

Urbanis / Solutions  
Rénovation

NOS RÉALISATIONS

# URBANIS SOLUTIONS RÉNOVATION

*En quelques chiffres*



**50**

Professionnels de  
la copropriété



**+ de 400**

Copropriétés  
accompagnées  
depuis 2018



**+ de 100**

Syndics de  
copropriété partenaires



**6**

Implantations  
régionales



**2**

Projets d'intérêt  
nationaux accompagnés  
(copropriétés de 1000 lots et +)



**2**

Offres de service  
(AMO et PPPT)



*Expertise Financière*



*Expertise Technique*



*Expertise Sociale*



*Expertise Juridique*

**4** Domaines d'Expertises

# URBANIS SOLUTIONS RÉNOVATION

Notre implantation



## Île-de-France / Nord-Ouest / Est

Paris (75)

42 avenue Aristide Briand 92220 BAGNEUX  
[sylvain.gitton@urbanis-sr.fr](mailto:sylvain.gitton@urbanis-sr.fr)

## Bourgogne-Franche-Comté / Alsace

Chalon-sur-Saône (71)

11 avenue de Paris 71100 CHALON-SUR-SAÔNE  
[jeremy.berger@urbanis-sr.fr](mailto:jeremy.berger@urbanis-sr.fr)

## Auvergne-Rhône-Alpes

Lyon (69)

185 rue Dugesclin 69003 LYON  
[jean-francois.michonneau@urbanis-sr.fr](mailto:jean-francois.michonneau@urbanis-sr.fr)

## Grand Sud-Est

Marseille (13)

30 rue de la République 13001 MARSEILLE  
[valentin.assmann@urbanis-sr.fr](mailto:valentin.assmann@urbanis-sr.fr)

## Grand Sud-Ouest

Bordeaux (33)

223 avenue Emile Counord 33000 BORDEAUX  
[marine.coudert@urbanis-sr.fr](mailto:marine.coudert@urbanis-sr.fr)

## Centre-Ouest

Tours (37)

15 place Michelet 37000 TOURS  
[romain.rivaud@urbanis-sr.fr](mailto:romain.rivaud@urbanis-sr.fr)

# URBANIS SOLUTIONS RÉNOVATION

## *Notre histoire*

Opérateur privé au service de l'intérêt public depuis 1979, le groupe Urbanis élabore et anime des opérations de requalification de l'habitat privé en France. Urbanis est aujourd'hui en tête des structures privées de conseil en habitat. L'entreprise regroupe près de 500 intervenants répartis dans une dizaine d'agences régionales.

L'intervention du groupe, en qualité de conseil auprès des copropriétaires sur le métier de la rénovation globale et énergétique, a rapidement nécessité de dépasser les frontières imposées par les champs d'interventions des dispositifs publics.

En 2017, c'est ainsi qu'Urbanis Solutions Rénovation est né. D'abord département puis filiale du groupe depuis 2021, USR a pour mission de faire voter des travaux de rénovation globale en copropriété. Aujourd'hui, une copropriété tous les deux jours s'engage avec Urbanis Solutions Rénovation en tant qu'AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) afin d'être accompagnée dans son projet de travaux.

Acteur majeur de la rénovation énergétique des copropriétés en France, Urbanis Solutions Rénovation a pour vocation de poursuivre la dynamique du groupe auquel il appartient : agir pour un habitat digne et durable.

Urbanis / Solutions  
Rénovation



## NOTRE MÉTIER

### Faire voter des travaux en copropriétés

Nous agissons au quotidien auprès des copropriétaires et des syndicats de copropriété afin de les aider à préparer et mettre en œuvre des projets de travaux complexes.

Les processus que nous avons développés combinent plusieurs expertises techniques, financières, sociales et juridiques afin d'apporter des solutions d'ingénierie à la hauteur de vos attentes.

« La coopération au cœur de chacune de nos actions »

Depuis ses débuts, Urbanis Solutions Rénovation n'a cessé de se développer pour répondre aux enjeux et aux besoins du marché grâce à sa capacité à fournir des solutions innovantes et sur-mesure pour chaque projet de rénovation en copropriété.

