

# Fiche Retour d'Expérience

## RÉNOVATION BBC RÉSIDENTE LE PONTET

Suite aux résultats de l'audit énergétique réalisé en 2013, la résidence du Pontet, forte de sa volonté de sauvegarder son patrimoine et de diminuer les charges liées au chauffage, a approfondi sa réflexion autour d'un projet de rénovation énergétique.

Sur les conseils de l'Alec et avec le soutien de Bordeaux Métropole, la copropriété, après actualisation de l'audit énergétique, vote le lancement de l'étude d'un projet de rénovation couvrant plusieurs travaux et permettant d'atteindre un niveau de consommation énergétique inférieur à 72 kWhep/m<sup>2</sup>/an. Ces travaux permettant l'atteinte de l'objectif BBC ont été votés en 2018.

### LOCALISATION

Pessac (33)

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

1967-1971

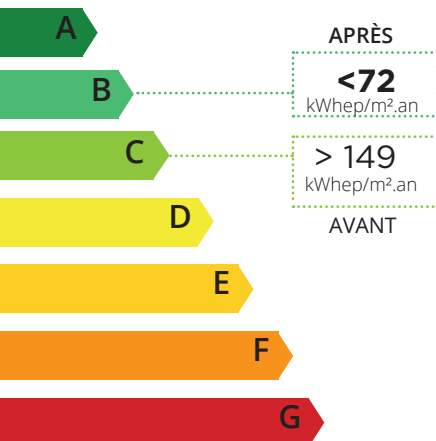
### TPOLOGIE

10 bâtiments R+4, R+5 ou R+8  
300 logements du T2 au T6  
6 hectares arborés  
SHON = 26 900 m<sup>2</sup>

### ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage collectif gaz  
Production ECS individuelle au gaz (80 %) ou électrique (20 %) Ventilation naturelle

### ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE (méthode TH-C-E ex)



### IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

**+50 %** de gain énergétique

## PARCOURS DE RÉNOVATION

- **2013** Réalisation d'un audit énergétique.
- **2015** Premiers contacts avec l'Alec :
- **2016** actualisation de l'audit énergétique et étude d'un scénario BBC
- **2016** Vote en assemblée générale de la maîtrise d'oeuvre (MOE) et de l'ingénierie financière (IF) et lancement de l'appel d'offre travaux
- **2017**
- **AVRIL 2018** Vote des travaux en assemblée générale extraordinaire
- **2019** Réalisation des travaux
- **2020**

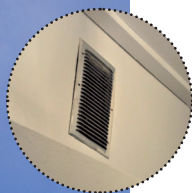
## Témoignage...

L'audit énergétique de 2013, identifiait cinq scénarios possibles pour réduire les dépenses énergétiques de la Résidence. Le Conseil Syndical s'orientait vers une proposition de plusieurs projets de travaux échelonnés dans le temps. Consciente des difficultés, l'Alec nous a pourtant conseillé de regrouper les travaux en bouquet afin de pouvoir obtenir le bénéfice d'aides plus importantes. Nous avons suivi ses conseils et son invitation à nous inscrire dans la conception d'un programme de rénovation BBC afin de pouvoir bénéficier d'une subvention importante de Bordeaux-Métropole.

Le projet de programme de rénovation BBC, présenté par les experts en 2017, était ambitieux avec un coût très important, mais nous avons invité les propriétaires à saisir les opportunités exceptionnelles du moment.

Lors de l'AG extraordinaire du 23 avril 2018, en votant les travaux, dans des conditions de majorité certes réduites, les propriétaires ont apporté leur confiance. Nous restons donc modestes et bien conscients de l'objectif à atteindre. Aussi, la confiance portée aujourd'hui à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises dans la phase de réalisation des travaux n'exclut pas, évidemment, un contrôle rigoureux.

# TRAVAUX RÉALISÉS



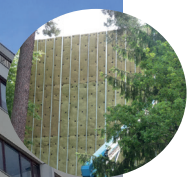
Mise en place d'une ventilation basse pression et remplacement des chauffe bain par chaudières étanches

**1 155 566€**



Remplacement de l'ensemble des pompes et circulateurs chauffage

**46 362€**



Ravalement - Isolation thermique par l'extérieur (ITE)

**1 700 630€**



Remplacement des menuiseries extérieures + isolation des parois lambris et coffres de volets roulants

**2 519 268 €**



Isolation des planchers bas par flocage

**283 792 €**

## PLAN DE FINANCEMENT :

**Coût total des travaux : 6,1 M€**

**Coût moyen du projet :**

**20 400 €/appartement**

93 % Travaux  
7 % Frais annexes



**Aides déduites :**

**10 200 €/logement (montant moyen)**

**Aides financières obtenues pour un total de 3,1 M€ :**

- Aide BM Ecocité 2 - maîtrise d'œuvre de conception et ingénierie financière : **38 845€**
- Aide BM Ecocité 2 - travaux : **1 555 365€**
- Travaux d'isolation acoustique, cofinancés par l'Etat et la Métropole (Rocade A630) : **970 000€**
- Aides Anah individuelles : **> 236 000€**
- Aides Etat (Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique-Certificat d'Economies d'Energie) : **> 347 000€**

## LES INTERVENANTS

### AIDE MÉTHODOLOGIQUE

Alec métropole bordelaise et Gironde

### CONSEIL SYNDICAL

Jacques THOMAS (président du conseil syndical)

Jean-Jacques GUIMBAUD (membre du conseil syndical)

### SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Nexity

### MAÎTRISE D'OEUVRE

Aquiten Ingénierie

### INGÉNIEUR FINANCIER

Helagis

### ENTREPRISES

David Davitec (ITE)

Europ'Isolation (isolation plancher bas)

Sodiferbat (menuiseries extérieures)

ACS JEANTET (chaudières et VMC)

Engie-Cofely (pompes et circulateurs chauffage)



30, cours Pasteur  
33 000 BORDEAUX  
05.56.00.60.27  
contact@alec-mb33.fr  
www.alec-mb33.fr



Mission Copropriété  
FREX - Le Pontet Pessac  
Juin 2019

Avec le soutien de :

