



# Réhabilitation de 194 logements à Bordeaux la Benauge

Maîtrise d'œuvre fluides, Maîtrise d'œuvre  
environnement

*Programme*  
**Logements**

*Performance environnementale :*  
**BBC Effinergie Rénovation, NF Habitat  
Rénovation, Réduction de 40% des  
consommations**

→ *Maître d'ouvrage*

**CDC Habitat**

→ *Architecte*

**Atelier Provisoire**

→ *Secteur*

**Public**

→ *Lieu géographique*

**Bordeaux (33)**

→ *Date de livraison*

**2027**

→ *Surface*

**13 000 m<sup>2</sup>**

→ *État du projet*

**Chantier en cours**

→ *Nature de l'ouvrage*

**Réhabilitation, Neuf**

→ *Coût des travaux*

**12 000 000 €**

## Prestations réalisées

Mission complète de maîtrise d'œuvre fluides  
et environnement de la conception au  
VISA/DET.

Maîtrise d'œuvre fluides lots CVC, PBs et  
CFO-CFA

Maîtrise d'œuvre environnement

## Caractéristiques techniques

Raccordement des bâtiments au réseau de  
chaleur PGE

Production d'ECS collective avec échangeur  
externe

Remplacement des réseaux de distribution du  
chauffage

Remplacement de l'émission de chaleur de  
type dalle active par radiateurs basse  
température avec robinet thermostatique  
pour régulation terminale

Mise en place d'une ventilation mécanique



Notre travail porte sur le remplacement des installations techniques et la conception thermique de l'opération de réhabilitation des Tours 1, 2 et du bâtiment C du quartier de La Benaugue à Bordeaux.

Les tours comprennent 65 logements, allant du T1bis au T5, répartis sur 16 niveaux, pour une surface SHAB totale de 4 160 m<sup>2</sup>, et une SHON d'environ 5 000 m<sup>2</sup>. Le bâtiment C comprend 40 logements répartis sur 5 niveaux, pour une surface SHAB totale de 2 340 m<sup>2</sup>, et une SHON de 3 310 m<sup>2</sup>.

Production de Chauffage et d'ECS collective à l'aide d'un échangeur externe permettant d'assurer un retour primaire basse température, en lieu et place des chaudières individuelles existantes.

Les travaux sont à réaliser en site partiellement occupé. En effet, les logements en travaux seront inoccupés mais les bâtiments resteront partiellement occupés durant la durée des travaux.