Nos offres ont été élaborées à l'appui de nos principaux partenaires syndicats de copropriété, et avec le soutien du groupe Urbanis, premier opérateur privé de l'Anah (Agence nationale de l'Habitat), à l'avant-garde des dispositifs publics d'amélioration de l'habitat.

Notre savoir-faire basé sur une approche pragmatique et opérationnelle nous permet de bénéficier d'une certaine notoriété jusqu'au plus haut niveau institutionnel et auprès de grands réseaux de syndicats de copropriété.

01

# LES PIGUES

---

## La Teste-de-Buch

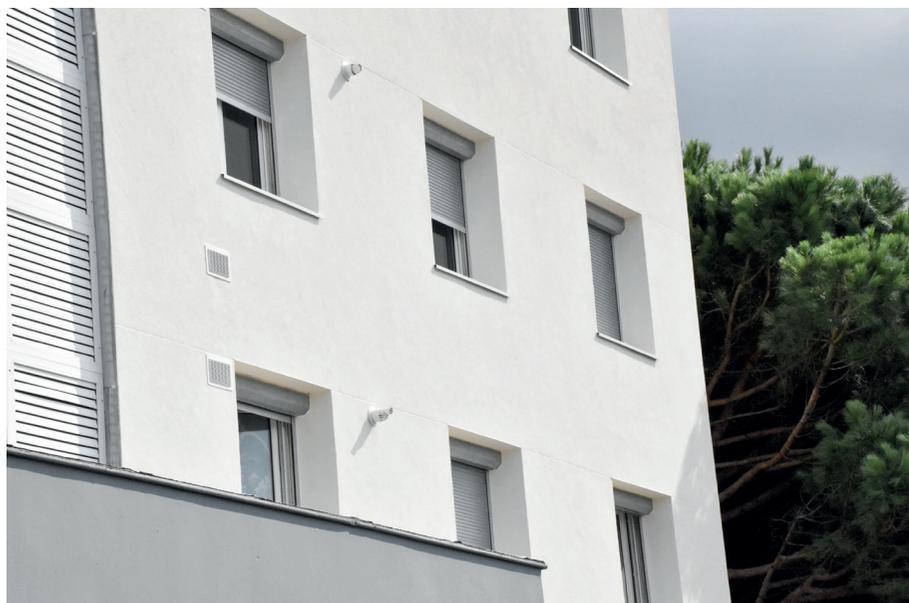
---

Nouvelle-Aquitaine

Gironde (33)







25%

de subventions  
pour la  
copropriété

56%

de gain  
énergétique  
après travaux



Isolation et  
étanchéité de  
la toiture terrasse



Isolation des  
façades par  
l'extérieur

## LE + D'USR

En 2016, lors de l'Assemblée Générale de la copropriété, un maître d'œuvre a été désigné pour orchestrer un projet de rénovation globale de deux bâtiments de la copropriété. Face à un manque d'avancement, et sur recommandation du gestionnaire, les copropriétaires ont opté, lors de l'Assemblée Générale de 2018, pour une assistance à maîtrise d'ouvrage, confiant ainsi la mission à Urbanis Solutions Rénovation. Grâce à notre équipe, la situation s'est débloquée, le programme de travaux a été ajusté en collaboration avec le maître d'œuvre, permettant une cohérence avec les aspirations des copropriétaires et l'obtention des aides financières. Urbanis Solutions Rénovation a su apaiser les inquiétudes et répondre aux préoccupations des copropriétaires. Le projet s'est concrétisé avec la réception des travaux en juin 2020.

AVANT



APRÈS

« Ce que j'ai constaté en tant que gestionnaire, c'est un apaisement dans un premier temps, puis une meilleure compréhension de «qui fait quoi» : il y a le maître d'ouvrage qui est le syndicat des copropriétaires, le maître d'ouvrage délégué qui est le syndic, l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui est le cabinet Urbanis Solutions Rénovation, et le maître d'œuvre. (...)

Il y a finalement une plus grande confiance entre les copropriétaires et nous.



