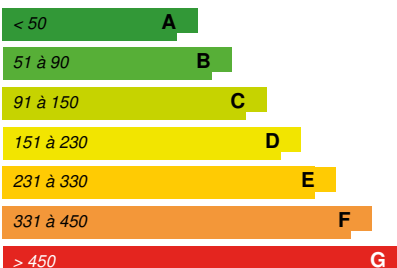


# Résidence Espace

© 10 Dernière modification le 18/12/2023 - 14:49

Renovation

2



**Type de bâtiment** : Logement collectif < 50m  
**Année de construction** : 1980  
**Année de livraison** : 2021  
**Adresse** : square Sully Prudhomme 77350 LE MÉE SUR SEINE, France  
**Zone climatique** : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

**Surface nette** : 6 741 m<sup>2</sup> SHAB  
**Coût de construction ou de rénovation** : 3 330 530 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles** : 98 Logement(s)  
**Coût/m<sup>2</sup>** : 494.07 €/m<sup>2</sup>

## Infos générales

Cette copropriété construite dans les années 1980-1988 est composée de 98 logements et de 9 locaux commerciaux, répartis sur 5 bâtiments. En 2012, elle a initié un projet de rénovation énergétique globale, qui s'est achevée en 2021 sur une étiquette énergie B (86 kWhep/m<sup>2</sup>.an).

## Contexte urbain

La résidence Espace est située au Mée-sur-Seine, commune limitrophe de Melun et en forte croissance. Au centre de l'agglomération Melun Val de Seine, la ville se distingue par une surreprésentation de l'habitat collectif, notamment social. Elle est souvent une première étape des parcours résidentiels pour des décohabitants et jeunes ménages et une opportunité de se loger pour les ménages les plus modestes. Le développement rapide a créé un foncier dysfonctionnel sur de nombreux aspects. Le quartier des Courtilleraies (ZUS) dans lequel se situe la résidence Espace, issue d'une ZAC massive construite entre 1975 et les années 1990, est à l'image de ces difficultés, malgré sa localisation centrale, la diversité de ses commerces et la proximité du RER. Un PRU (Projet de Rénovation Urbaine) y est engagé depuis 2007 pour améliorer le cadre de vie des habitants. Cinq des treize copropriétés comprises dans le périmètre ont été retenues pour faire partie d'une dispositif d'OPAH Copropriétés en lien avec le PRU.

Pour la résidence Espace, l'étude préalable d'OPAH, rapportant la dégradation du bâti, les charges trop importantes et la dévalorisation du foncier, a conclu à la nécessité d'engager un plan de sauvegarde dès 2010.

## Dates clés de l'opération

- 2012 : 1er audit énergétique
- 2013 : placement de la copropriété sous administration provisoire
- 2014 : mise à jour de l'audit énergétique
- 2018-2023 : plan de sauvegarde
- Fin 2019 : début du chantier

## Travaux de rénovation énergétique réalisés

Enveloppe du bâtiment :

- Désamiantage ;
- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des 5 bâtiments de la résidence ;
- Isolation des planchers des combles et des toitures terrasses ;
- Isolation des planchers bas donnant sur l'extérieur ;
- Remplacement de toutes les menuiseries privatives d'origine en double vitrage et des volets roulants.

Ventilation et chauffage :

- Installation d'une VMC hygroréglable B ;
- Changement des compteurs d'eau ;
- Installation des répartiteurs de frais de chauffage ;
- Equilibrage des réseaux.

## Accompagnement des copropriétaires

Au-delà des travaux de rénovation énergétique, l'engagement des partenaires locaux, régionaux et européens ont permis d'accompagner la copropriété dans son fonctionnement. L'Atelier de Programmation et d'Ingénierie pour les Copropriétés (APIC), en tant qu'Assistance à Maîtrise d'ouvrage, a animé des formations à destination du conseil syndical, pour les accompagner dans leur rôle. Le travail partenarial avec la Région a permis la mobilisation de Coprocoop pour la mise en oeuvre du portage provisoire, un appui qui s'est avéré fructueux pour le bon redressement financier de la copropriété.

## Crédits photo

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

### Intervenants

#### Maître d'ouvrage

Nom : Syndicat des copropriétaires Espace représenté par le Cabinet Cardon-Bortolus (administrateur judiciaire)

#### Maître d'œuvre

Nom : Architecture Armoni

#### Intervenants

Fonction : Bureau d'étude thermique  
ACIC

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage  
APIC

<https://www.copro-experts.fr/>

#### Type de marché public

Non concerné

#### Allotissement des marchés travaux

Corps d'Etat Séparés

### Energie

#### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 86,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul : RT existant

Consommation avant travaux : 145,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

### EnR & systèmes

#### Systemes

Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain

ECS :

- Réseau urbain

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 3 330 530 €

Aides financières : 3 167 239 €

Informations complémentaires sur les coûts :

Coût total : 3 330 530 € TTC

Reste à charge moyen : 235 200 €

Coût moyen par lot après subventions : 2 400 €

Subventions demandées (€ TTC) :

- Anah : 994 513 €

- FEDER : 1 000 000 €

- Région Ile-de-France (CRIF) : 669 692 €

- Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine : 200 100 €

- Ville du Mée-sur-Seine : 302 934 €

A la fin 2023, les subventions FEDER sont toujours en attente de versement.

## Concours