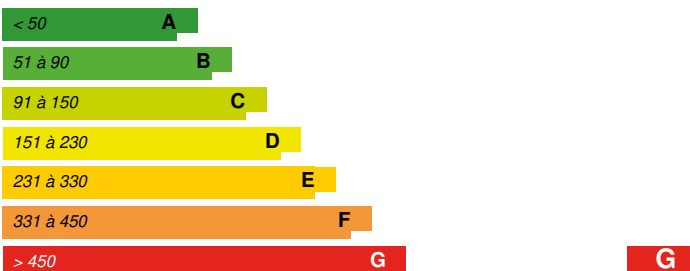


# Copropriété rue du Général de Gaulle

© 3 Dernière modification le 27/11/2023 - 10:47

Renovation

2



**Type de bâtiment** : Logement collectif < 50m  
**Année de construction** : 1900  
**Année de livraison** : 2023  
**Adresse** : 31 rue du Général de Gaulle 77000 MELUN, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Coût de construction ou de rénovation** : 1 106 541 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles** : 12 Logement(s)  
**Coût/m²** : INF €/m²

## Infos générales

La copropriété du 31 rue de Général de Gaulle **construite dans les années 1900 en plein centre-ville historique** de Melun (77) se dégradait au fil des années. Infiltrations, humidité, cage d'escalier pourrie menaçant de s'effondrer (...); elle a été **frappée d'un arrêté de péril** pris par la ville en juin 2019. Les occupants des dix logements ont alors été évacués pendant la réhabilitation complète du bâtiment.

C'est la **première copropriété rénovée livrée dans le cadre de l'OPAH-RU** porté par la SPL et par la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine, en lien avec dispositif Action Coeur de Ville.

Les travaux ont couvert :

- **La rénovation des caves** : rejointoiement des moellons des murs et voutes, rénovation des enduits des ogives, renforcement des ogives et ventilation naturelle des caves ;
- **Le ravalement de toutes les façades** (enduit neuf) : piquetage de tous enduits existants, réparation des pans de bois dégradés et pose d'un enduit neuf de type plâtre et chaux ;
- **Le remplacement des menuiseries** : remplacement des fenêtres (parties communes uniquement), remplacement des garde-corps des croisées, remplacement de la porte cochère et du contrôle d'accès et création de bandeaux et recouvrements en zinc ;
- **La réfection de la couverture** : dépose de tuiles plates, isolation de la toiture, pose de tuiles plates, ravalement des souches et réfection des zingueries, gouttières et descentes eaux de pluie ;
- **Le renforcement des sols** : renforcement des solives des planchers d'étage (partie communes et privatives), renforcement de tous planchers intermédiaires par moilage de nouvelles poutres porteuses et reconstitution des plafonds coupe feu ;
- **Le renforcement et la rénovation des escaliers** : reprise des structures de l'escalier, pose de nouvelles marches en bois et mise aux normes des garde-corps d'escalier ;
- **La rénovation des cages d'escalier** : renforcement des structures en pans de bois des murs d'échiffre 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** ;
- **La rénovation des réseaux d'alimentation d'eau et d'évacuation communs** ;
- **La rénovation des réseaux électriques communs**.

## Déroulé du projet :

- Juin 2020 : diagnostic
- Octobre 2021 : vote de la mission de Maitrise d'œuvre
- Octobre 2022 : appel d'offres
- Novembre 2022 : attribution des marchés
- Avril 2022 - juin 2023 : travaux

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires 31 rue du Général de Gaulle 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 : Bureau d'étude thermique

WOR Ingénierie

30, chemin de la Planquette, 76130 Mont-Saint-Aignan - 02.35.59.79.50

<https://www.bet-wor.com/>

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

Tesla Elec

212, Avenue du Marechal de Lattre de Tassigny, 93260 Les Lilas - teslaelec1[a]gmail.com

<https://tesla-elec.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-controle.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

<https://www.ace-contrôles.fr/>  
Coordination SPS

## Type de marché public

Non concerné

Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 479,30 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT existant

Consommation avant travaux : 527,50 kWhep/m<sup>2</sup>.an

## EnR & systèmes

### Systemes

Chauffage :

- Chaudière électrique individuelle
- Chaudière gaz individuelle

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Chaudière gaz individuelle

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 106 541 €

Aides financières : 803 126 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Subvention demandées :

- Anah : 652 540 €

- Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine : 150 586 €

## Concours

Date Export : 20231128141532