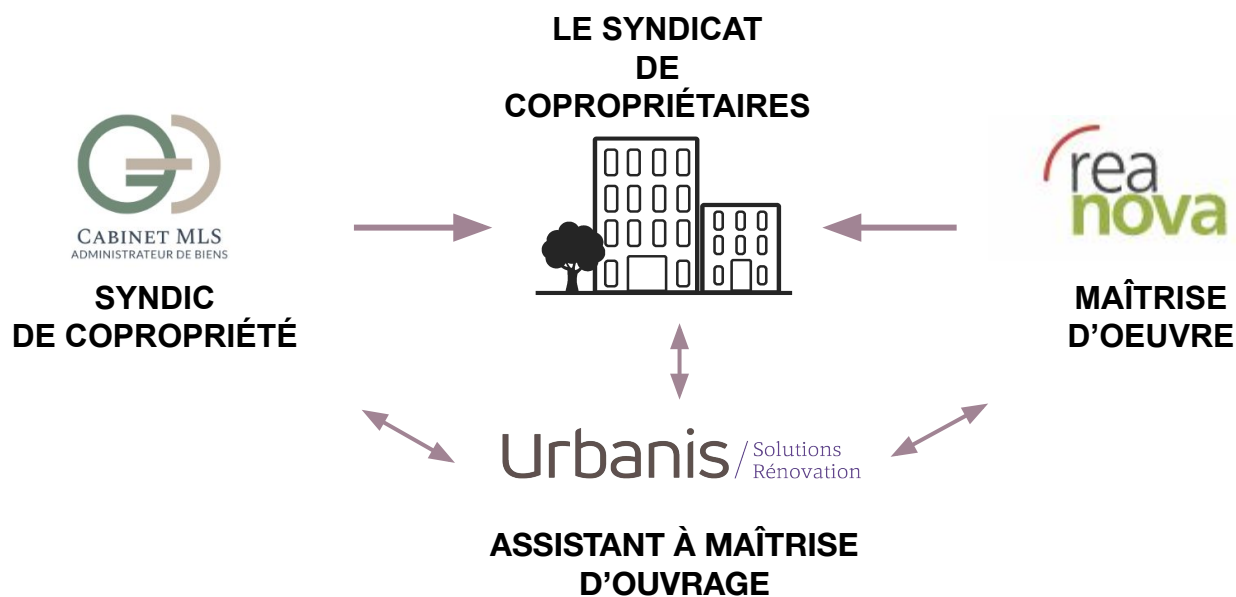


Comment convaincre des copropriétés pour voter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : la résidence Pontet Pascal à Pessac (33)

Marine COUDERT & Pascal OSADA (CS)
Urbanis Solutions Rénovation / Grand Sud-Ouest
22 septembre 2023



- Année de construction : 1971
- Nombre de lots principaux : 78
- Nombre de logements : 76
- Nombre de bâtiments : 4
- Taux de propriétaires occupants : 63 %
- Taux de propriétaires bailleurs : 37 %
- Mode de chauffage : individuel gaz



Programme de travaux

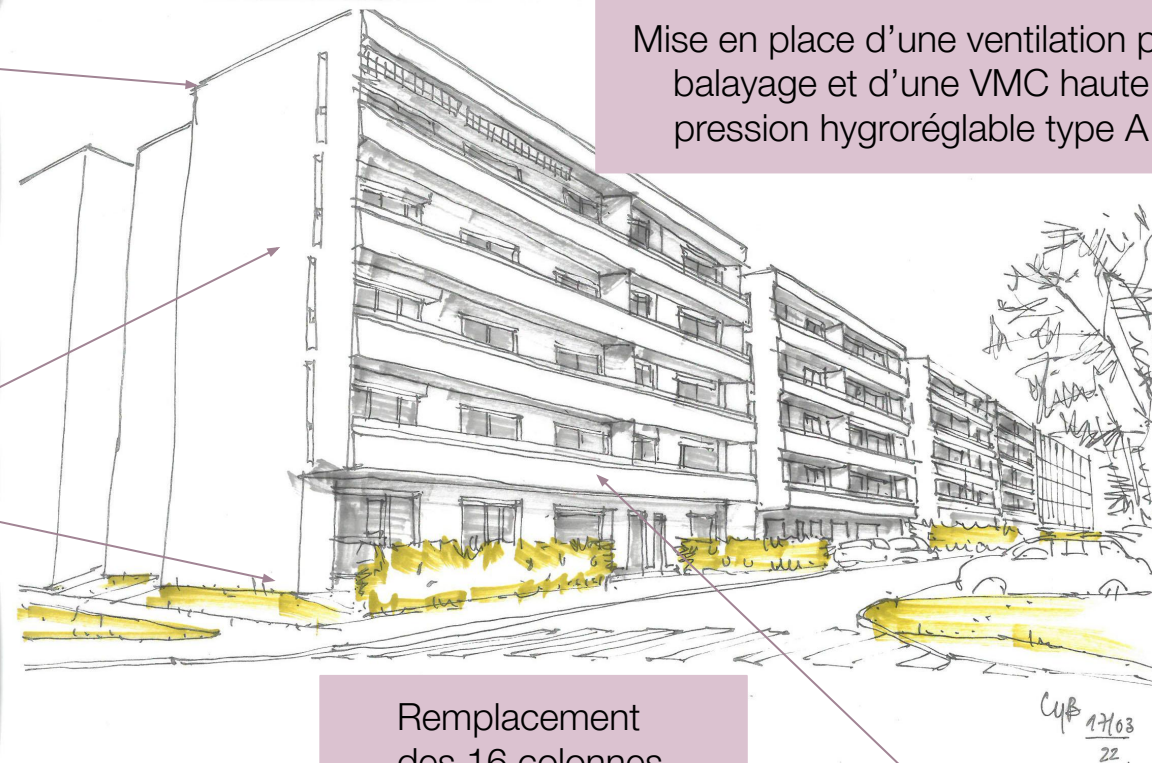
Isolation des toitures
terrasses et
remplacement des
lanterneaux en toiture

