



PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DES 120 LOGEMENTS

11 à 21 rue du Bel Air - 77200 TORCY

Réunion d'information 12 septembre 2022 à 18h30
MAIRIE DE TORCY – Salle du Conseil Municipal
Place de l'Appel du 18 juin 1940
77200 TORCY

Déroulé de la réunion

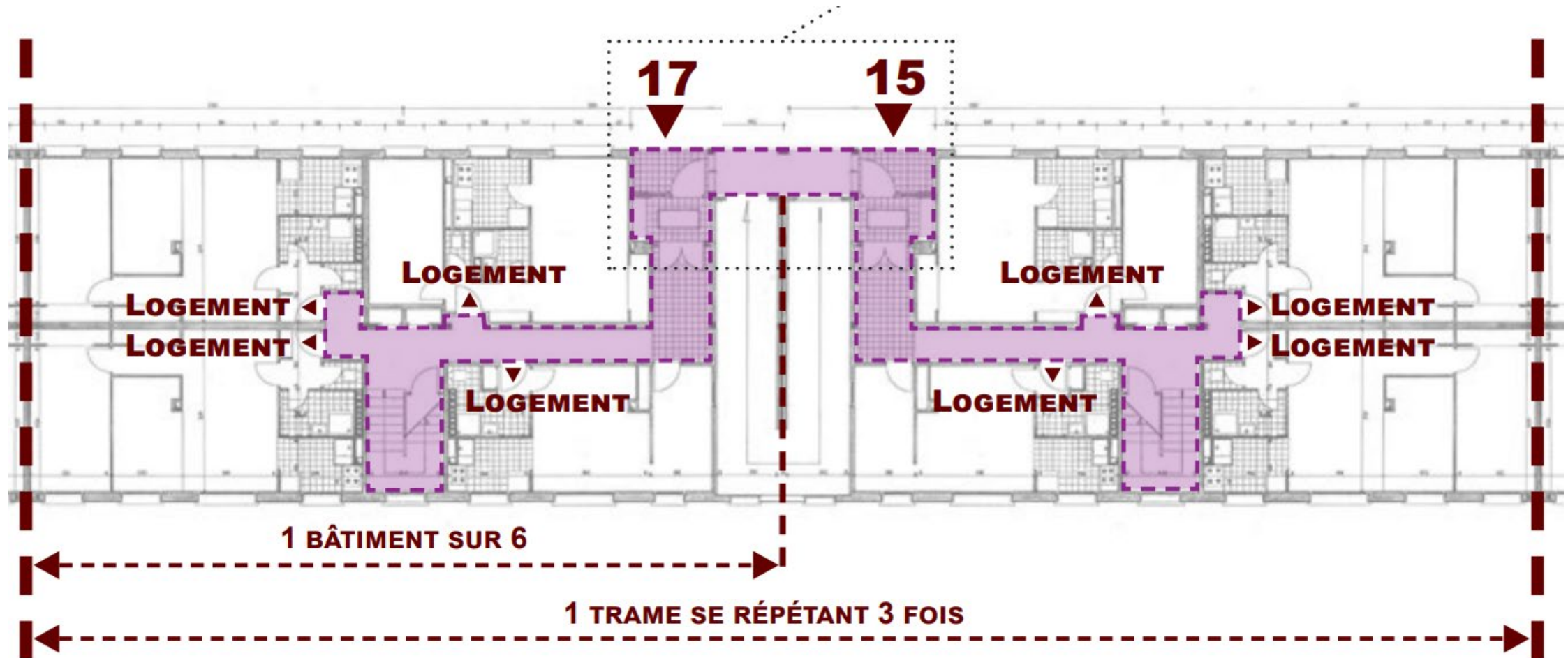
- I. Introduction de Monsieur Guillaume Le Lay-Felzine, Maire de Torcy
- II. Introduction de Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général d'HABITAT 77
- III. Présentation des travaux de réhabilitation énergétique
- IV. Présentation du mini site Web
- V. Calendrier
- VI. Questions diverses

