

VERS UNE
MÉTROPOLE
À ÉNERGIE
POSITIVE EN 2050

MOMENT PRO DE
LA RENOVATION DE L'HABITAT

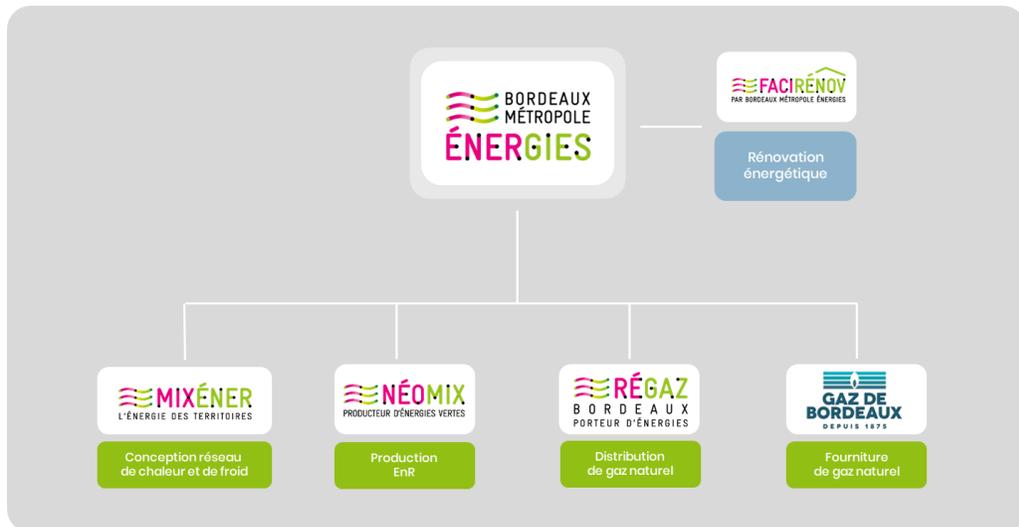
Optimiser le financement
des travaux en copropriété

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

20 octobre 2022

FACIRENOV, QUI SOMMES NOUS ?

La marque d'un Groupe dédié aux énergies du territoire...



... avec le statut de

Société d'économie mixte

- Bordeaux Métropole détient 68% des parts de Bordeaux Métropole Énergies
- Le reste des parts est détenu par La Banque des Territoires et le groupe Engie
- Facirénov n'est pas un service public et est dans le **domaine concurrentiel**
- Facirénov est soumis au **code de la commande publique**