Stéphane AUZÉAU, gestionnaire de la copropriété

Les Pignes, Nexity Bordeaux

02

# LE BELLEVUE

## Montpellier

Occitanie

Hérault (34)







**48%**  
de subventions  
pour la  
copropriété

**51%**  
de gain  
énergétique  
après travaux



Isolation et étanchéité  
de la toiture terrasse

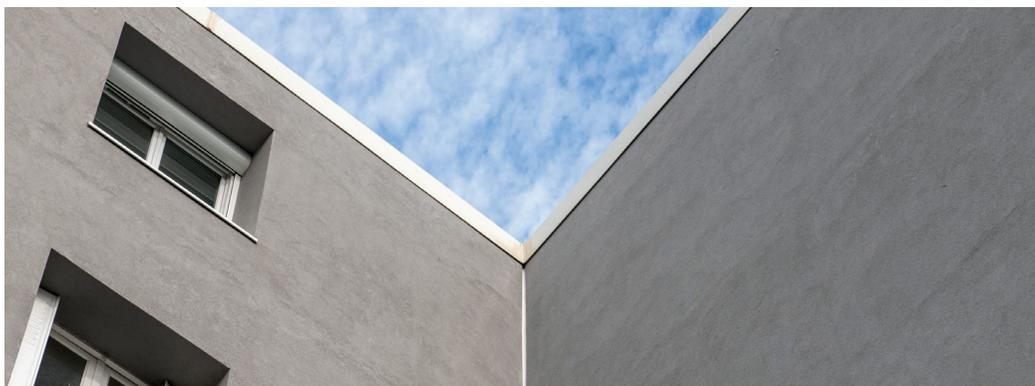


Isolation des façades  
par l'extérieur

## LE + D'USR

Ce projet, entamé en 2014 par les copropriétaires de la résidence Le Bellevue, a pour objectif l'amélioration de l'isolation thermique et de la toiture. Malgré les nombreux obstacles, nos équipes sont restées engagées aux côtés des copropriétaires, jusqu'à la fin des travaux.

En 2017, les décisions prises en assemblée générale ont permis d'atteindre un gain d'énergie de 50% ainsi que les subventions de la Métropole de Montpellier et des subventions individuelles. Aujourd'hui, les travaux sont terminés, améliorant l'étiquette énergétique de E à C, avec un projet financé à 29% par les aides financières collectives et 48% par les aides individuelles



03

# ALFRED DE VIGNY

---

**Cenon**

---

Nouvelle Aquitaine  
Gironde (33)





Gennevilliers  
Rue  
Alfred de Vigny



Isolation et étanchéité  
de la toiture terrasse



Rénovation du  
système de ventilation



Remplacement  
des menuiseries  
privatives et collectives



## LE + D'USR

Après avoir effectué une évaluation technique complète de la copropriété, les copropriétaires ont décidé de lancer un projet de rénovation d'envergure, pour lequel ils ont fait appel à un maître d'œuvre. Le projet présentait des défis complexes en raison de la diversité de la copropriété, qui incluait à la fois des logements privés et des logements sociaux. La copropriété s'est avérée éligible au dispositif Habiter Mieux Copropriété de l'ANAH, ce qui a permis une redistribution des aides aux copropriétaires privés, augmentant ainsi considérablement les montants disponibles.

Grâce à l'engagement continu de nos équipes et des copropriétaires, le projet a été terminé avec succès au début de 2021.

**60%**  
de subventions  
pour la  
copropriété

**54%**  
de gain  
énergétique  
après travaux

« Il y avait quelques copropriétaires réfractaires à ce projet, mais Urbanis Solutions Rénovation les a rassurés lors des assemblées générales et des réunions (...). Ce sont des échanges privilégiés. Dès que vous avez une question, vous appelez votre interlocuteur Urbanis Solutions Rénovation et vous êtes sûr d'avoir un retour ou d'être rappelé (...). Le cabinet Urbanis Solutions Rénovation nous a permis de réduire la quote-part par copropriétaire, ce qui a permis d'avoir plus de travaux sur la résidence et un meilleur confort pour les copropriétaires.