Introduction de Monsieur le Maire de TORCY

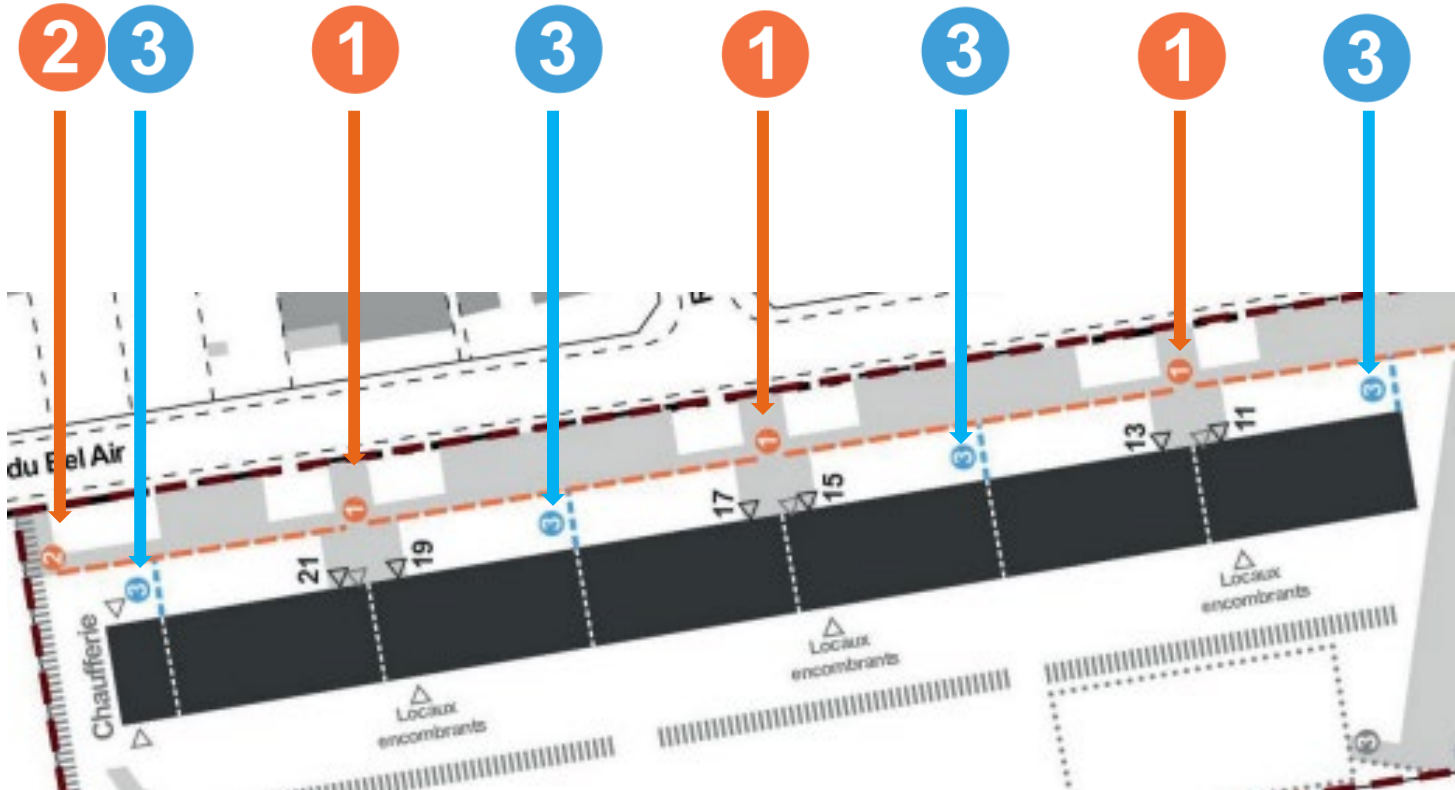
Introduction de Monsieur le Directeur Général d'HABITAT 77