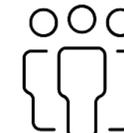
Creation
2018



Rénovation énergétique globale
de l'**habitat** privé



Secteur d'intervention
GIRONDE



14 professionnels aux compétences
Techniques, Financières et sociales



MAISON INDIVIDUELLE

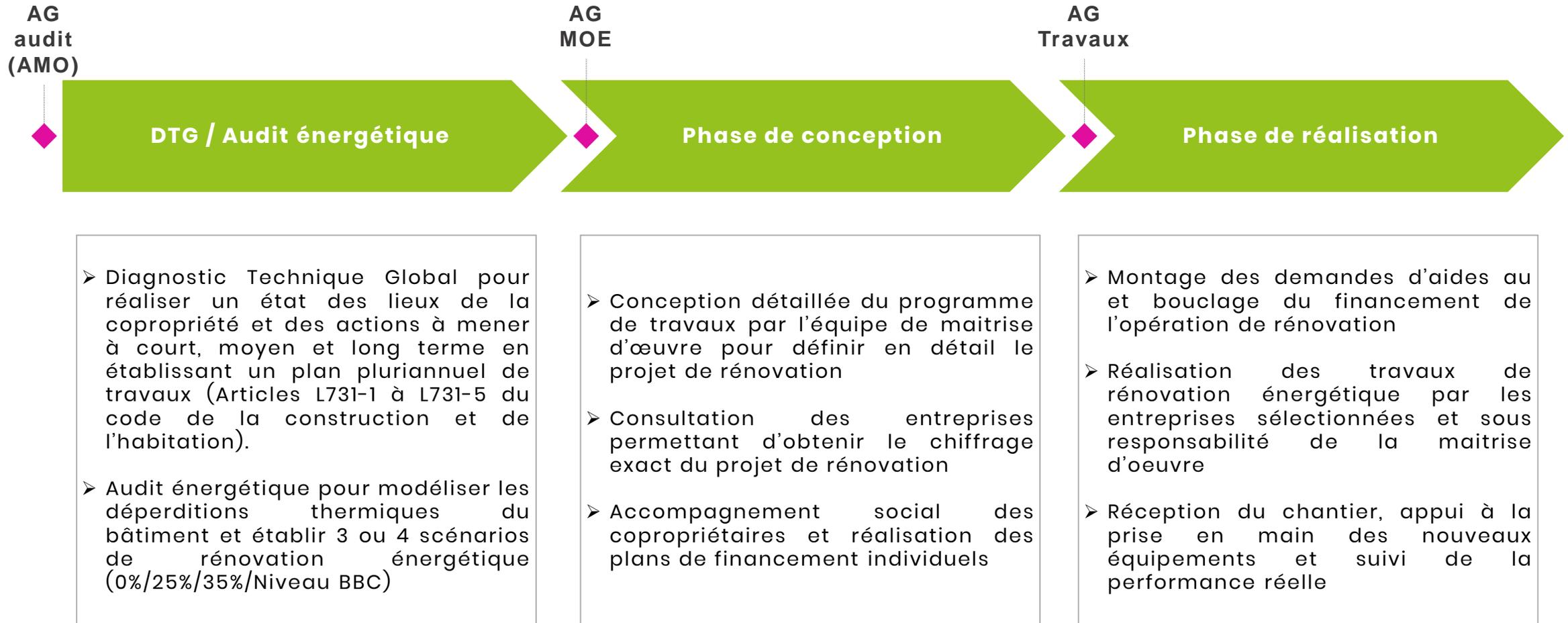
Auditeur et Contractant
Général



COPROPRIÉTÉ

Auditeur et Assistant à
Maitrise d'Ouvrage

LES GRANDES ETAPES D'UN PROJET EN COPROPRIETE



EXEMPLE PROJET : COPROPRIÉTÉ EDEN ROC



Localisation: Bordeaux Caudéran

Année de Construction: 1960

Nombre de Logements: 30

Copropriété Fragile: Oui

Étiquette Énergie Initiale: D

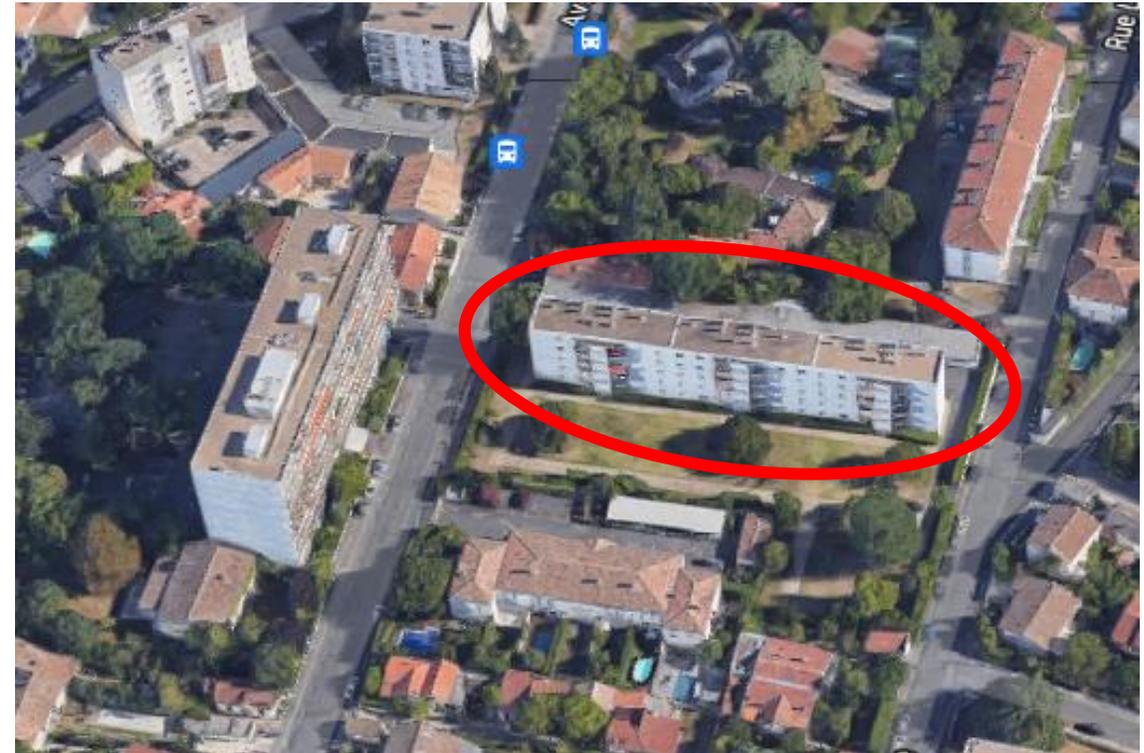
Spécificités Techniques:

