

**MAITRE D'OUVRAGE/**  
HABITAT 77  
10 avenue Charles Peguy  
77000 MELUN



**OPERATION/**  
RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS  
RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)

**DÉCLARATION PRÉALABLE /**  
NOVEMBRE 2022

**EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE/**  
GROUPE AIP

AIP - Architecte Mandataire  
AIP ING - BET Ingénierie / Economie TCE / Amiante  
THERMI CLIM - BET Fluide / Thermique / Acoustique  
BIM ARCHI TECH - Gestion Numérique

AIP - Agence Ile de France  
24 rue de la Dhuis  
93100 MONTREUIL  
[archi@a-i-p.fr](mailto:archi@a-i-p.fr) / [www.a-i-p.fr](http://www.a-i-p.fr)

**GROUPE AIP**

ARCHITECTURE & INGÉNIERIE RESPONSABLES



# SOMMAIRE

## DP1 plan de situation 3

situation du projet à Torcy	3
cadastre - Parcelle 000 AB 118	4

## DP2 plan de masse 5

existant - plan de masse général	5
projet - plan de masse général	6

## DP4 plans des façades et des toitures7

existant - plan de toitures	7
existant - façades - Bâtiment complet (avec clôtures)	8
existant - façades - Bâtiment complet (sans clôtures)	9
existant - façades - trame entrée 11-13	10
existant - façades - trame entrée 15-17	11
existant - façades - trame entrée 19-21	12
existant - détails des clôtures - vue d'ensemble	13
existant - détails des clôtures - vue par trames	14
projeté - plan de toitures	15
projeté - façades (avec clôtures)	16
projeté - façades (sans clôtures)	17
projeté - façades - trame entrée 11-13	18
projeté - façades - trame entrée 15-17	19
projeté - façades - trame entrée 19-21	20
projeté - Détails des clôtures - vue d'ensemble	21
projeté - Détails des clôtures - vue par trames	22
projeté - Détails des clôtures - repérages et côtes	23

## DP6 document graphique 24

repérage des vues d'insertion	24
vues d'insertion / Vue 1	25
vues d'insertion / Vue 2	26

## DP7 photographies 27

environnement proche	27
----------------------	----

## DP8 photographies 28

environnement lointain	28
------------------------	----

## DP11 notice 29

principe d'intervention	29
palette de matériaux et teintes	30
principe de traitement des façades	31
principe d'intervention sur les espaces extérieurs	32
principe d'intervention sur les espaces extérieurs	33

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	SOMMAIRE	2
			DATE : NOVEMBRE 2022			