**TRAVAUX DE RÉHABILITATION
ÉNERGÉTIQUE
DES 120 LOGEMENTS**
11 à 21 rue du Bel Air, 77200 TORCY

Plan du RDC - État existant



Plan de masse - État projeté



- Grille métallique noire sur muret
Ht. 1.60m
- 1 Portillon métallique noir non sécurisé Ht. 1.60m
- 2 Portail métallique noir Ht. 1.60m
- 3 PROJET : mise en place d'un muret + clôture métallique noire Ht. 1.60m, dito clôture existante

Visuels - État projeté



Complément de la clôture existante en façade sur rue
Mise en place d'une clôture sur muret d'une hauteur d'1m60
Privatisation de chacune des 3 trames

Limitation des traversées le long de la façade sur rue
Les traversées piétonnes seront guidées depuis les entrées d'immeuble
vers le trottoir public
Les espaces libérés feront l'objet d'un traitement paysagé



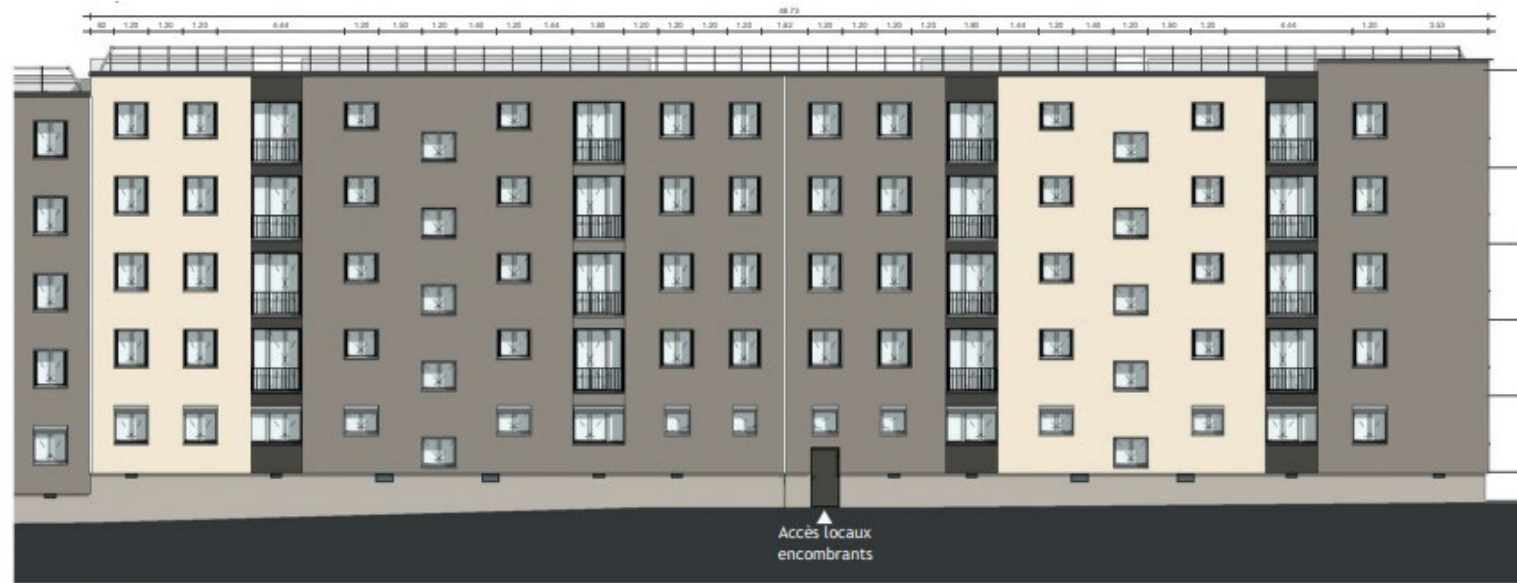
TRAVAUX EXTÉRIEURS

Travaux extérieurs

- ▶ Isolation par l'extérieur des façades
- ▶ Remplacement des persiennes
- ▶ Extension des halls d'entrée, remplacement des portes et mise en place d'une interphonie
- ▶ Réfection de l'étanchéité en toiture
- ▶ Isolation en sous face des porches
- ▶ Remplacement des garde-corps
- ▶ Démolition et remplacement des containers pour la gestion des ordures ménagères



