

Copropriété rue René Pouteau

© 3 Dernière modification le 27/11/2023 - 10:06

Renovation

2

Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 1850
Année de livraison : 2023
Adresse : 50 rue René Pouteau 77000 MELUN, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 320 m² Autre type de surface nette
Coût de construction ou de rénovation : 794 121 €
Nombre d'unités fonctionnelles : 6 Logement(s)
Coût/m² : 2481.63 €/m²

Infos générales

La copropriété 50 rue René Pouteau, située **dans le centre-ville ancien de Melun (77)** est composée d'un commerce au rez-de-chaussée, de six logements répartis sur trois étages, et d'une cave, pour un total de 365 m².

Cette résidence vieillissante, **construite dans les années 1850**, présentait de nombreux désordres structurels. Elle a été réhabilitée **dans le cadre de l'OPAH-RU** pilotée par la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine et mise en œuvre par la Société Publique Locale d'aménagement Melun Val de Seine, avec pour objectif de résorber l'habitat indigne, de lutter contre la dégradation du parc immobilier et d'accompagner les copropriétés dans la mise en œuvre de travaux.

Le programme de travaux a inclus :

- **La rénovation des caves** : rejointoiement des moellons des murs et des voutes, rénovation des enduits des ogives et renforcement des ogives ;
- **Le ravalement de toutes les façades avec un enduit neuf** : piquetage de tous les enduits existants, réparation des pans de bois dégradés et pose d'un enduit neuf de type plâtre et chaux ;
- **Le remplacement des fenêtres et des volets (parties communes et privatives)** : remplacement de la porte cochère et du contrôle d'accès, création de bandeaux et recouvrements en zinc ;
- **La réfection de la couverture** : dépose de tuiles mécaniques, isolation de la toiture, pose de tuiles plates, ravalement des souches et réfection des zingueries, gouttières et descentes eaux de pluie ;
- **Le renforcement des solives de planchers d'étage (partie communes et privatives)** : diagnostic par sondage de tous les planchers, renforcement de planchers par moisage de nouvelles poutres porteuses et reconstitution des plafonds ;
- **Le renforcement et la rénovation de l'escalier** : reprise des structures de l'escalier et pose de nouvelles marches en bois ;
- **La rénovation de la cage d'escalier** : création d'un système de désenfumage de la cage d'escalier, remplacement des portes palières et rénovation des peintures des murs et plafonds de la cage d'escalier ;
- **La rénovation des sols des parties communes** ;

- **L'amélioration des systèmes énergétiques** : rénovation des réseaux d'alimentation d'eau et d'évacuation communs, rénovation des réseaux électriques communs et révision de la ventilation des logements (ventilation individuelle).

Déroulé du projet :

- Juillet 2020 : diagnostic
- Juillet 2021 : vote de la mission de Maitrise d'œuvre
- Février 2022 : appel d'offres
- Novembre 2022 : attribution des marchés
- Février - décembre 2023 : travaux

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires 50 rue René Pouteau représenté par l'Adresse Immobilier

Contact : direction[a]conceptpremium.com

<https://www.ladresse.com/agence/l-adresse-concept-premium-melun/2>

Maître d'œuvre

Nom : El Paolo SCIORTINO architecte

Contact : 1 rue Pierre Cloix, 77690 Montigny-sur-Loing

Intervenants

Fonction : Entreprise

CBS

14 rue Bichat, 75010 Paris - contact[a]c-b-s.fr - 01.42.08.49.10

<https://c-b-s.fr/>

Lots maçonnerie, ravalement, couverture, menuiserie intérieure

Fonction : Entreprise

CRT

6 rue Clément Ader, 49130 Ste Gemmes sur Loire - contact[a]crt49.fr - 02.47.74.17.41

<https://crt49.fr/>

Lots traitement, renfort de charpentes anciennes

Fonction : Entreprise

VGMS

Impasse Bel Air, 77000 La Rochette - vgms[a]vgms.fr - 01.64.39.52.52

<https://www.vgms-77.fr/>

Lot électricité

Fonction : Entreprise

PLOMBERIE DS

8 rue Spinoza, 94600 Choisy-le-Roi

<https://www.plomberie-ds.fr/>

Lot plomberie

Fonction : Entreprise

AICP

ZAE Le Bel Air, 230 rue Lavoisier, 77240 CESSON

Fonction : Autre intervenant

BatiPlus Contrôle

Parc Descartes Nobel, 25 rue Alfred Nobel, 77420 Champs-sur-Marne - 01.43.43.37.34

<https://batiplus-contrôle.fr/>

Contrôle technique

Fonction : Autre intervenant

ACE Contrôles

11 rue Solferino, 94100 Saint Maur des Fosses - contact[a]ace-contrôles.fr - 02.40.30.34.91

Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

Energie

Consommation énergétique

Consommation avant travaux : 513,50 kWh/m².an

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaudière électrique individuelle
- Chaudière gaz individuelle

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Chaudière gaz individuelle

Rafrâichissement :

- Aucun système de climatisation

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 794 121 €

Aides financières : 527 153 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Aides financières demandées :

- Anah : 428 312 €

- Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine : 98 841 €

Concours

