

Remise en état des logements

Public : Gardiens et personnels de proximité. Chargés de relocation ou de gestion technique. Techniciens patrimoine / maintenance. Responsables de secteur logement social. Personnel impliqué dans la gestion des travaux locatifs.

Prérequis : Aucun prérequis technique spécifique.
Une connaissance de base de la gestion immobilière ou du logement social est un plus.

Durée : 2 jours (14 heures).

Objectifs : A l'issue de la formation, le participant sera capable de :
Identifier les obligations réglementaires liées à la remise en état des logements
Diagnostiquer les désordres et prioriser les travaux nécessaires
Commander et suivre efficacement les travaux de relocation
Utiliser les outils contractuels (CCTP, BPU, standards bailleur)
Sécuriser la réception des travaux et optimiser la satisfaction locataire

Programme :

La réglementation

- Quelques rappels pour situer le contexte historique et économique
- Le code civil
- La loi du 6/7/89 – droits et obligations réciproques bailleurs/locataires
- La loi SRU – décret du logement décent

Les droits et obligations du bailleur

- Analyse du décret du logement décent 30/01/02
- Le standard de la relocation de l'entreprise

La visite conseil

- La visite conseil dans le processus de remise en état des logements : préparation à l'état des lieux de sortie
- Les travaux obligatoires et les travaux « négociés » (aspect commercial)
 - Anticipation de la remise en état des logements
 - Le rôle relationnel de la visite conseil
 - Les enjeux économiques

Les travaux

- Les différents acteurs du chantier et leurs rôles

- Le principe : les appels d'offre
- La programmation du chantier
- Devis, commande, facture, validation des travaux, sécurité.

La commande des travaux

Repérage des désordres : méthodologie

- Relevé des désordres
- Analyse des désordres au regard du décret 30/01/02
- Analyse des outils de la commande : standard de relocation du bailleur (si existant), CCTP, forfaits et bordereaux de prix, ...
- Etablissement d'un niveau minimum de commande

Au regard du décret 30/01/02 et des outils du bailleur

Rappel des bases techniques et de sécurité (ventilation, électrique, plomberie, gaz, ...)

- Optimiser la commande (temps/coûts/objectifs)

Le suivi du chantier

- Etablissement d'une méthode de suivi efficace
 - Contrôles, validation des travaux, rappels aux entreprises
 - Relationnel, fréquence des visites, gestion des conflits
- La réception du chantier
 - La validation des travaux avec le chef de chantier
- Les enjeux de la réception du chantier
 - Modalités de réalisation
 - Les garanties

Exercice de commande de travaux à partir d'un cas pratique :

Relevés des désordres dans un logement

Analyse des relevés

Préparation de la commande de travaux avec les outils du bailleur (standard, CCTP, BPU)

Point sur la jurisprudence

Mises en situation, cas pratiques.

Méthodes pédagogiques :

Apports réglementaires et techniques structurés

Études de cas issus du logement social

Exercices pratiques de diagnostic et commande de travaux

Analyse de documents professionnels (CCTP, devis, standards bailleurs)

Mises en situation relationnelles (visite conseil, suivi chantier)

Échanges d'expériences entre participants

Supports pédagogiques remis en fin de formation

Modalités d'inscription :

L'inscription est validée par un entretien téléphonique ou physique.

Modalités d'évaluation :

Auto-positionnement initial et final

Exercices pratiques tout au long de la formation

Questionnaire de validation des acquis