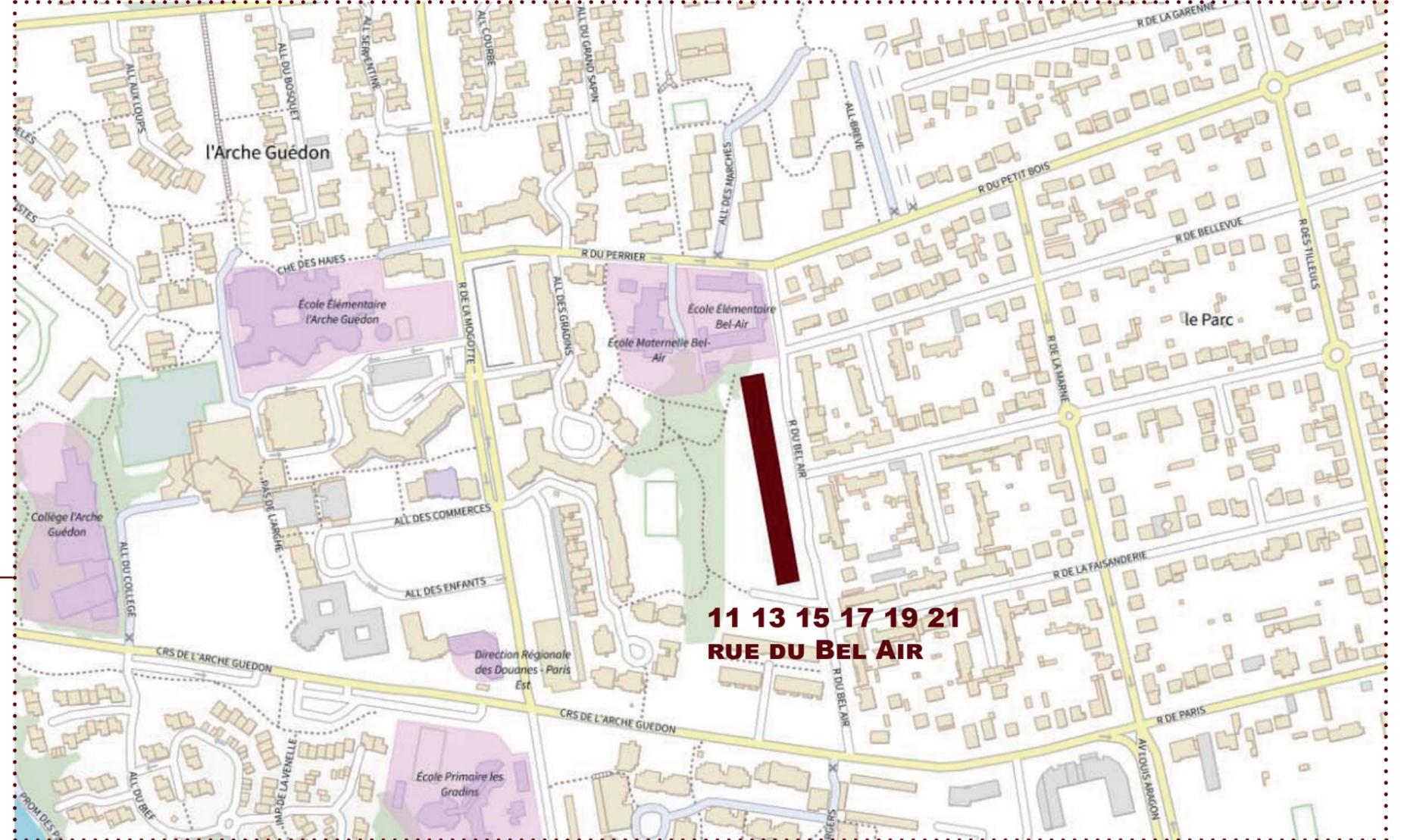
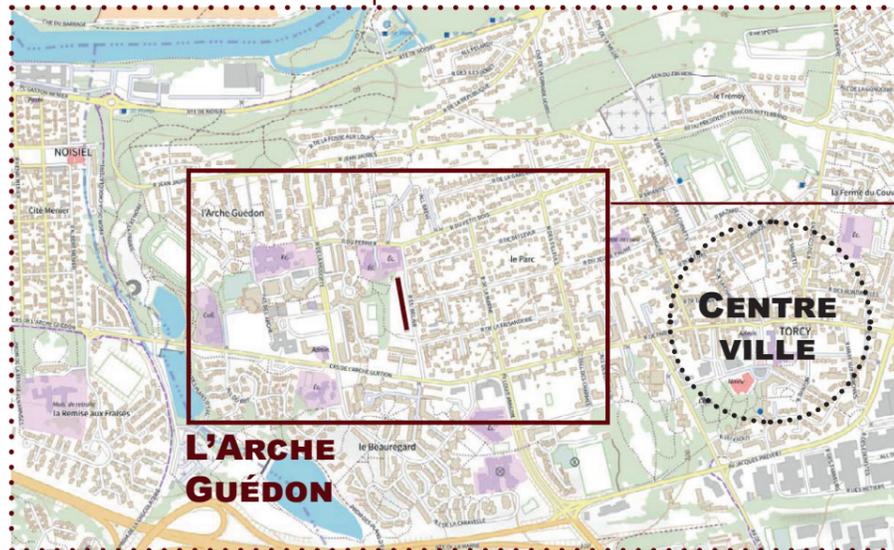
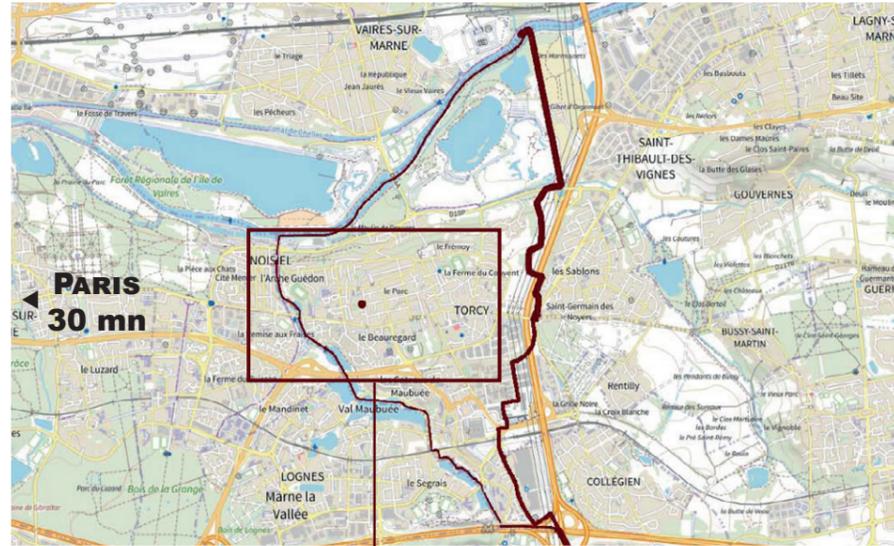
# DP1 PLAN DE SITUATION

## SITUATION DU PROJET À TORCY

Le site du projet est localisé dans la ville de TORCY en Seine-et-Marne, située à l'est de Paris. La ville est desservie par les autoroutes A104 et A4, ainsi que par la route départementale D199. La A104, qui est un tronçon de la Francilienne, permet de rejoindre l'aéroport de Roissy au nord et Melun au sud. La gare de Torcy est desservie par le RER A sur l'axe Paris/Marne-la-Vallée. Le centre de Paris est accessible en 30 minutes en voiture ou transport en commun. Une dizaine de bus dessert également la commune.

La ville est découpée en trois secteurs : le Vieux Torcy, l'Arche-Guédon, et la Ville Nouvelle.

Le projet est situé dans le secteur de l'Arche Guédon à l'ouest, à 1km de la mairie et du centre ville. Le quartier est principalement résidentiel, avec un mixte de collectifs et d'individuels, et comprend des commerces ainsi que des équipements, notamment de nombreuses écoles.



