

FORMATION AU BATIMENT

des futurs diagnostiqueurs
immobiliers.

Code D103

70 heures minimum
dont 28 heures en organisme de
formation

Tarifs : 2180 € HT

(ce prix ne comprend pas les frais d'achat
d'ouvrages (livres techniques) évalués à 150 euros)

Dates : courant mars 2008

Nous consulter pour les sessions



La connaissance de la terminologie, de la technologie, des principaux systèmes constructifs, ... est indispensable à l'exercice du métier de diagnostiqueur technique immobilier.

Au-delà des ces aspects techniques, cette formation aborde l'ensemble du contexte d'intervention du diagnostiqueur : les rôles et responsabilités des intervenants à l'acte de construire, les processus de construction, le cadre législatif, réglementaire et juridique de la construction.

A l'issue de la formation, les stagiaires disposeront de la vision globale et du recul nécessaires aux formations de spécialisation.

OBJECTIFS

Acquérir les pré-requis généraux "bâtiment" nécessaires au suivi des formations spécialisées dans le domaine des diagnostics techniques immobiliers.

- Acquérir une culture technique de base dans le domaine du bâtiment TCE :
 - connaître les principaux systèmes constructifs, en comprendre le fonctionnement,
 - avoir un aperçu des principaux corps d'état et équipements d'un bâtiment,
 - être capable de rechercher l'information utile dans un dossier technique ou in situ,
 - connaître les termes techniques nécessaires à la description du bâti et de ses principaux équipements,
 - être capable de reporter sur un plan les éléments d'un relevé sur site.
- Comprendre les rôles et missions et le contexte d'intervention des acteurs de la construction aux différentes étapes d'un projet de construction. Savoir se positionner vis à vis des intervenants à l'acte de construire.

PERSONNES CONCERNÉES

- Techniciens souhaitant acquérir une culture technique de base dans le domaine du bâtiment.
- Futurs diagnostiqueurs immobiliers souhaitant se perfectionner dans le domaine du bâtiment.

PÉDAGOGIE

La formation alterne un travail à distance et 2 périodes de regroupement.

• Travail personnel à domicile

L'essentiel du travail est réalisé par correspondance sur la base d'une bibliographie, de synthèses et de fiches pédagogiques. Pour certains thèmes de formation, des liens vers des sites internet spécialisés permettront aux stagiaires la consultation d'informations complémentaires.

• Deux périodes de regroupement

(2 fois 2 jours) organisées au Domaine de Saint Paul à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (78) ont pour objectifs :

- des apports de connaissances sous la forme d'exposés,
- des échanges d'expériences,
- de faire le point sur les travaux individuels conduits par les stagiaires,

Evaluation

- Contrôle continu obligatoire sous la forme d'exercices et de tests QCM visant à confirmer que les objectifs de la formation sont atteints. Un certificat de formation attestant de la réussite aux tests est délivré en fin de formation aux stagiaires ayant obtenus une moyenne générale supérieure à 12/20. Pour les autres, une attestation d'assiduité sera délivrée.

DURÉE

- 70 heures dont 28 heures en organisme de formation
 - la durée de 70 heures est un minimum,
 - périodes de regroupement sous la forme de formation inter-entreprises : 4 jours (2 périodes de 2 jours organisées au Domaine de Saint Paul à Saint-Rémy-lès-Chevreuse (78)),
 - travail personnel à distance : estimé à un minimum de 42 heures.

PROGRAMME

Principaux agrégats du secteur de la construction en France

- Acteurs de la construction en France.
- Données économiques, démographiques.

Droit de l'urbanisme / accessibilité / Sécurité incendie

Urbanisme

- Evolutions récentes du Code de l'urbanisme : Loi SRU et ENL.
- Notions de RNU, de PLU, de SCOT, ...
- Réforme des autorisations de construire : Décret du 5 janvier 2007.
- Travaux sur constructions existantes.
- Accessibilité / sécurité incendie.
- Accessibilité des bâtiments aux handicapés : décret du 17 mai 2006.
- Sécurité incendie : classification et comportement des matériaux, réaction au feu, résistance au feu.

Cinématique d'une opération de construction neuve : Les étapes

- Les études préalables : étude de faisabilité, programme, contrats de conception.
- La phase conception : esquisse, APS, APD, notification des marchés.
- La phase préparation de chantier : planification.
- La phase réalisation : lancement et suivi des travaux, réunion de chantier, contrôles.
- La réception des travaux : DOE et DIUO, gestion des réserves.
- L'exploitation : mise en service, garanties.

Cas des opérations de réhabilitation

- L'analyse du site.
- Le diagnostic de l'existant.
- Les diagnostics techniques.