Mise en place d'une ventilation par
balayage et d'une VMC haute
pression hygroréglable type A

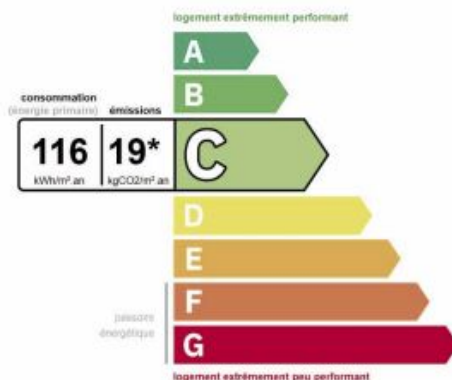
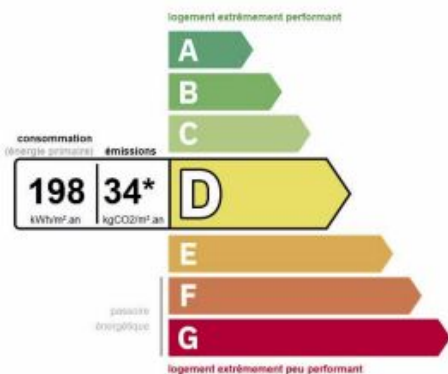
Isolation des
façades et des
planchers bas

Remplacement
des 16 colonnes
d'eau froide

Système d'
étanchéité liquide
des balcons

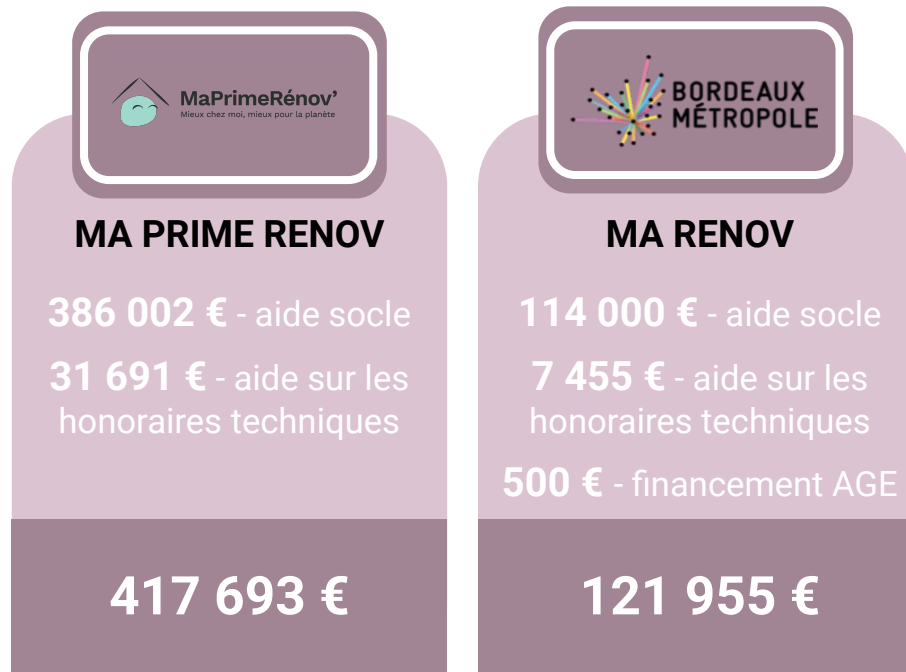


MOMENT PRO 2023



**Gain
énergétique
> 41%**

Calcul thermique issu de la conception de REANOVA



531 693 €



Aides individuelles :

- 750€ ou 1 500€ de Bordeaux Métropole pour les propriétaires occupants sous condition de ressources
- 1 500€ ou 3 000€ de l'Anah pour les propriétaires occupants sous condition de ressources

Exonération de la Taxe Foncière, à hauteur de **50%** et sur une **durée de 3 ans** (la réduction s'applique sur la part commune).