Lindsay BRUNO

Présidente du Conseil Syndical

de la copropriété Alfred de Vigny



*Pour en découvrir  
d'avantage*



04

# LE PRÉFONDS

---

**Lyon**

---

Auvergne-Rhône-Alpes  
Rhône (69)



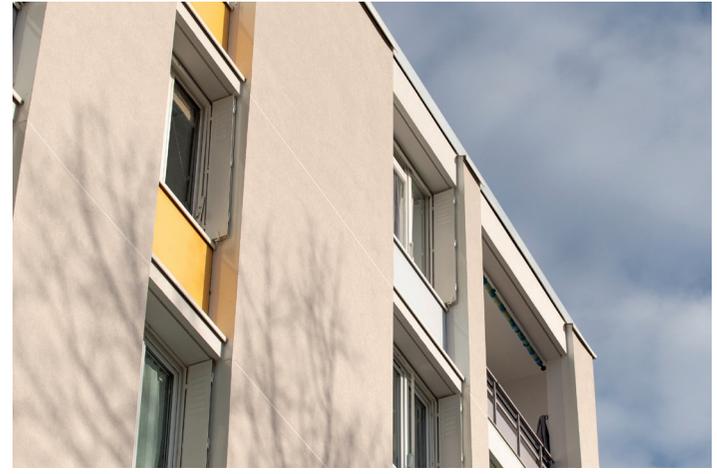




A  
V  
A  
N  
T



A  
P  
P  
R  
È  
S





Isolation et étanchéité  
de la toiture terrasse



Rénovation du  
système de ventilation



Rénovation du  
système de chauffage



## LE + D'USR

Notre équipe a accompagné les copropriétaires à chaque étape du processus, depuis la phase de planification jusqu'à la réalisation des travaux. Les interventions ont inclus l'isolation thermique par l'extérieur, la rénovation des menuiseries, des améliorations apportées au système de chauffage, l'isolation de la toiture, et l'installation de chaudières solaires. Ces efforts ont eu un impact significatif sur la consommation énergétique de la copropriété, permettant de passer de l'étiquette énergétique D à B. Cette transition énergétique a non seulement permis la réduction des coûts de chauffage pour chaque logement, mais a aussi amélioré le confort des résidents. En fin de compte, ce projet a été couronné de succès, apportant d'importantes améliorations en termes de performance énergétique et de qualité de vie pour les copropriétaires.

**48%**  
de subventions  
pour la  
copropriété

**61%**  
de gain  
énergétique  
après travaux

05

# LES HAUTS DE SAINT CLAIR

## Caluire-et-Cuire

Auvergne-Rhône-Alpes  
Rhône (69)