Façade Est



Façade Ouest

Travaux extérieurs

Images de votre future résidence



Travaux extérieurs



- ▶ Création d'une rampe PMR pour 1 des 2 entrées (accès à 4 logements RDC)
- ▶ Alignement des portes de hall pour agrandissement
Implantation des boîtes aux lettres dans l'extension
- ▶ Signalisation et numérotation des entrées
- ▶ Adaptation des marches d'accès

Travaux extérieurs

► Réorganisation des ordures ménagères



Implantation des
nouveaux abris



Suppression des abris
existants



Exemple abri double trappe :
Alimentation possible au-dessus
et devant

TRAVAUX DANS LES 120 LOGEMENTS

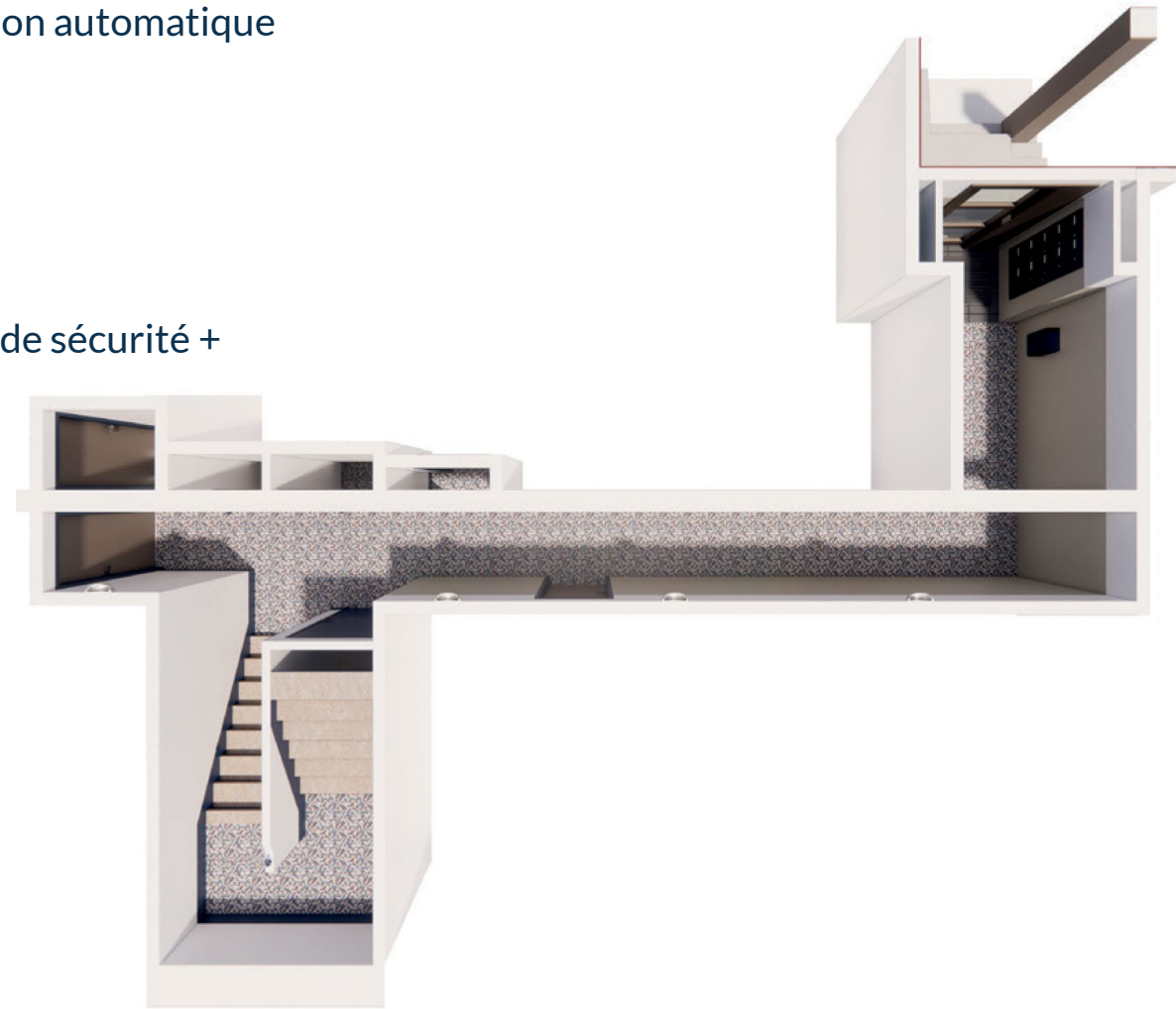
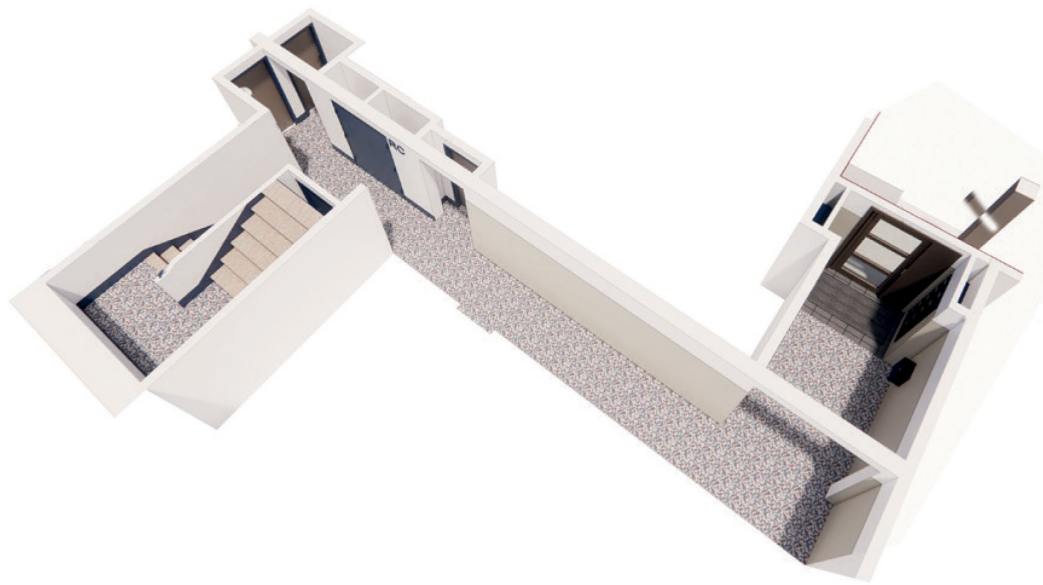
Travaux dans les 120 logements