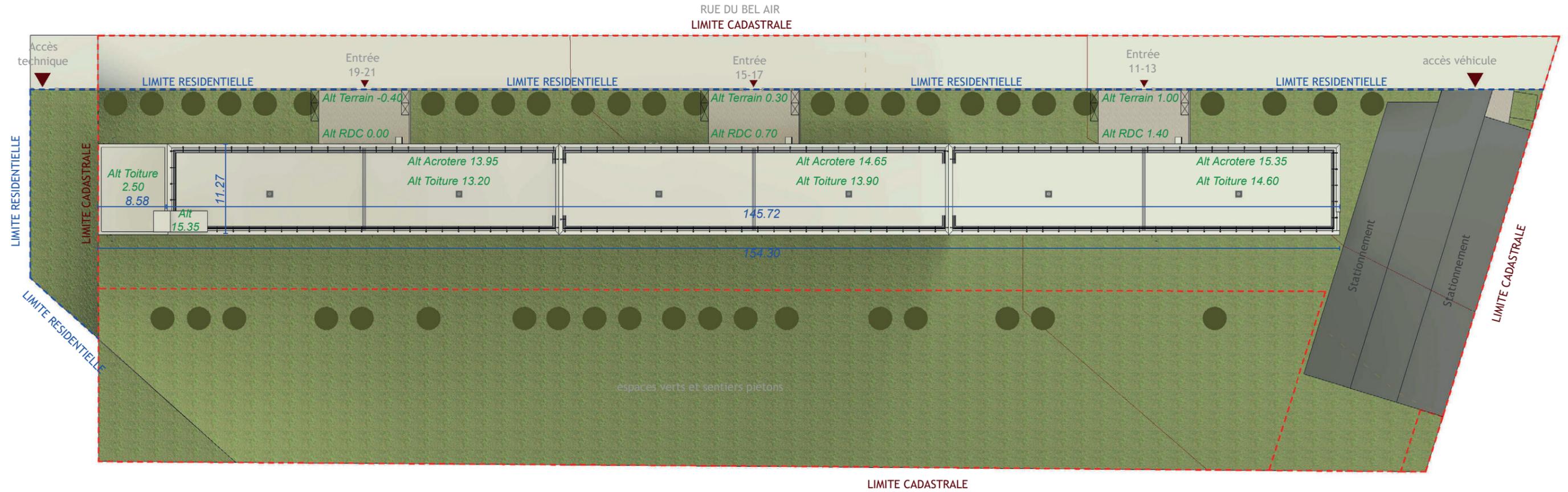
Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	SITUATION DU PROJET   <b>3</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022		



# DP2 PLAN DE MASSE

EXISTANT - PLAN DE MASSE GÉNÉRAL



Côte façades

Côtes Altimétriques

NOTA ALTIMETRIES

RDC entrée 19-21 = Niveau de référence : Alt 0.00

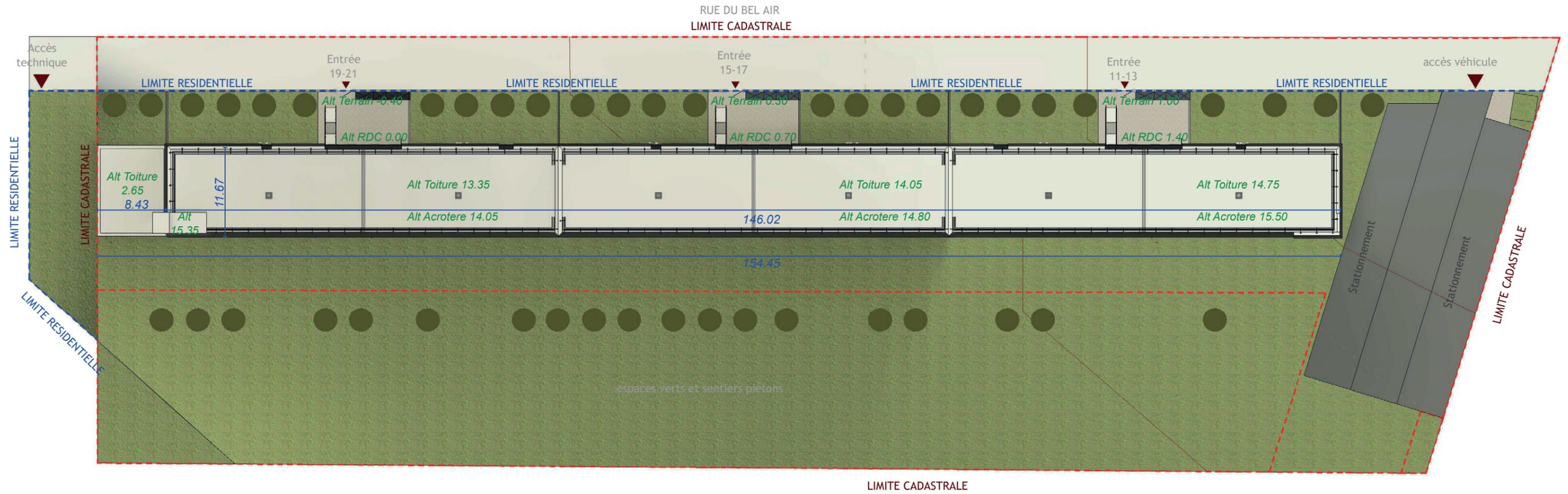
RDC entrée 15-17 = Niveau Alt 0.70

RDC entrée 11-13 = Niveau Alt 1.40

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT PLAN DE MASSE ECHELLE 1:500 <sup>E</sup>	NORD 	<b>5</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP2 PLAN DE MASSE