Rénovation du système de chauffage



Isolation et étanchéité de la toiture



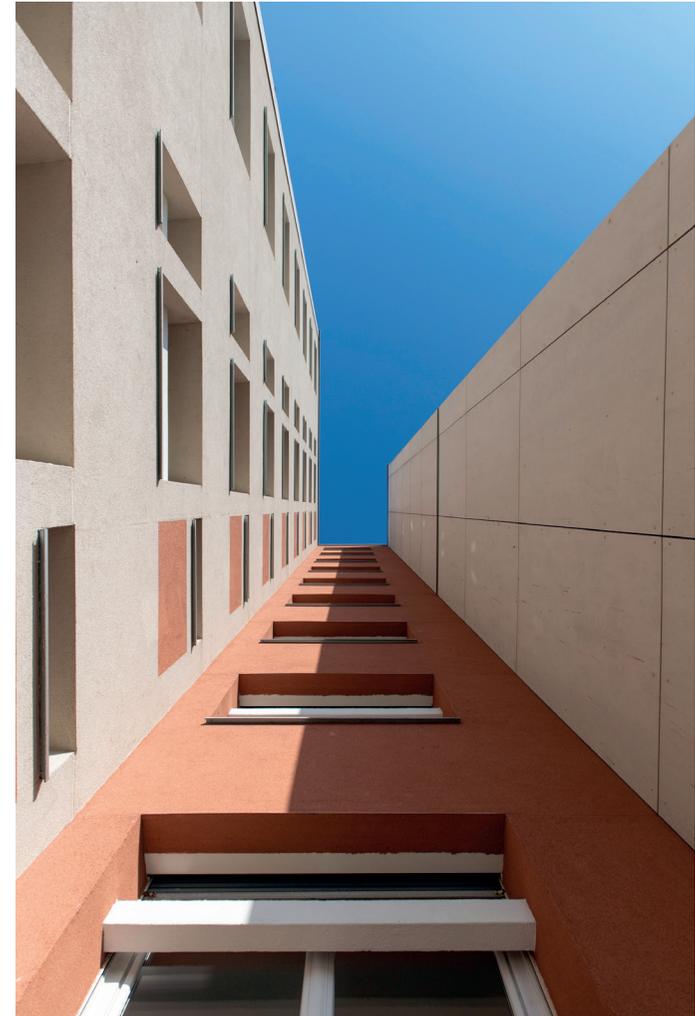
Rénovation du système de ventilation



Remplacement des menuiseries privées et collectives



Isolation des façades par l'extérieur



45%  
de subventions  
pour la  
copropriété

42%  
de gain  
énergétique  
après travaux

« Je pensais qu'il était possible d'aller du plus rentable au moins rentable : erreur ! Tout s'imbrique. Changer de chaudière sans s'occuper de l'isolation, c'est absurde, c'est mettre la charrue avant les boeufs. Il faut prendre le projet dans sa globalité, ce qui peut être difficile.

Guy VIVARES

Copropriétaire membre de la commission énergie du projet

Les Hauts de Saint Clair, Caluire-et-Cuire (69)



## LE + D'USR

Urbanis Solutions Rénovation a entrepris le projet de rénovation des Hauts de Saint Clair, une copropriété datant de 1969. Notre équipe a accompagné les copropriétaires à chaque étape du processus, depuis la phase de planification jusqu'à la réalisation des travaux. Les interventions ont inclus l'isolation thermique par l'extérieur, la rénovation des menuiseries, des améliorations apportées au système de chauffage, l'isolation de la toiture, et l'installation de chaudières solaires.

Ces efforts ont eu un impact significatif sur la consommation énergétique de la copropriété, permettant de passer de l'étiquette énergétique D à B. Cette transition a non seulement réduit les coûts de chauffage pour chaque logement, mais a aussi amélioré le confort des résidents. En fin de compte, ce projet a été couronné de succès, apportant d'importantes améliorations en termes de performance énergétique et de qualité de vie pour les copropriétaires.

06

**BELLEVUE**

**Chalon-sur-Saône**

Bourgogne-Franche-Comté  
Saône-et-Loire (71)







Rénovation du système de chauffage



Isolation et étanchéité de la toiture



Rénovation du système de ventilation



Remplacement des menuiseries privées et collectives



Isolation des façades par l'extérieur

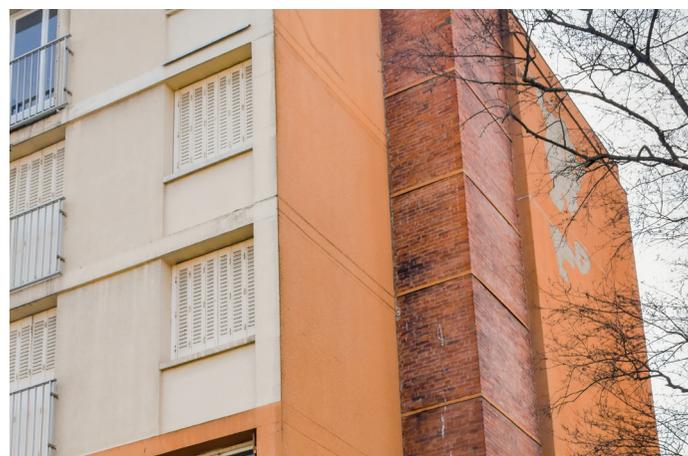


**61%**  
de subventions  
pour la  
copropriété

**48%**  
de gain  
énergétique  
après travaux



AVANT



APRES

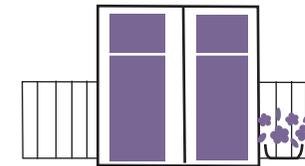


# LES BALCONS

---



## LE + D'USR



Un échantillon-test a été réalisé en vue de l'installation de balcons, répondant ainsi à la demande exprimée par certains copropriétaires souhaitant bénéficier de cette option.

Près d'un quart des logements sont désormais dotés de ces balcons modernes. Ils redynamisent la façade et offrent aux résidents l'opportunité de jouir pleinement de l'environnement verdoyant.



