurs : copropriétaires, conseils syndicaux et SDC, syndic, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, BET,...

COPRO+ a développé une démarche d’intervention en copropriété qui s’appuie sur les principes suivants :

- Veiller à la **copro-compatibilité** des actions conduites quelle que soit leur nature
- Pallier les difficultés liées à **l’absence de maîtrise d’ouvrage** en copropriété
- Prendre en compte la globalité de l’entité et notamment les volets juridique, gestion courante, gestion prévisionnelle de l’entretien du patrimoine, trésorerie et finances, coordination-communication entre les acteurs (syndic, conseil syndical, copropriétaires)
- Gérer en parallèle les dimensions techniques, économiques et sociales
- Développer une dynamique indispensable à la réussite des actions : écouter, sensibiliser et mobiliser les copropriétaires et le conseil syndical / favoriser la prise de conscience de la situation de la copropriété et de ses besoins.
- Créer un climat favorable en devenant **tiers de confiance**

Au-delà de ses activités de praticien, COPRO+, reconnue comme Jeune Entreprise Innovante, conduit un ensemble d’actions de recherche dans le domaine de la copropriété.

Elle développe des outils de COPROTIQUE, comme l’analyse comparative des charges, la gestion prévisionnelle de l’entretien, la simulation financière de travaux avec le calcul du reste à charge...

Contribution publique

## 2 – Etat des lieux, retours d’expérience

---

COPRO+ accompagne de nombreuses copropriétés pour la définition, le financement, le vote et la réalisation de leurs travaux de rénovation incluant la dimension énergétique.

Elle a défini une méthodologie avec un phasage des différentes opérations d’études et de conduite de projet de manière à respecter le ‘temps de la copro’, les prérogatives de l’Assemblée Générale, et à favoriser l’adhésion de tous les copropriétaires sur un projet commun.

Cette méthodologie est illustrée dans les annexes. Cf annexe 1

.../

Les principaux outils utilisés sont :

- Le CED -Carnet d'Entretien Dynamique- fil rouge du diagnostic technique global, facilite la prise en compte de l'inéluctabilité des besoins de travaux pour l'ensemble des copropriétaires. Cf annexe 2
- Le RAC – Reste à Charge- support du module FIN, présente pour chaque copropriétaire la faisabilité du financement de son programme. Cf annexe 3
- Le SIR –Suivi des Impayés et Recouvrement- facilite la maîtrise par le syndic et le conseil syndical de l'analyse et du suivi des impayés, avant, pendant et après les travaux. Cf annexe 4
- Le STT – Suivi Trésorerie Travaux- permet de suivre les flux de trésorerie (appels de fonds, subventions, prêts relais, règlements entreprises) pendant les travaux.

### 3 – Prospective

---

COPRO+ poursuit ses actions terrain soit dans le cadre d'opérations OPAH ou PDS, soit pour des copropriétés dans le diffus. En parallèle, COPRO+ enrichit son catalogue d'outils adaptés à la communication avec les copropriétaires pour faciliter leur prise de décision.

Par ailleurs, COPRO+ constate depuis 2011 les difficultés du contexte juridique et doit souvent enfreindre les règles de la loi de 1965 et/ou les règlements de copropriété (état de division) pour mener à bien les projets de rénovation globale.

En conséquence, COPRO+ poursuit ses travaux de recherche pour remédier à ces difficultés et envisager une transition juridique indispensable à ses yeux pour atteindre les objectifs de massification des rénovations énergétiques en copropriété. Cf annexe 5