## PROJET - PLAN DE MASSE GÉNÉRAL



### Côte façades

### Côtes Altimétriques

### NOTA ALTIMETRIES

RDC entrée 19-21 = Niveau de référence : Alt 0.00

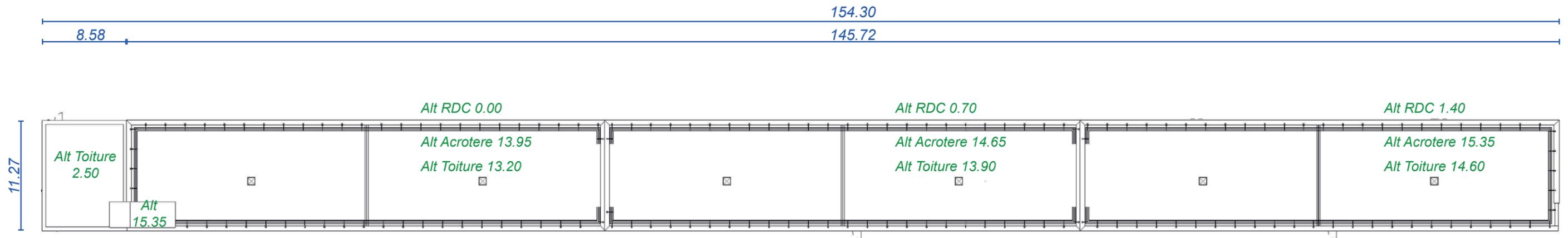
RDC entrée 15-17 = Niveau Alt 0.70

RDC entrée 11-13 = Niveau Alt 1.40

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJET PLAN DE MASSE ECHELLE 1:500 <sup>E</sup>	NORD 	<b>6</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

EXISTANT - PLAN DE TOITURES



Côte façades

Côtes Altimétriques

**NOTA ALTIMETRIES**

RDC entrée 19-21 = Niveau de référence : Alt 0.00

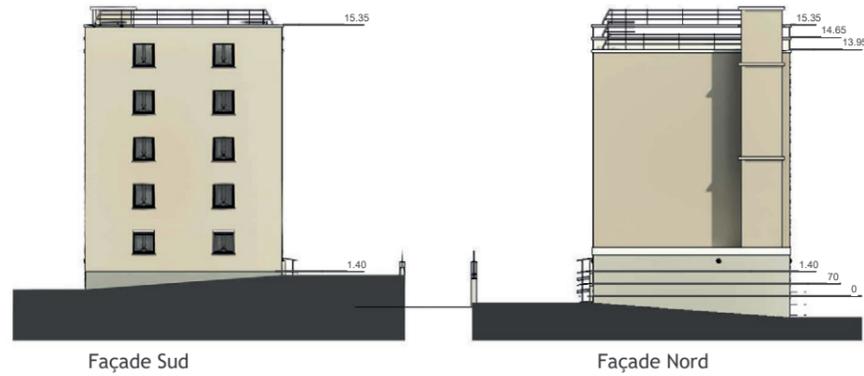
RDC entrée 15-17 = Niveau Alt 0.70

RDC entrée 11-13 = Niveau Alt 1.40

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT PLAN DE TOITURE ECHELLE 1:400 <sup>E</sup>	NORD 	<b>7</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

## EXISTANT - FAÇADES - BÂTIMENT COMPLET (AVEC CLÔTURES)

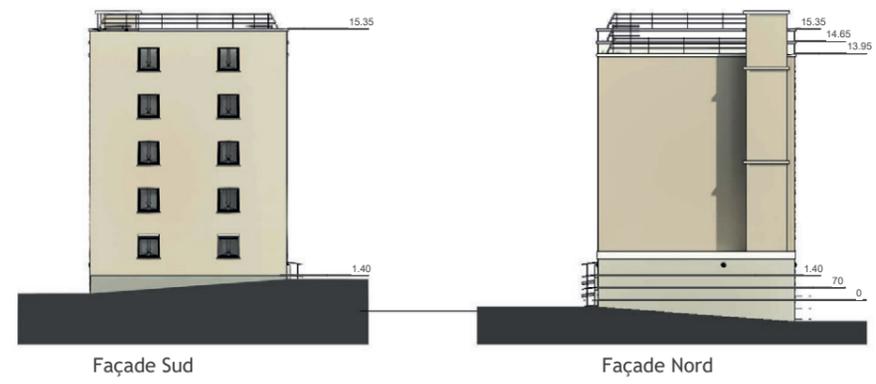


Nota : le bâtiment se compose de 3 trames identiques

	<p>DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN</p> <p>DATE : NOVEMBRE 2022</p>	<p>OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)</p>	<p>EXISTANT FACADES ECHELLE 1:400<sup>E</sup></p>	<p><b>8</b></p>
--	--	--	--	---	-----------------