- ▶ Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)
- ▶ Création de bouches de ventilation dans les pièces humides (cuisine, WC, salle de bain)
- ▶ Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs existants
- ▶ Remplacement des persiennes
- ▶ Remplacement des portes palières par des portes Coupe-Feu 1h
- ▶ Remplacement des grilles de ventilation sur les fenêtres existantes dans les chambres et le séjour

TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES

Travaux dans les parties communes

- ▶ Réfection de l'éclairage des parties communes par des LED à détection automatique
- ▶ Travaux d'embellissements
- ▶ Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- ▶ Remplacement de l'interphonie et du contrôle d'accès
- ▶ Agrandissement des halls d'entrée
- ▶ Mise aux normes de sécurité incendie (Blocs autonomes d'éclairage de sécurité + désenfumage) et remplacement des portes communes
- ▶ Isolation en sous face des caves



Travaux dans les parties communes



Un mini site web pour vous permettre
de suivre la réhabilitation et
d'échanger avec votre bailleur

Un mini site web pour suivre les travaux de votre résidence

Afin de vous tenir régulièrement informés de l'avancement des travaux de réhabilitation de votre résidence du Bel Air à Torcy, HABITAT 77 met à votre disposition un mini site web entièrement dédié aux travaux.

► Comment y accéder ?

- Un affichage dans le hall de votre immeuble sera réalisé, il comportera l'adresse internet du site.

► Pour qui ?

- Tous les locataires de la résidence et votre mairie.

► Quand y accéder ?

- Dès le dépôt de la Déclaration Préalable, le site est accessible **7j/7, 24h/24** et jusqu'à la fin des travaux.

► Quelles informations ?

- Tous les documents, notices, courriers, photos, contacts, partenaires liés à l'opération. Lorsqu'une mise à jour est réalisée sur le mini site web (ajout de document, de photo, etc.), vous recevez une notification par sms ou par mail et sur votre espace locataire.

Affichage apposée dans les halls de votre résidence



INVITATION RÉUNION D'INFORMATION

PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE
120 LOGEMENTS À TORCY



Denis JULLEMIER,
Président d'HABITAT 77

Paul GIBERT,
Directeur général d'HABITAT 77

en présence de
Guillaume Le LAY-FELZINE,
Maire de Torcy



11 à 21 rue du Bel Air à Torcy

UNE RÉUNION D'INFORMATION
LUNDI 12 SEPTEMBRE 2022
à 18H30

MAIRIE DE TORCY
Salle du Conseil Municipal
Place de l'Appel du 18 Juin 1940
77200 TORCY



TORCY
PARIS
VALLÉE DE LA MARNE

HABITAT 77 - 10, avenue Charles Péguy - CS 90074
77002 Melun cedex - Tél. : 01 64 14 11 11
WWW.HABITAT77.NET

HABITAT 77 - Août 2022 - Document non contractuel

Présentation du mini site : La page d'accueil



Rubrique « Les travaux réalisés »

Cette rubrique présente :

- Le détail des travaux
- La consommation énergétique visée
- Les partenaires de l'opération : financeurs et entreprises qui interviennent sur le chantier
- **Le calendrier des travaux** (accessible en bas de page)



Rubrique « Les intervenants »

Cette rubrique présente :

- Les informations sur les différents intervenants
- Vos interlocuteurs HABITAT 77 et leurs coordonnées en cas de besoin :
 - responsable du chantier pour HABITAT 77,
 - gestionnaire de secteur,
 - responsable de territoire,
 - gardien



The screenshot shows a web page for HABITAT 77. The header includes the logo and the project title 'Réhabilitation thermique de la résidence Bel Air à Torcy'. A navigation bar contains five buttons: 'LES TRAVAUX RÉALISÉS', 'LES INTERVENANTS' (which is highlighted), 'LE CHANTIER', 'LES INFORMATIONS UTILES', and 'NOUS CONTACTER'. The main content area lists the following information:

Maître d'Ouvrage : **HABITAT 77**
1a avenue Charles Péguy – CS 90074
77002 MELUN Cedex

Maître d'Oeuvre : **AIP – Architecte**
24 rue de la Dhuys
93100 Montreuil

Bureau d'Étude Économiste : **AIP Ing**
24 rue de la Dhuys
93100 Montreuil

Bureau d'Études Fluide, thermique acoustique : **Thermi clim**
24 rue de la Dhuys
93100 Montreuil

Gestion numérique : **BIM ARCHI.TECH**
24 rue de la Dhuys
93100 Montreuil

Démarrage des travaux : **Décembre 2022**

Durée prévisionnelle des travaux : **18 mois**

Montant prévisionnel des travaux : **3 200 000 € TTC**

Rubrique « Le chantier »

Cette rubrique présente :

- L'avancement du chantier en images : des photos plus anciennes avant travaux aux plus récentes pendant les travaux

Réhabilitation thermique de la résidence Bel Air à Torcy

[LES TRAVAUX RÉALISÉS](#)[LES INTERVENANTS](#)[LE CHANTIER](#)[LES INFORMATIONS UTILES](#)[NOUS CONTACTER](#)