- Chauffage Individuel Gaz
- Pas d'isolation Façade/Pignons
- Pas d'isolation en sous face
- Ventilation naturelle

Rapport d'Audit Énergétique/DTG (NEPSEN) : Juillet 2019

Vote AMO (FACIRÉNOV) : Octobre 2019

Vote MOE (ACEMO) : Octobre 2019



PROGRAMME DE TRAVAUX PRÉSENTÉ LORS DE L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Travaux	Détails
Façades	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation Thermique des Façades (y compris tableau et appuis de fenêtres) - Remplacement des garde-corps des balcons
Planchers Bas	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation des planchers bas sur cave / locaux communs
Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - N/A
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Installation d'un système de ventilation hygroréglable collectif
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des menuiseries des communs
Parties communes	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'embellissement des cages d'escalier - Réfection de l'installation électrique - Portes coupe-feu - Désenfumage - Éclairage de sécurité - Installation d'une ligne de vie en toiture

Économies d'énergies

59%

Coût Travaux (TTC)

615 000 €

PROGRAMME DE TRAVAUX FINALEMENT VOTÉ EN 2021

Travaux	Détails
Façades	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation Thermique des Façades (y compris tableau et appuis de fenêtres) - Remplacement des gardes-corps des balcons - Étanchéité de sol des balcons - Remplacement de l'intégralité des volets/persiennes - Remplacement des grilles de défense en rez-de-chaussée
Planchers Bas	<ul style="list-style-type: none"> - Isolation des planchers bas sur cave / locaux communs
Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre d'une chaudière haute performance à condensation dans chaque logement
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Installation d'un système de ventilation hygroréglable collectif
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des menuiseries des communs
Parties communes	<ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'embellissement des cages d'escalier - Réfection de l'installation électrique - Portes coupe-feu - Désenfumage - Éclairage de sécurité - Installation d'une ligne de vie en toiture

Économies d'énergies

63%

Coût Travaux (TTC)

785 684 €

Coût Global (TTC)