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

## EXISTANT - FAÇADES - BÂTIMENT COMPLET (SANS CLÔTURES)

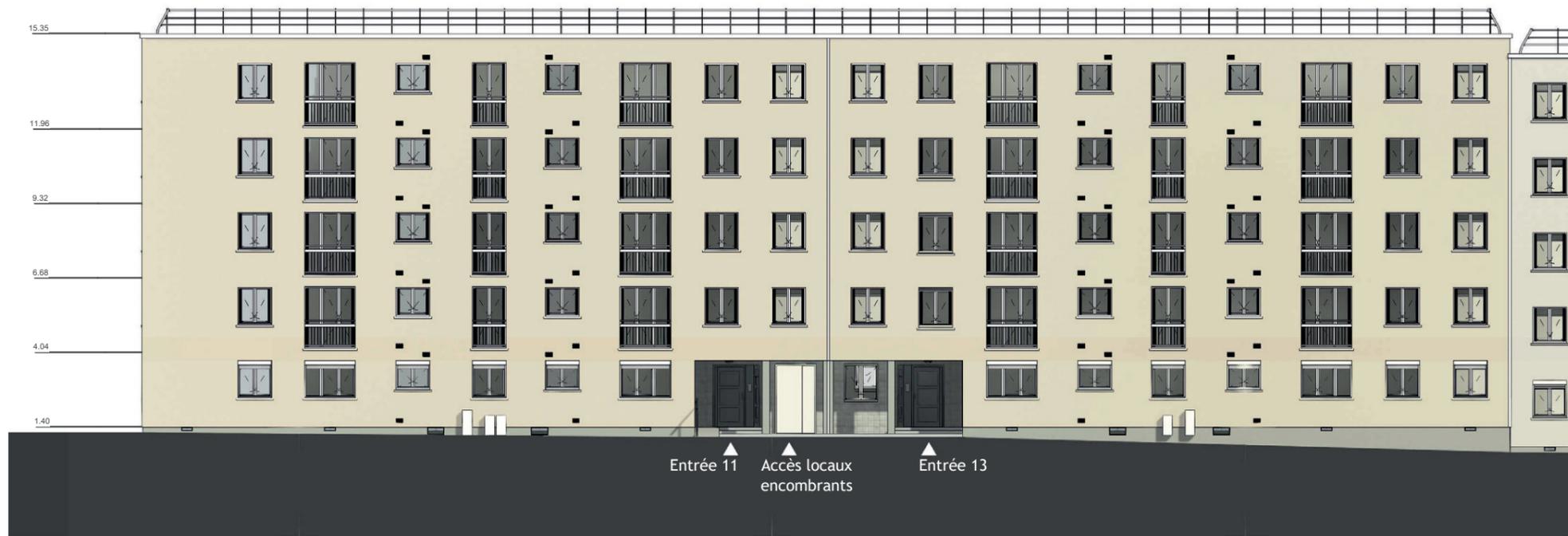


Nota : le bâtiment se compose de 3 trames identiques

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT FACADES ECHELLE 1:400 <sup>E</sup>	<b>9</b>
			DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

EXISTANT - FAÇADES - TRAME ENTRÉE 11-13



Façade Est



Façade Ouest

Façade Sud

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT FAÇADES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>10</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

EXISTANT - FAÇADES - TRAME ENTRÉE 15-17



Façade Est



Façade Ouest

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT FAÇADES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>11</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

EXISTANT - FAÇADES - TRAME ENTRÉE 19-21



Façade Est



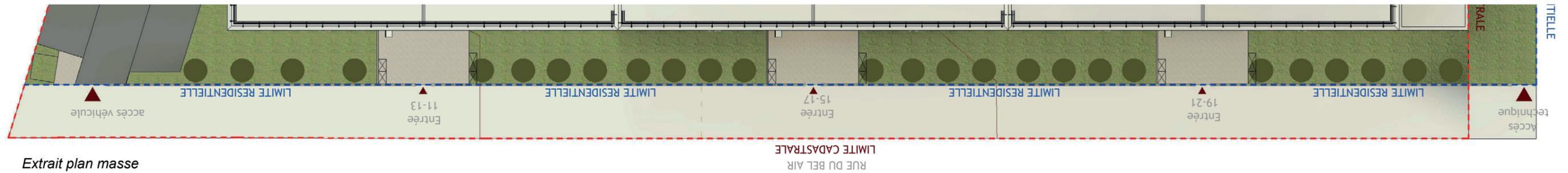
Façade Nord

Façade Ouest

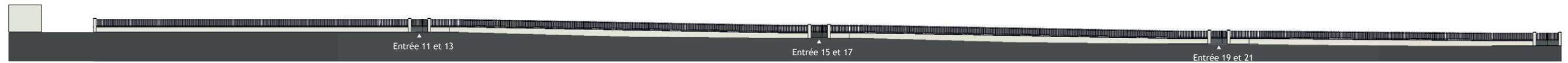
	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT FAÇADES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>12</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

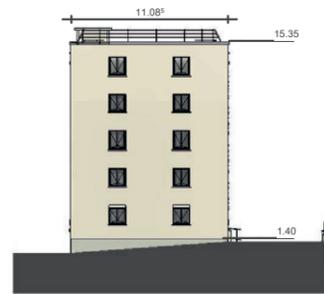
EXISTANT - DÉTAILS DES CLÔTURES - VUE D'ENSEMBLE



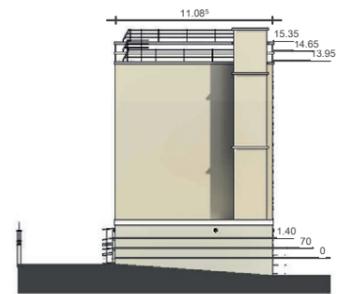
Extrait plan masse



Façade Est



Façade Sud

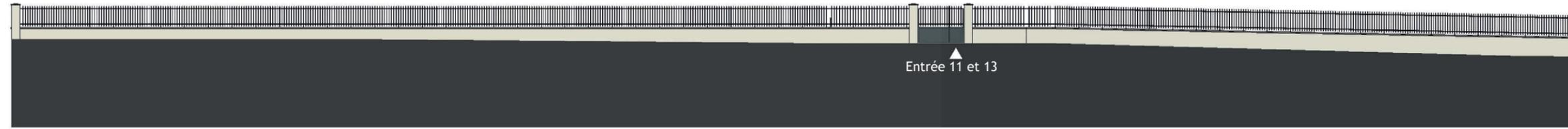


Façade Nord

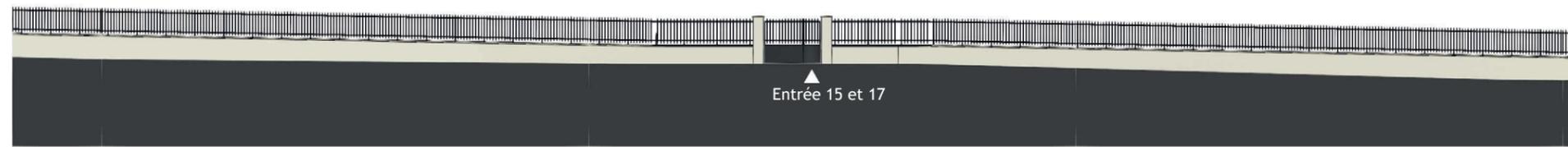
	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT CLÔTURES ECHELLE 1:500 <sup>E</sup>	NORD 	<b>13</b>
			DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

