



PROGRAMME DE LA JOURNÉE DU 19 MAI 2026

MONTAGE D'OPÉRATION DANS LE BÂTI EXISTANT

DÉROULÉ

9h - Café d'Accueil

9h30 - 11h30

Les enjeux techniques impactant le montage

- La pré-faisabilité, une étape à intégrer en amont
- Remise à neuf, changement d'usage :
Quel impact sur le programme de travaux ?
- Focus sur les réglementations, diagnostics et programmation : structure, thermiques, acoustique, accessibilité, incendie, stationnement
- Les risques sanitaires Amiante / Plomb

12h - 13h

Anticiper les coûts et intégrer des aléas

- Partage d'expérience à bilan ouvert
- Quel surcoût observe-t-on selon les aléas ?
- Comment initier des premières estimations ?

DEJEUNER EN COMMUN

14h30 - 15h30

Adapter ses marchés de maîtrise d'oeuvre

- Cadre applicable aux marchés de maîtrise d'œuvre ou d'AMO
- Adapter ses marchés à des phases aval incertaines
- Favoriser l'objectivité sur la phase amont

15h30 - 16h30

Impact sur l'assurance construction

- Intervention animée par Anne BONGRAND
GUDEFIN de la SMABTP

CONTEXTE

La fédération mène sur le premier semestre 2026 une action d'accompagnement des Coop'Hlm sur l'intervention en **accession sociale dans le bâti existant**.

Dans le courant du mois de mars, deux événements distanciels sous la forme de Visio'Coop ont permis :

- d'expertiser le **montage fiscal** de ces opérations, avec une présentation par Pascale Loiseaux, responsable du pôle fiscalité à l'USH
- d'**analyser les enjeux** de ces interventions de manière globale avec la restitution de 6 mois d'études par l'atelier professionnel du M2 Aménagement et Urbanisme de l'Université Panthéon-Sorbonne

La documentation sur ces deux événements est disponible sur le site hlm.coop au sein du réseau Innovation et Montage Immobilier.

Le mardi 19 mai, l'ensemble des collaborateurs de coop'Hlm impliqués dans des projets de requalification, ou étant amenés à l'être, sont conviés à une **journée d'échange** dans les locaux de l'USH.

Alternant **exposés théoriques** et **retours d'expériences**, la journée vise à clarifier les aspects pratiques impactant le montage de ces opérations et à donner des pistes de solutions pour sécuriser les projets.





LES INTERVENANTS

Jean TOURNEUX

Jean TOURNEUX est architecte au sein de l'agence Préconcept Architectes, qui intervient régulièrement sur des projets de modernisation de bâti ou de transformation en logement.

Après avoir assuré le suivi d'exécution du chantier de l'opération Lakanal, des Habitations Populaires, il est intervenu lors de formation pour ARECOOP et accompagne cette année la fédération dans la diffusion de éléments techniques spécifiques aux programmes de réhabilitation.

Benoît GUNSLAY

Benoît Gunsley est responsable du Pôle commande publique, construction et urbanisme au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat. Il était jusqu'en 2023 juriste pour le Conseil National de l'ordre des Architectes.

Anne BONGRAND GUDEFIN

Anne BONGRAND GUDEFIN est Directrice Technique Construction au sein de la SMABTP, partenaire de la fédération des Coop'Hlm.

Elle intervient régulièrement auprès des maîtres d'ouvrages pour accompagner les évolutions du secteur et sécuriser les montages sur le volet assurantiel.

Avec la participation des coop'Hlm

- **Le COL**, Jean PENE, responsable Maîtrise d'Ouvrage
- **Idéis**, Vincent MOENNE-LOCCOZ, directeur général
- **Rhône Saône Habitat**, Valérie MARTOS-LIBON, Responsable du service Maîtrise d'ouvrage - Programme



INSCRIPTION ET INFORMATIONS PRATIQUES

- Inscription gratuite et obligatoire sur le lien suivant :
<https://forms.cloud.microsoft/e/UUuF9XUrex>
- Ouverte à tous salariés des Coop'Hlm ou personnels du groupe mis à disposition d'une Coop'Hlm.
- Inscription possible sous réserve de places disponibles pour d'autres intervenants auprès de Coop'Hlm. Confirmations à partir du 4 mai 2026.

Déjeuner organisé et pris en charge par la fédération.

La journée se déroulera au 14 rue Lord Byron à Paris (Métro : Charles de Gaulle - Étoile). Déplacements à la charge des participants. Nous vous remercions par avance de veiller à anticiper vos trajets pour vous permettre d'être présents sur l'ensemble du programme.