07

# LES CÉLESTINS

---

## Oullins

---

Auvergne-Rhône-Alpes

Rhône (69)





**56%**  
de subventions  
pour la  
copropriété

**40%**  
de gain  
énergétique  
après travaux



Isolation des façades  
par l'extérieur



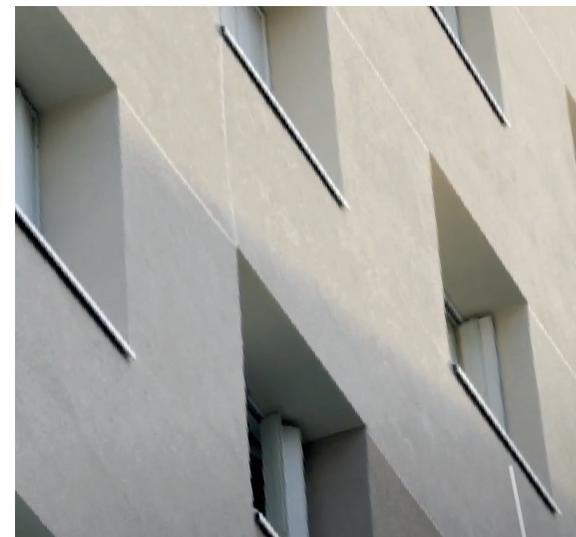
Rénovation du  
système de ventilation



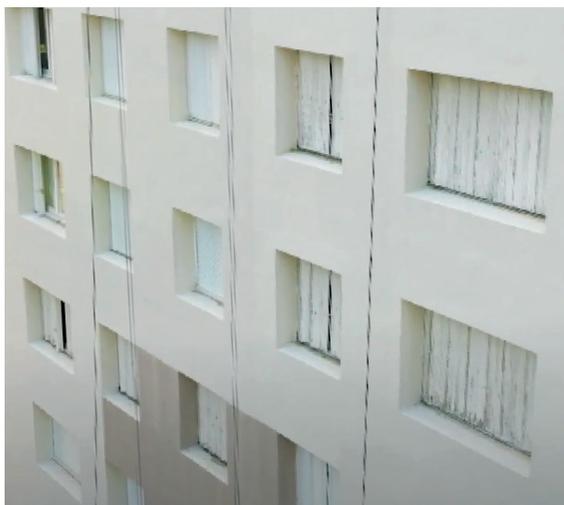
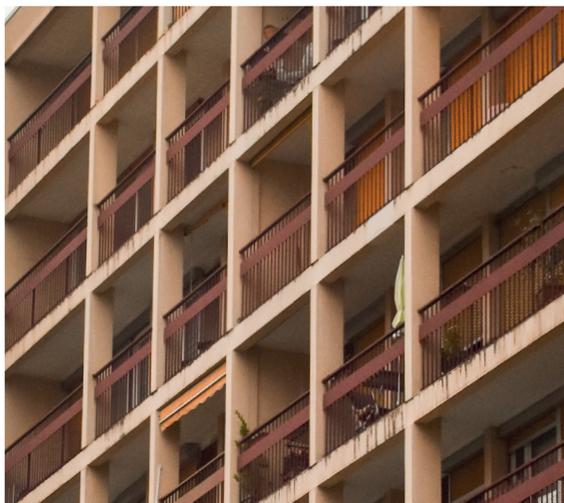
Amélioration des  
systèmes électriques



Installation d'une  
chaudière biomasse  
au bois



AVANT



APRÈS

## LE + D'USR

Grâce au soutien d'Urbanis Solutions Rénovation, la copropriété a pris la décision de remplacer sa chaufferie collective fonctionnant au gaz.

Ainsi, 95% des équipements des sous-stations et de la chaufferie ont été renouvelés. Bien que la structure disposait initialement de trois chaudières, l'une d'entre elles a été substituée par une chaudière à bois « biomasse ».

Cette nouvelle installation couvre à présent 74% des besoins en énergie de chauffage de la résidence.



Scannez le code pour visionner la vidéo de présentation du projet.