Le montant des travaux

Quote-part moyenne selon la typologie des logements

MOMENT PRO 2023

	100 ^{RDC} tantièmes	160 tantièmes	262 tantièmes	324 tantièmes
QUOTE-PART TOTALE	15 757 € TTC	21 548 € TTC	35 285 € TTC	42 180 € TTC
RESTE À CHARGE	11 918 € TTC	16 299 € TTC	26 689 € TTC	32 010 € TTC
RESTE À CHARGE si modeste	9 668 € TTC	14 049 € TTC	24 439 € TTC	29 760 € TTC
RESTE À CHARGE si modeste	7 418 € TTC	11 799 € TTC	22 189 € TTC	27 510 € TTC

Les étapes d'avancement du projet

Mars 2021

Réalisation d'un
Diagnostic
Technique Global

01

Janv. - Fév. 2022

Analyse
Multicritères de la
résidence

02

Mars - Mai 2022

Recrutement d'un
Maître d'Oeuvre

03

**Juin 2022 - Janv.
2023**

Optimisation
financière du Projet

04

Février 2023

Accompagnement
après le vote des
travaux

05

MOMENT PRO 2023

Urbanis / Solutions
Rénovation

PONTET PASCAL

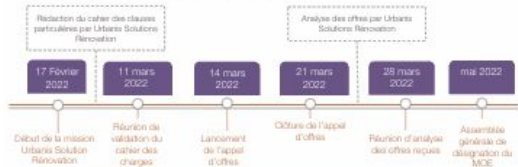
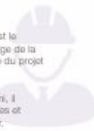
Lettre d'information :
Recrutement de la Maîtrise d'Oeuvre



QUI EST LE MAÎTRE
D'OEUVRE ?

Le Maître d'Oeuvre est le
professionnel en charge de la
conception technique du projet
de travaux.

Une fois le projet défini, il
consulte les entreprises et
coordonne le chantier.



Le 17 février 2022, le groupe projet constitué du syndic et copropriétaires investis se sont réunis afin de préciser les attentes en matière de travaux pour la copropriété, sur base du Diagnostic Technique Global (DTG) réalisé en 2021. Urbanis Solutions Rénovation (USR) a ainsi pu établir un cahier des charges précis, indispensable au recrutement d'un maître d'oeuvre, et il a été élu après de quatre candidats pour obtenir leurs propositions techniques et tarifaires.



LE PROCESSUS DE
RECRUTEMENT DU
MAÎTRE D'OEUVRE

Une analyse des offres des candidats, réalisée par USR, a été présentée au groupe projet le 28 mars 2022. Suite à la rencontre des candidats, les copropriétaires du Groupe Projet se prononceraient en faveur du candidat RENOUAUX.

A noter : USR a terminé la rédaction du diagnostic multicritères incluant l'enquête sociale. Le document est disponible sur demande auprès du conseil syndical.

Urbanis / Solutions
Rénovation

Enquête auprès des habitants
Résidence Pontet Pascal



Chers résidents,

Les copropriétaires ont missionné le bureau d'étude Urbanis lors de l'Assemblée Générale du 13 janvier 2022 afin de les accompagner dans leur projet de rénovation globale de la résidence.

Cet accompagnement appelé aussi **Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** a pour objectif la définition d'un projet de travaux partagé par l'ensemble des copropriétaires.

Dans cette première phase de l'accompagnement, Urbanis réalise un **diagnostic multicritères** (technique, juridique, social, financier) de la copropriété.

Afin de recueillir vos avis en tant qu'**habitants**, et de connaître votre ressenti quant à votre logement, les parties communes et l'environnement de la résidence, une enquête par questionnaire est menée.

Votre réponse est essentielle ! Elle permettra d'avoir la meilleure vision possible de la copropriété et de proposer un projet cohérent aux copropriétaires.

Nous vous remercions de nous retourner les questionnaires que nous aurons déposés dans vos boîtes aux lettres avant le dimanche 20 mars (soyez donc de ne pas prendre en compte la date du 12 mars indiquée sur les questionnaires) au bas, par :

- Courrier à l'aide de l'enveloppe préaffranchie avec questionnaires (un timbre n'est donc pas nécessaire)
- Internet via le **QR code** situé en haut de cette page ou en suivant ce lien : <https://tinyurl.com/bdxwm3nc>
- Scan à l'adresse mail : dorian.boinier@urbanis.fr

Pour les habitants, un seul questionnaire par logement est à nous retourner.

- Enquête socio-économique
- Réunion intermédiaire avec le conseil syndical
- Newsletter tout au long du projet pour informer l'ensemble des copropriétaires
- Réunions d'information publique
- Point d'étape en AG
- Rendez-vous individuels avec les copropriétaires



Marine COUDERT marine.coudert@urbanis-sr.fr

Merci au conseil syndical, particulièrement **M. OSADA** et **M. GILLET**,
Merci au **Cabinet MLS** pour sa confiance.

MOMENT PRO 2023