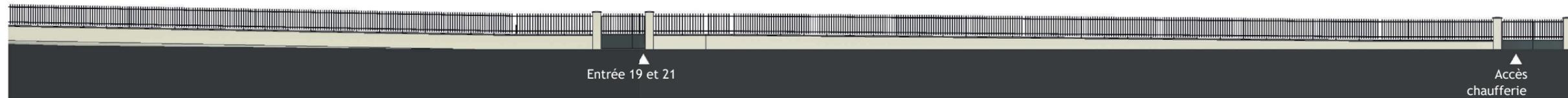
EXISTANT - DÉTAILS DES CLÔTURES - VUE PAR TRAMES



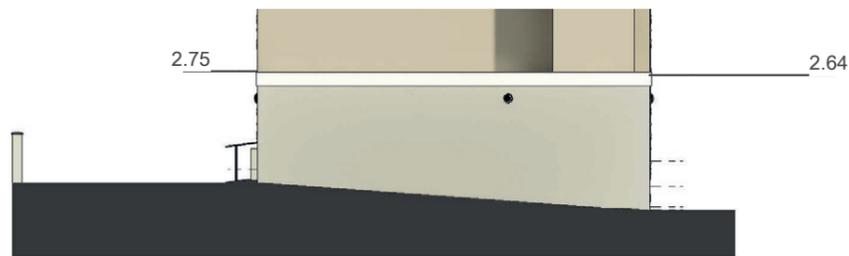
Façade Est



Façade Est



Façade Est



Façade Nord

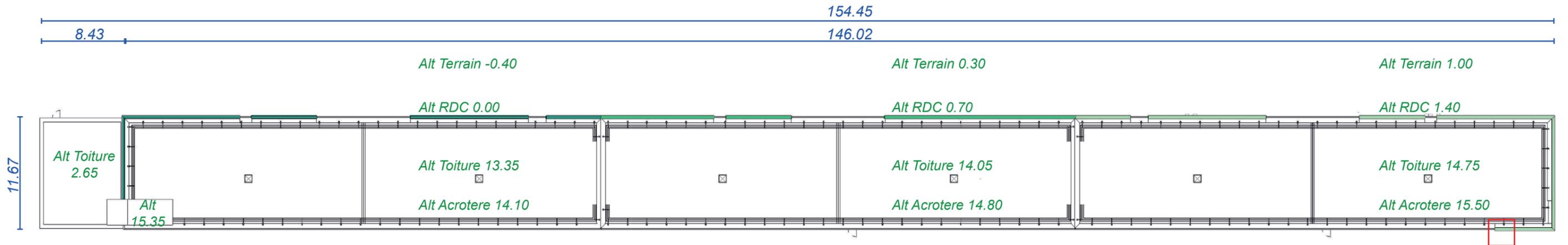


Façade Sud

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	EXISTANT CLÔTURES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>14</b>
			DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

## PROJETÉ - PLAN DE TOITURES



### Côte façades

### Côtes Altimétriques

### NOTA ALTIMETRIES

RDC entrée 19-21 = Niveau de référence : Alt 0.00

RDC entrée 15-17 = Niveau Alt 0.70

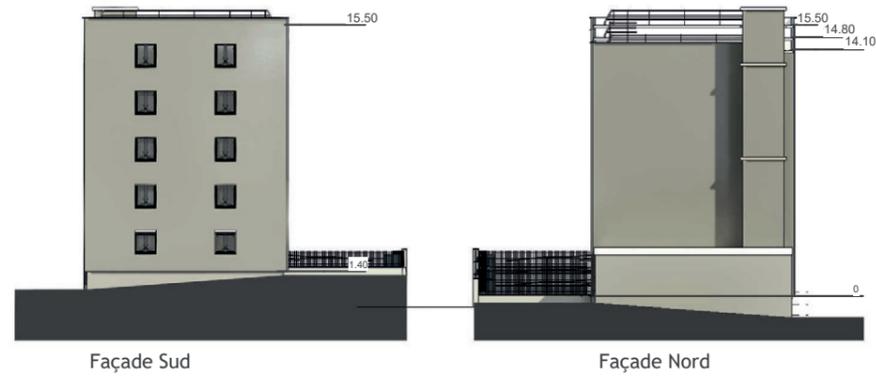
RDC entrée 11-13 = Niveau Alt 1.40

- Alt Acrotère 14.55
- Alt Acrotère 15.25
- Alt Acrotère 15.95

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ PLAN DE TOITURE ECHELLE 1:400 <sup>E</sup>	NORD 	<b>15</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

