

# Fiche Retour d'Expérience

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE RÉSIDENCE ÉDEN ROC

• Bordeaux  
• Construction années 1960

Crédits photos : Aquiten

### — TYPOLOGIE

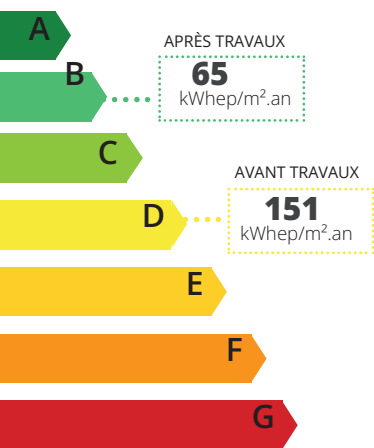
- 1 bâtiment 30 logements sur 5 niveaux (RDC + 4 étages)
- Surface habitable : 2 514 m<sup>2</sup>

### — ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Chauffage et eau chaude individuels
- Electricité ou gaz

### — ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

(méthode TH-C-E ex)



### — IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

 **+ 57%**  
de gain énergétique

*Bâtiment BBC*

## PARCOURS DE RÉNOVATION

- 2017** Premiers contacts avec l'Alec
- 2018** Assemblée générale 1  
Vote du Diagnostic Technique Global avec audit énergétique  
L'Alec accompagne les copropriétaires dans sa réalisation
- 2019** Présentation du DTG aux copropriétaires  
Assemblée générale 2  
Vote de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et de la phase étude de la Maîtrise d'Œuvre
- 2020** Assemblée générale 3  
Information sur le projet de rénovation énergétique  
Accord de principe de Bordeaux Métropole pour les subventions
- 2021** Assemblée générale 4  
Vote des travaux  
Vote de la cession des droits à construire
- 2022** Début des travaux
- 2023** Fin des travaux

## TÉMOIGNAGE

*La rencontre avec l'Alec m'a convaincue de la faisabilité d'un tel projet. Leur accompagnement et leurs conseils ont été primordiaux et nécessaires. Tout d'abord, nous avons suivi plusieurs de leurs ateliers portant sur les aides financières, l'Assistance à Maîtrise d'ouvrage (AMO), la Maîtrise d'œuvre (MOE). Ensuite, nous avons réalisé un Diagnostic Technique Global avec un audit énergétique, essentiel pour faire démarrer le projet. Puis nous avons choisi un AMO qui nous a accompagnés sur la suite du projet. Le relais avec l'AMO s'est fait après le vote en Assemblée Générale et il s'est effectué parfaitement bien. Par la suite, nous avons été soutenus aussi bien sur les échanges avec le MOE, le Syndic de copropriété, que sur les différents points techniques et pour l'obtention des différentes aides financières. Toutes les étapes se sont révélées laborieuses et parfois difficiles : les copropriétaires ayant des craintes et des peurs vis-à-vis de l'obtention des aides. Il a fallu déployer de l'énergie pour convaincre et mettre en confiance et ce, jusqu'à obtenir les premiers résultats. Ma conclusion est celle-ci : il faut être persuasif, persévérant et s'entourer des compétences existantes (Alec, AMO, MOE etc...) ; ainsi il est possible de mener à bien et dans les meilleures conditions un beau projet de rénovation énergétique en copropriété.*

Mme Marie-Christine MAZ Présidente du Conseil Syndical, Résidence Eden Roc

# TRAVAUX RÉALISÉS

Crédits photos : B2B

- 318 997 €** Isolation thermique par l'extérieur
- 154 558 €** Remplacement des chaudières gaz et mise en place d'une ventilation mécanique
- 22 514 €** Isolation des plafonds des caves

## TRAVAUX SANS GAIN ÉNERGÉTIQUE

- 219 763 €** Remplacement des menuiseries communes et de l'interphonie. Etanchéité des sols des balcons, remplacement des garde-corps et dépose des stores bannes. Remplacement des portes des séchoirs et des grilles de défense.
- 38 214 €** Création d'un système de désenfumage et installation d'une ligne de vie
- 32 728 €** Rénovation électrique des parties communes



## PLAN DE FINANCEMENT

### COÛT TOTAL DU PROJET

**900 k€**

### Frais DTG

**1% DU PROJET**

### Frais annexes

Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage – honoraires de maîtrise d'œuvre – Aléas Travaux – Bureau de contrôle – SPS – assurance DO – honoraires du Syndic

**12% DU PROJET**

### Coût moyen du projet/logement

dont les travaux de rénovation énergétique

**30 700€**  
**16 500 €/logement**

### SUBVENTIONS AU TOTAL

**487 000 €**

### Aides financières collectives

**482 000 €**

dont Bordeaux Métropole

**51 000 €**

dont Ma Prime Rénov

**229 000 €**

dont 90 000 € (copro fragile) et 15 000 € (Prime BBC)

dont Région Nouvelle-Aquitaine

**203 000 €**

### Aides financières individuelles

Bordeaux Métropole et Ma Prime Rénov Copropriété

**11 750 €**

### Autres accompagnements financiers

Avance de subvention Procivis **490 000 €**

Le projet a été aidé à hauteur de **54 %**

### Cession de droits à construire

**672 000 €**



### AIDE MÉTHODOLOGIQUE

ALEC métropole bordelaise et Gironde

### BUREAU D'ÉTUDES THERMIQUES

Aquiten

### ENTREPRISES

B2E (électricité)  
BAROUMES (chauffage et ventilation)  
BTE (désenfumage et ligne de vie)  
SOREFAB (isolation des murs, des caves et réfection des parties communes)

### CONSEIL SYNDICAL

Mme Marie Christine MAZ (Présidente du Conseil Syndical)

### MAÎTRISE D'OEUVRE

ACEMO

### SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

ACTIIM

### ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

Facirénov



Parc Eunice Newton,  
Bâtiment TETHYS, 1er étage  
213 cours Victor Hugo – 33 130 Bègles  
05.56.00.60.27  
contact@alec-mb33.fr  
www.alec-mb33.fr



Mission Copropriété  
Retour d'expérience  
Résidence Eden Roc  
Avril 2022

Avec le soutien de :