Bel-Air à Torcy

Résidence Bel Air avant travaux



Résidence Bel Air avant travaux



Résidence Bel Air avant travaux



Mentions légales | Protection des données

Rubrique « Les informations utiles »

Cette rubrique permet de retrouver et de télécharger tous les documents utiles classés par thématique :

- **Le chantier** : lettres d'informations, plan, courriers, etc.
- **La proximité** : coordonnées des prestataires en cas de besoin, liens pour effectuer une demande
- **Les notices techniques et les bons usages**

The screenshot shows the website interface for 'HABITAT 77 SOLIDAIRE RESPONSABLE'. The main header is green with the title 'Réhabilitation thermique de la résidence Bel Air à Torcy'. Below the header is a navigation bar with five buttons: 'LES TRAVAUX RÉALISÉS', 'LES INTERVENANTS', 'LE CHANTIER', 'LES INFORMATIONS UTILES' (which is highlighted), and 'NOUS CONTACTER'.

The main content area for 'LES INFORMATIONS UTILES' contains the following text:

La résidence du Bel Air
120 logements à Torcy,
11 à 21 rue du Bel Air, construit en 1960.

Below this text are two green circular icons with arrows pointing right, labeled 'Infos liées au chantier' and 'Les notices techniques et les bons usages'.

Further down, the section 'Infos liées au chantier' displays four document thumbnails:

- Note d'information**: A document titled 'AVIS AUX LOCATAIRES' and 'REHABILITATION THERMIQUE & RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHALEUR DE TORCY'.
- Fiche patrimoine**: A document titled 'TORCY - 77200 - Bel Air'.
- Questionnaire locataires**: A document titled 'RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS À TORCY'.
- Présentation Réunion d'information**: A document titled 'PRÉSENTATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS À TORCY'.

Rubrique « Nous contacter »

Cette rubrique permet :

- ▶ d'accéder à votre espace locataire
- ▶ d'envoyer votre demande directement à HABITAT 77



CALENDRIER

Planning travaux TCE hors intempéries et COVID-19

- ▶ Désignation de la Maîtrise d'Œuvre : **Février 2022**
 - ▶ Réalisation du Diagnostic : **Avril 2022**
 - ▶ Réalisation de l'Avant-Projet Sommaire (APS) : **Juin 2022**
 - ▶ Réalisation de l'Avant-Projet Définitif : **Août & Septembre 2022**
 - ▶ Dépôt de la Déclaration Préalable en Mairie (DP) : **Septembre 2022**
 - ▶ Dossier de consultation des entreprises : **Octobre 2022**
 - ▶ Analyse des offres : **Novembre 2022**
 - ▶ Notification des entreprises : **Décembre 2022**
 - ▶ Préparation de chantier : **Janvier 2023**
- ▶ Démarrage des travaux en décembre 2022 pour une durée prévisionnelle de 18 mois