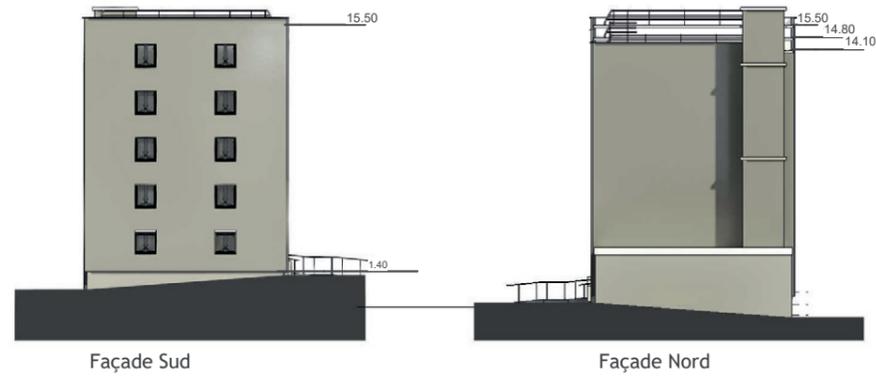
## PROJETÉ - FAÇADES (AVEC CLÔTURES)



	<p>DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN</p> <p>DATE : NOVEMBRE 2022</p>	<p>OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)</p>	<p>PROJETÉ FAÇADES ECHELLE 1:400<sup>E</sup></p>	<p><b>16</b></p>
--	--	--	--	--	------------------

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

PROJETÉ - FAÇADES (SANS CLÔTURES)



	<p>DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN</p> <p>DATE : NOVEMBRE 2022</p>	<p>OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)</p>	<p>PROJETÉ FAÇADES ECHELLE 1:400<sup>E</sup></p>	<p>17</p>
--	--	--	--	--	-----------

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

PROJETÉ - FAÇADES - TRAME ENTRÉE 11-13



Façade Est



Façade Ouest

Façade Sud

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ FAÇADES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>18</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

PROJETÉ - FAÇADES - TRAME ENTRÉE 15-17



Façade Est



Façade Ouest

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ FAÇADES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>19</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

PROJETÉ - FAÇADES - TRAME ENTRÉE 19-21



Façade Est



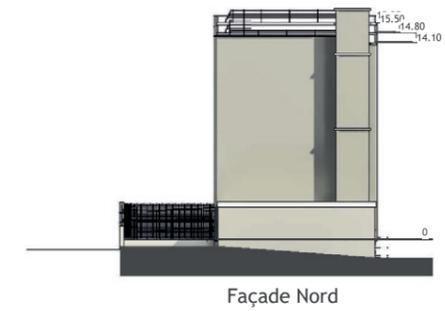
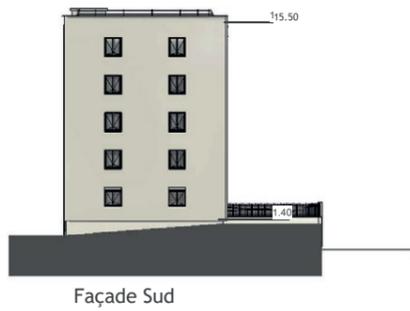
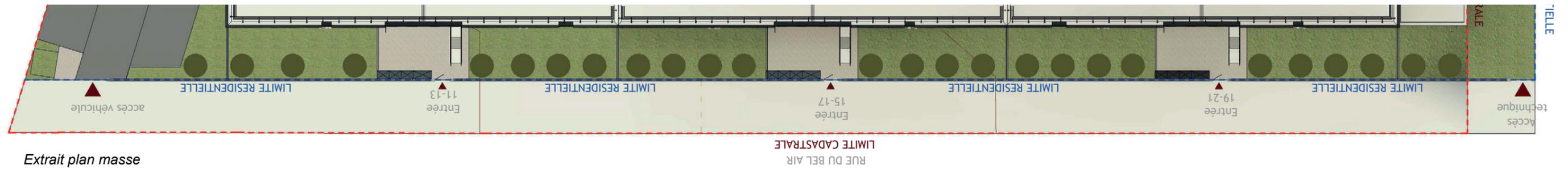
Façade Nord

Façade Ouest

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ FAÇADES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>20</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

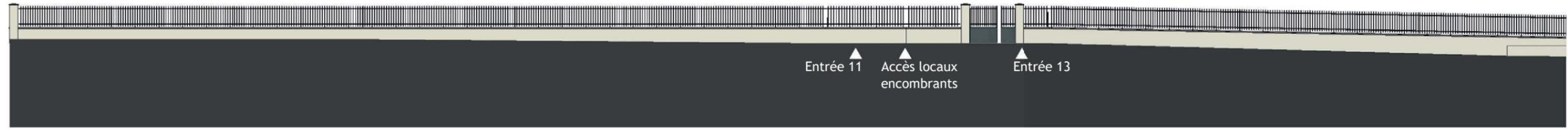
PROJETÉ - DÉTAILS DES CLÔTURES - VUE D'ENSEMBLE



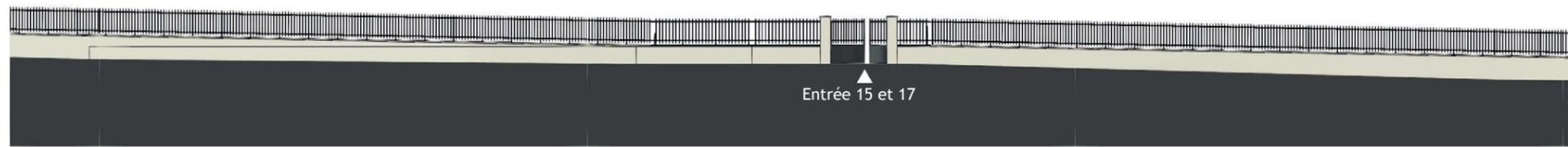
	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ CLÔTURES ECHELLE 1:500 <sup>E</sup>	NORD 	21
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