876 495 €

LES AIDES FINANCIERES AUX TRAVAUX

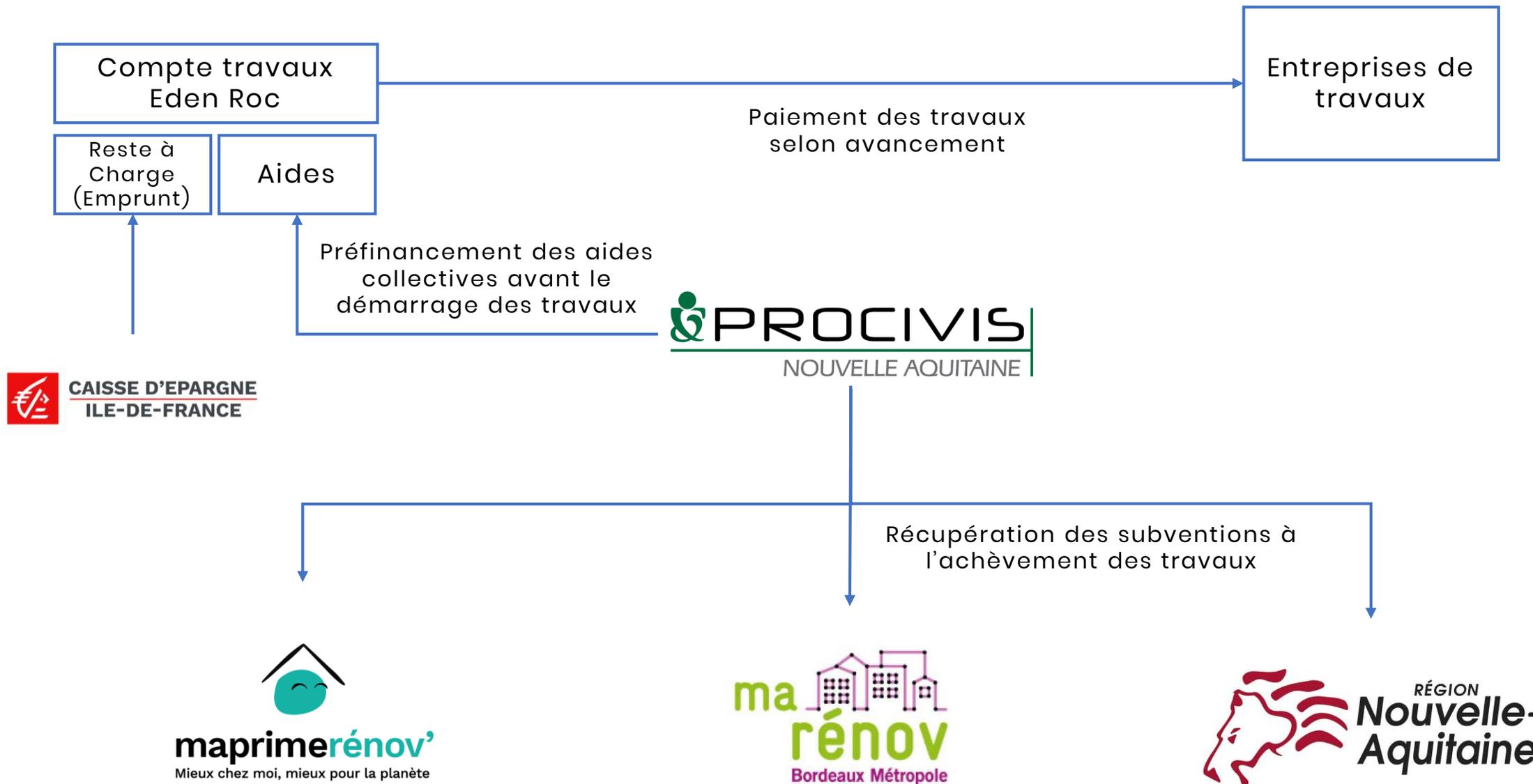
Aides	Montant
Maprimerénov' Travaux	119 000 €
Maprimerénov' Bonus BBC	15 000 €
Maprimerénov' Copropriété Fragile	90 000 €
Marénov Bordeaux Métropole	45 000 €
Région Nouvelle-Aquitaine Travaux	174 000 €
Région Nouvelle-Aquitaine Bonus Chauffage	27 000 €
TOTAL	470 000 €

Coût Global (TTC) – Aides Financières: **406 495 € soit 54% d'aides financières**

COÛT PAR LOGEMENT

Typologie de logement	Quote-part Travaux (Hors Aides)	Montant Aides Collectives	Reste à charge (Avec Aides collectives)
T3	25 620 €	13 835 €	11 785 €
T4	27 643 €	14 928 €	12 715 €
T5	30 340 €	16 384 €	13 956 €
T5+	34 385	18 567	15 818 €