Suite page suivante



FORMATION AU BATIMENT

des futurs
diagnostiqueurs immobiliers.

(Suite de la page précédente)

Acteurs de la construction : rôles, missions et responsabilités

- Pouvoirs publics : Services des préfectures, DDE, Mairie, Bâtiments de France, EDF, GDF, ...
- Maître d'ouvrage.
- Maître d'œuvre, Architecte.
- Bureaux d'études et d'ingénierie : topographie, géotechnique, méthodes, structures, fluides, acoustique, thermique.
- Bureau de contrôle technique, coordonnateur SPS, laboratoires.
- Entreprises, sous-traitants, fournisseurs.
- Experts construction, diagnostiqueurs.

Lecture de plan, pratique du relevé, mise au net sur plan

- Les échelles, les symboles, les conventions de représentation.
- Les légendes, les traits, les cotations.
- La combinaison des lectures.
- Les informations contenues dans le cartouche.
- Les interactions avec les informations écrites.
- Relevé de distances, d'angles, mesure de hauteurs, ...
- Triangulation et autres méthodes de vérification.
- Croquis à main levée.
- Technique de la mise au net.

Fonctionnement d'une construction

- Principes de fonctionnement des sols et des fondations.
- Approche illustrée de la résistance des matériaux : application aux poutres, poteaux, ...
- Objectifs des calculs RdM, B.A., C.M., ...

Aperçu des lots techniques et des principaux équipements du bâtiment

- VRD, assainissement.
- Fondations, soutènements, dallages.
- Structures : maçonneries, béton, métal, bois.
- Clos et couvert : façades et toitures.
- Cloisonnements.
- Isolation acoustique et thermique.
- Fluides et réseaux.
- Revêtements et finitions.

Notions de pathologie du bâtiment

- Les désordres liés au sol : fondations et dallages.
- Les sources d'humidité dans les bâtiments.
- Les pathologies des structures porteuses.
- Les pathologies de l'enveloppe : isolation thermique.
- la qualité de l'air : ventilation.

Constitution du dossier technique d'une construction

- Les pièces constitutives du dossier "marché".
- Les pièces écrites : L'acte d'engagement, le CCAP, le CCTP, les descriptifs, les quantitatifs.
- Les plans d'architecte et d'exécution : du général au particulier.
- Le DOE, le DIUO.

Responsabilités, garanties et assurances des constructeurs

- Objectifs des contrats : marchés publics et privés.
- Principes de passation et d'exécution des contrats.
- Objectifs des clauses juridiques et financières des contrats.
- Les garanties et les assurances dans le secteur de la construction.
- La réception des travaux.
- Gestion des litiges et expertises.

Les textes législatifs et réglementaires

- Les objectifs de la réglementation : sécurité, hygiène et santé, confort et protection des nuisances, économie et gestion des bâtiments, liberté architecturale.
- La transposition des lois européennes en droit français.

- Le dispositif technico-réglementaire : lois, décrets, arrêtés, circulaires, normes, DTU, règles et recommandations professionnelles, avis techniques, certification, accréditation.
- L'application des textes législatifs et réglementaires.
- Les textes de base de la construction : Code de l'urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Règlement sanitaire départemental.

Notions de thermique et d'acoustique appliquées au bâtiment

Thermique

- Transmission de la chaleur : conduction, convection et rayonnement.
- Coefficient d'échange, résistance thermique, coefficient de transmission d'une paroi.
- Déperditions thermiques.
- Air humide et condensation superficielle.
- Confort thermique.
- Exemples de solutions thermiques : isolation.

Acoustique

- Propagation des bruits.
- Bruits aériens, bruits de chocs.
- Les niveaux sonores.
- Absorption - réflexion - transmission d'un bruit.
- Exemples de solutions acoustiques : isolation.

Notions d'électricité bâtiment

- Principaux composants d'une installation électrique dans un logement.
- Protection des personnes : les dispositifs de coupure et de protection.
- Objectifs de la norme NF C15-100.

Prévention, hygiène et sécurité dans le bâtiment

- Analyse de risques.
- Plan de prévention et coordination SPS.
- Equipements de protections individuelles et collectives.

Notions de diagnostic technique d'un bâtiment existant

- Approche globale du diagnostic d'un bâtiment : fondations, structures, étanchéité, humidité.
- Les diagnostics techniques immobiliers : amiante, plomb, états parasites (termites), diagnostic de performance énergétique (DPE), état des installations intérieures gaz, état des installations intérieures électriques légionellose, assainissement non collectif, radon, pollution des sols, mesurage (loi Carrez).

Conclusion : Bâtiment et développement durable

- Introduction aux énergies renouvelables.
- Objectifs de la démarche Haute Qualité Environnementale : les 14 cibles.