08

# LA BUTTE BLANCHE

---

## Créteil

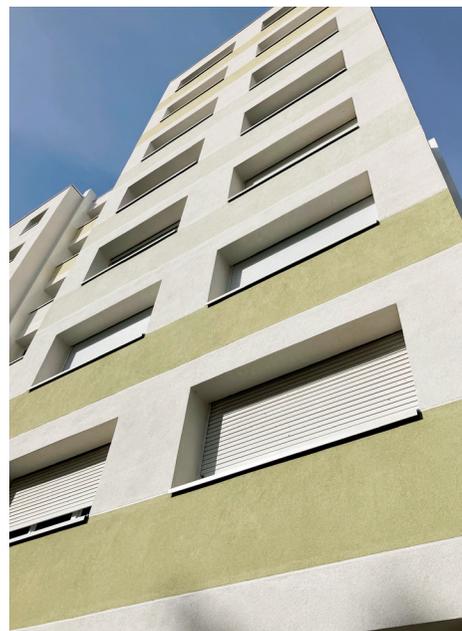
---

Île-de-France

Val-de-Marne (94)







**29%**  
de subventions  
pour la  
copropriété

**42%**  
de gain  
énergétique  
après travaux



Rénovation du  
système de ventilation



Remplacement  
des menuiseries  
privatives et collectives



Opération de  
désamiantage



Isolation des façades  
par l'extérieur



Amélioration des  
systèmes électriques



## LE + D'USR

Notre projet pour cette copropriété a impliqué plusieurs facettes essentielles pour son amélioration et sa gestion efficace. Tout d'abord, nous avons travaillé sur la définition du programme de travaux, identifiant les besoins et les priorités pour l'ensemble de la copropriété. De plus, nous avons apporté notre expertise en aidant à recruter une équipe de maîtrise d'œuvre compétente pour superviser ces travaux. Pour garantir la viabilité financière du projet, nous avons proposé une ingénierie financière solide.

Nous avons également favorisé la communication et l'implication des résidents en organisant des réunions d'information sur la copropriété, permettant ainsi à tous les membres de la communauté de rester informés et impliqués. Dans le but de sécuriser les ressources nécessaires à la réalisation du projet, nous avons mobilisé des subventions de l'ANAH ainsi que des subventions locales, tout en facilitant le montage de l'emprunt collectif souscrit par la copropriété. Enfin, nous avons assuré un suivi rigoureux du paiement des aides et subventions, garantissant ainsi que les fonds nécessaires étaient disponibles pour mener à bien les travaux. Notre accompagnement a donc englobé tous ces aspects, offrant une solution complète et efficace pour cette copropriété.



09

# LES PEUPLIERS

---

## Vaires-sur-Marne

---

Île-de-France

Val-de-Marne (94)







A  
V  
A  
N  
T



A  
P  
R  
È  
S





Isolation des façades  
toiture



Remplacement  
des menuiseries  
privatives et collectives



Rénovation du  
système de chauffage



Rénovation du  
système de ventilation

**20%**

de subventions  
pour la  
copropriété

**48%**

de gain  
énergétique  
après travaux

## LE + D'USR

Urbanis Solutions Rénovation s'est engagé pleinement dans ce projet de rénovation de copropriété en mettant l'accent sur plusieurs aspects essentiels. Nous avons élaboré un programme de travaux sur mesure, parfaitement aligné avec les besoins primordiaux de la copropriété. Parallèlement, nous avons organisé des réunions d'information pour renforcer la communication et encourager la participation active des résidents.

Sur le plan financier, nous avons obtenu des subventions de l'Anah ainsi que des aides locales. De plus, nous avons facilité la mise en place d'un emprunt collectif au sein de la copropriété. Tout au long du processus, nous avons pris un soin particulier à gérer minutieusement ces aides financières afin de garantir la disponibilité des fonds nécessaires. Grâce à cette approche, Urbanis Solutions Rénovation a su offrir une solution globale, parfaitement adaptée aux besoins spécifiques de la copropriété, tout en assurant une gestion rigoureuse des ressources financières.



## VOUS SOUHAITEZ DÉMARRER UN PROJET ?

Rendez-vous sur notre site internet :  
*[www.urbanis-sr.fr/contact](http://www.urbanis-sr.fr/contact)*

<https://urbanis-sr.fr/>  
[contact@urbanis-sr.fr](mailto:contact@urbanis-sr.fr)