ÉTAT PROJETÉ

État projeté

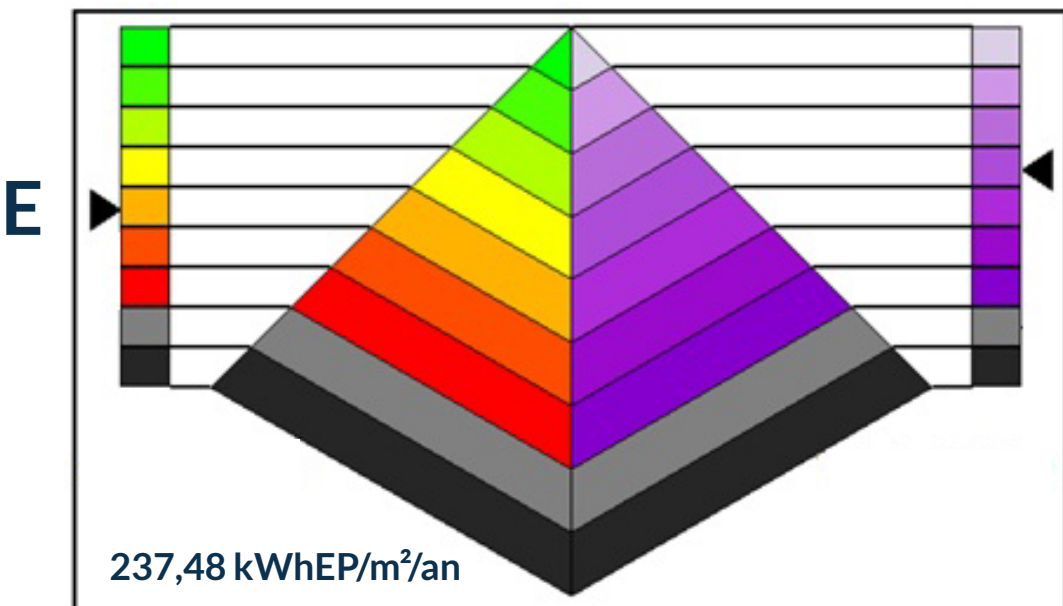


État projeté

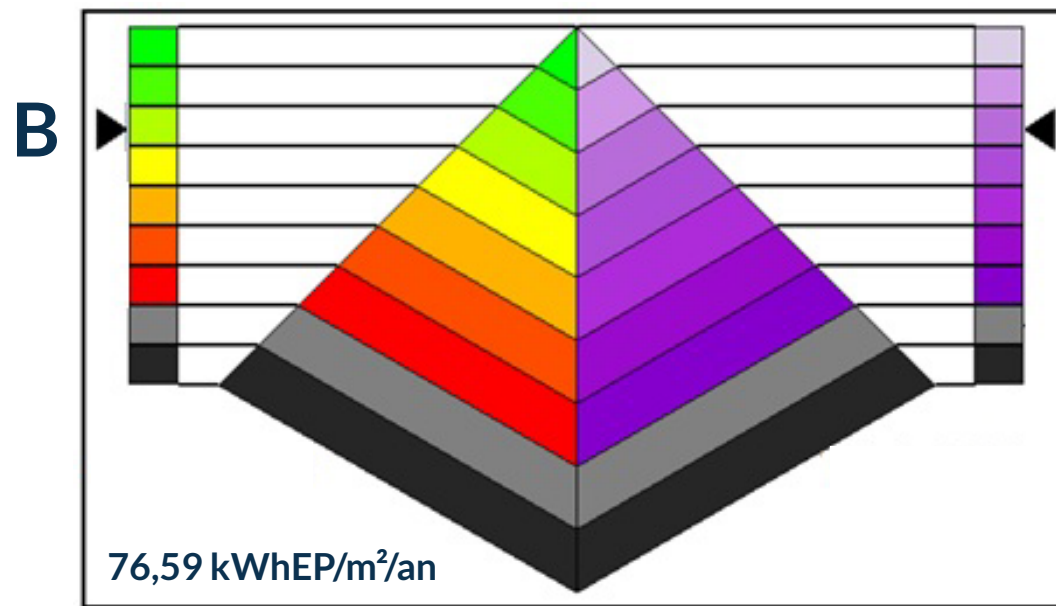


LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE : UNE QUALITÉ RÉCOMPENSÉE

Étiquette énergie du bâtiment



► Etiquette énergie du bâtiment initial **AVANT TRAVAUX**



► Etiquette énergie du bâtiment **APRÈS TRAVAUX**

Une gestion des dépenses énergétiques plus pérenne au titre du raccordement au chauffage urbain dans le même temps que la réhabilitation énergétique.

Subventions

Au regard des gains énergétiques atteints et des travaux d'amélioration envisagés, la présente opération a pu être valorisée auprès de la Direction Départementale Technique de Seine-et-Marne DDT77 et a permis l'obtention de subventions de **999 644 €** au titre du plan de relance.

Financée par



QUESTIONS DIVERSES

Merci de votre attention...