L'AVANCE DES AIDES FINANCIÈRES A LA RÉNOVATION



REVENTE DE FONCIER POUR FINANCER LE PROJET

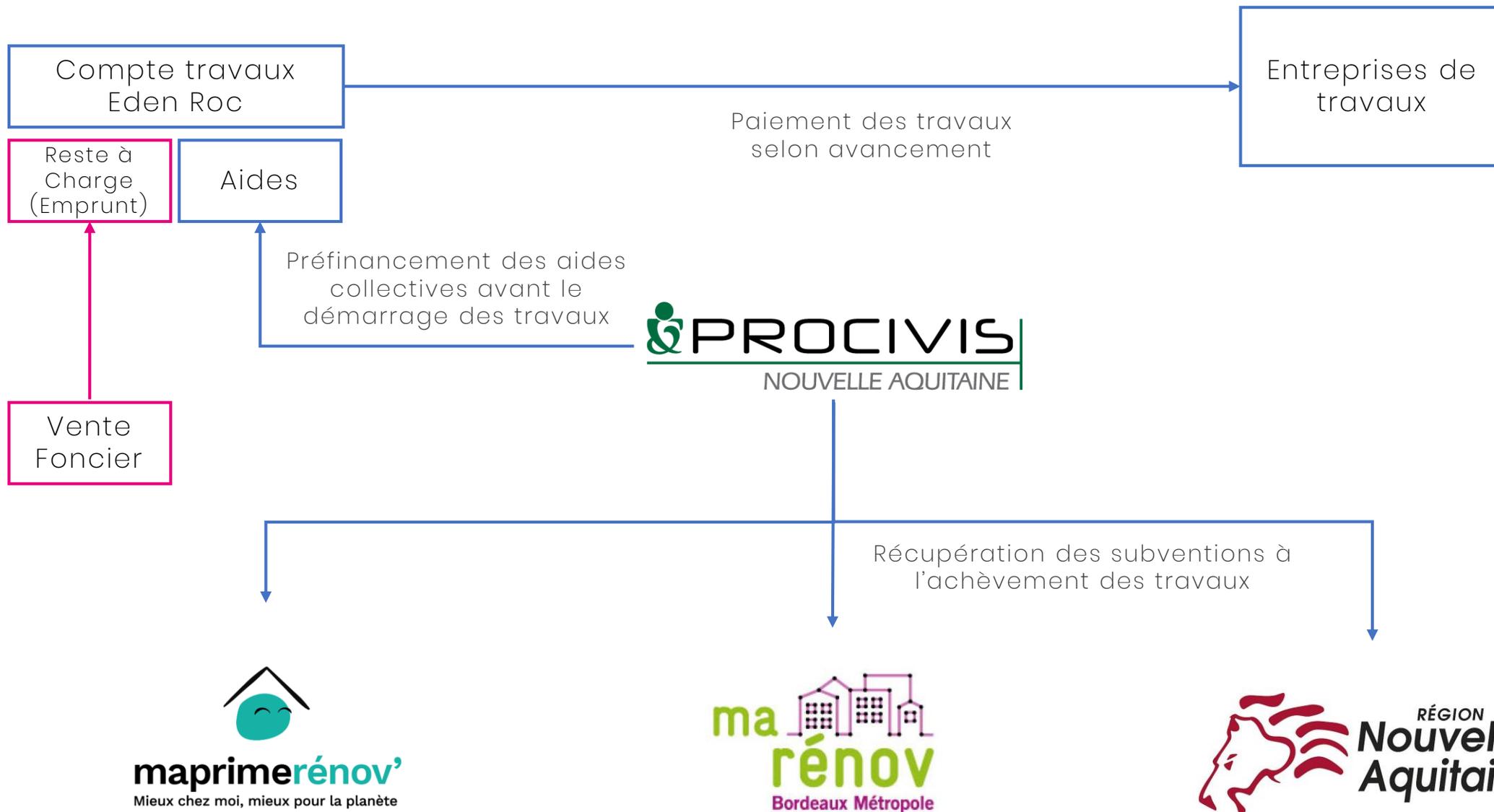


Le conseil syndical et l'AMO ont proposé aux copropriétaires, la vente d'une partie du foncier de la résidence

Il en résulte un reste à charge de l'opération nul pour l'ensemble des copropriétaires

Reste à charge Travaux = 0 €

MONTAGE FINANCIER FINAL



CONCLUSION

- + Rénovation énergétique globale et embellissement de la résidence à coût nul, sans emprunt
- + Amélioration du confort (hiver/été) au sein des logements de la résidence
- + Valorisation du patrimoine
- + Économies d'énergies

- Attente de la vente du foncier pour lancement des travaux au T4 2022
- Contexte de hausse du coût des matériaux entraînant un vote d'extension de budget
- Changement de dispositif d'aides en cours de projet (CITE → MPR; Apparition Aide Région NA)

+ et - Aides Financières importantes de la région Nouvelle Aquitaine mais complexité administrative due aux délais d'instruction et au préfinancement par Procivis (Première convention conjointe Procivis et Région)