Alec
AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT
MÉTROPOLE BORDELAISE ET GIRONDE

Fiche Retour d'Expérience
RÉSIDENCE «LES TOURELLES»

La résidence «Les Tourelles» présentait des signes de fragilisation avec un impact important sur le confort et les factures d'énergie des résidents dont 52 % sont propriétaires occupants.

En 2014, les copropriétaires décident de s'engager dans un projet de rénovation énergétique global pour entretenir et valoriser leur copropriété tout en améliorant leur confort et en diminuant leurs charges. Ils font alors appel à l'Alec pour les accompagner tout au long de leur parcours.

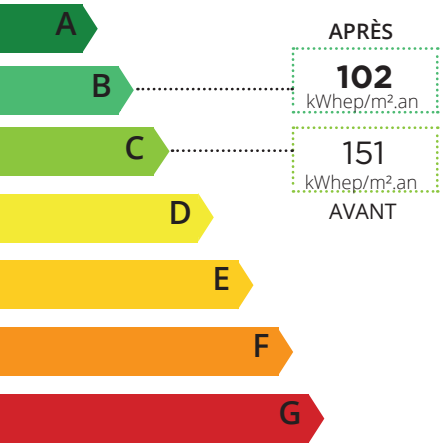
LOCALISATION
Mérignac (33)

ANNÉE DE CONSTRUCTION
1965

TYPOLOGIE
3 bâtiments
144 logements (T3, T4 et T5)
Près de 13 000 m² de surface chauffée

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES
Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs (gaz)
Ventilation naturelle
Plancher chauffant

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX
-33 %
de consommation attendus

PARCOURS DE RÉNOVATION

- **2014** Prise de contact avec l'Alec : préparation du projet.
- **2015** Réalisation d'un audit global.
- **2016** Réalisation de la maîtrise d'oeuvre de conception.
- **2017** Vote d'un scénario de travaux performants. Mobilisation de l'ensemble des financements possibles.
- **2018** Réalisation des travaux.
- **2019**

Témoignages...

Nous nous sommes lancés dans ce projet au vu du reste à charge acceptable et de la perspective de faire des économies d'énergie. Nous conseillons aux copropriétaires désireux de s'engager dans un projet de rénovation de s'adresser à un organisme comme l'Alec.

Leur accompagnement a été déterminant pour collecter le maximum d'aides financières diverses dont celles de Bordeaux Métropole pour ce projet de rénovation globale, mais aussi pour étudier les différents devis et pour nous informer. Nous sommes satisfaits d'avoir concrétisé un projet qui a été approuvé par 90% des copropriétaires.

M. Philippe KUZMAN (Aquitaine Océan, syndic de copropriété) et M. Michel TROUGOUBOFF, (Président du Conseil Syndical)

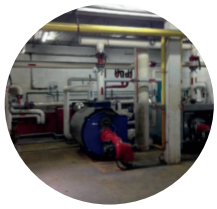
TRAVAUX RÉALISÉS

Installation d'un système de ventilation hygroréglable

146 200€

Remplacements des garde-corps, étanchéité des balcons, et mise en place de casquettes sur les derniers niveaux

411 400€



Remplacement des chaudières et rénovation de la chaufferie

Equilibrage et remplacement des réseaux de chauffage primaire

214 100€

Ravalement et isolation des murs par l'extérieur

1 239 600 €

Halls d'entrée : remplacement des portes d'entrée et isolation des plafonds

49 400€

Isolation des sous faces de plancher bas

31 000€

PLAN DE FINANCEMENT :

Coût total des travaux : 2,2 M€

Coût moyen du projet :

15 800 €/logement

92 % Travaux
8 % Frais annexes (audit thermique, maîtrise d'oeuvre, SPS-DO-Contrôle technique et syndic)

Aides déduites :

11 300 €/logement

Aides financières obtenues :

Aides collectives (Bordeaux Métropole, CEE...) : **270 000€**

Aides individuelles :

CITE : **130 000€**

ANAH, Bx Métropole, CARSAT, Ville de Mérignac : **240 000€**

LES INTERVENANTS

AIDE MÉTHODOLOGIQUE

Alec métropole bordelaise et Gironde

CONSEIL SYNDICAL

Michel TROUGOUBOFF, *Président*
Laurence GODET, *Vice-Présidente*

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Aquitaine Océan

MAÎTRISE D'OEUVRE

Méthode & Synthèse

ENTREPRISES

ACEMO, *études thermiques*
Arsonneaud, *isolation et peinture*
Barroumes, *ventilation*
Engie, *chaufferie et réseaux*

Alec
AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT
MÉTROPOLE BORDELAISE ET GIRONDE

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

FAIRE AVEC coach copro BORDEAUX MÉTROPOLE

Mission Copropriété
FREX-Les Tourelles Mérignac
Septembre 2018

Avec le soutien de : BORDEAUX MÉTROPOLE, Gironde LE DEPARTEMENT, RÉGION Nouvelle-Aquitaine, Caisse des Dépôts, ADEME