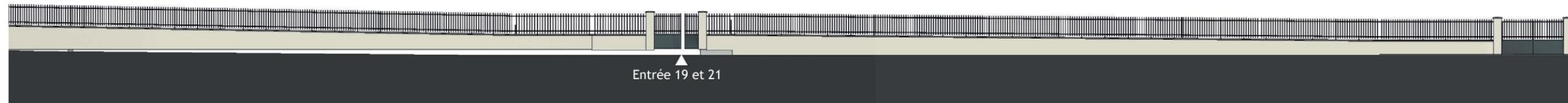
## PROJETÉ - DÉTAILS DES CLÔTURES - VUE PAR TRAMES



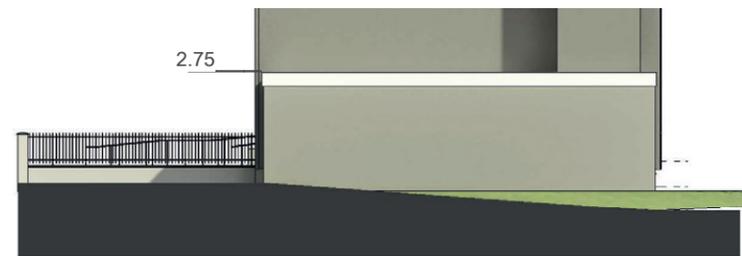
Façade Est



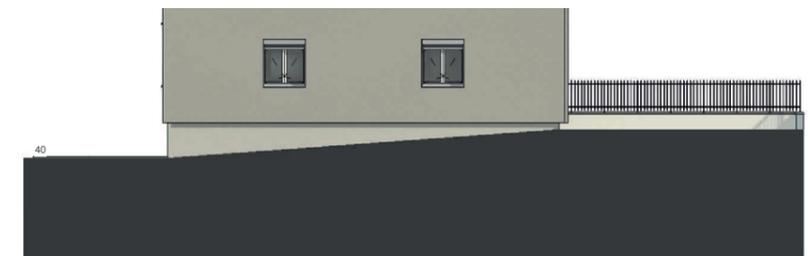
Façade Est



Façade Est



Façade Nord

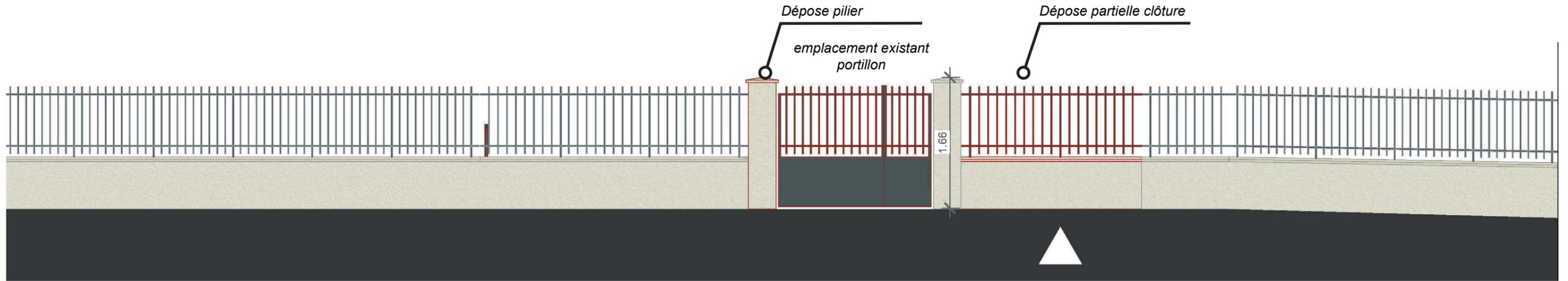


Façade Sud

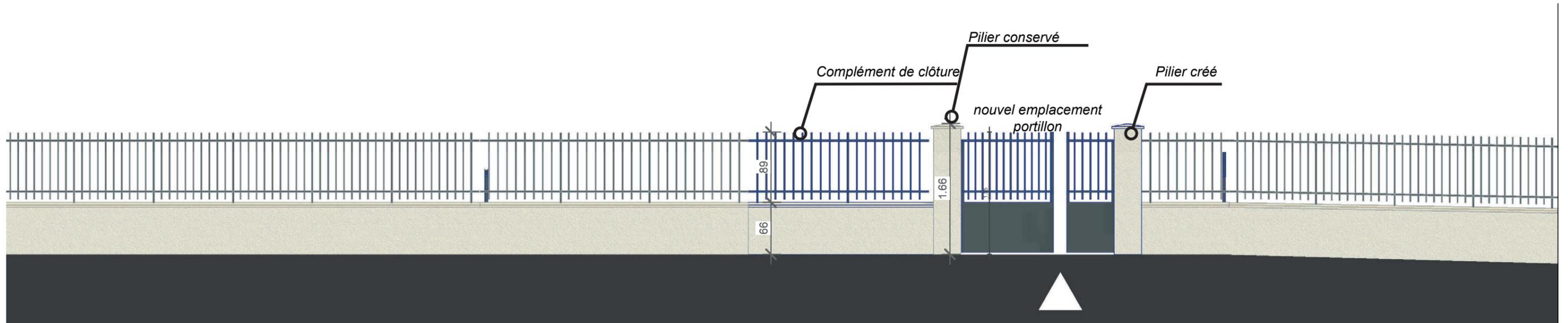
	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ CLÔTURES ECHELLE 1:200 <sup>E</sup>	<b>22</b>
			DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP4 PLANS DES FAÇADES ET DES TOITURES

## PROJETÉ - DÉTAILS DES CLÔTURES - REPÉRAGES ET CÔTES



Repérage démolition sur fond de plan existant



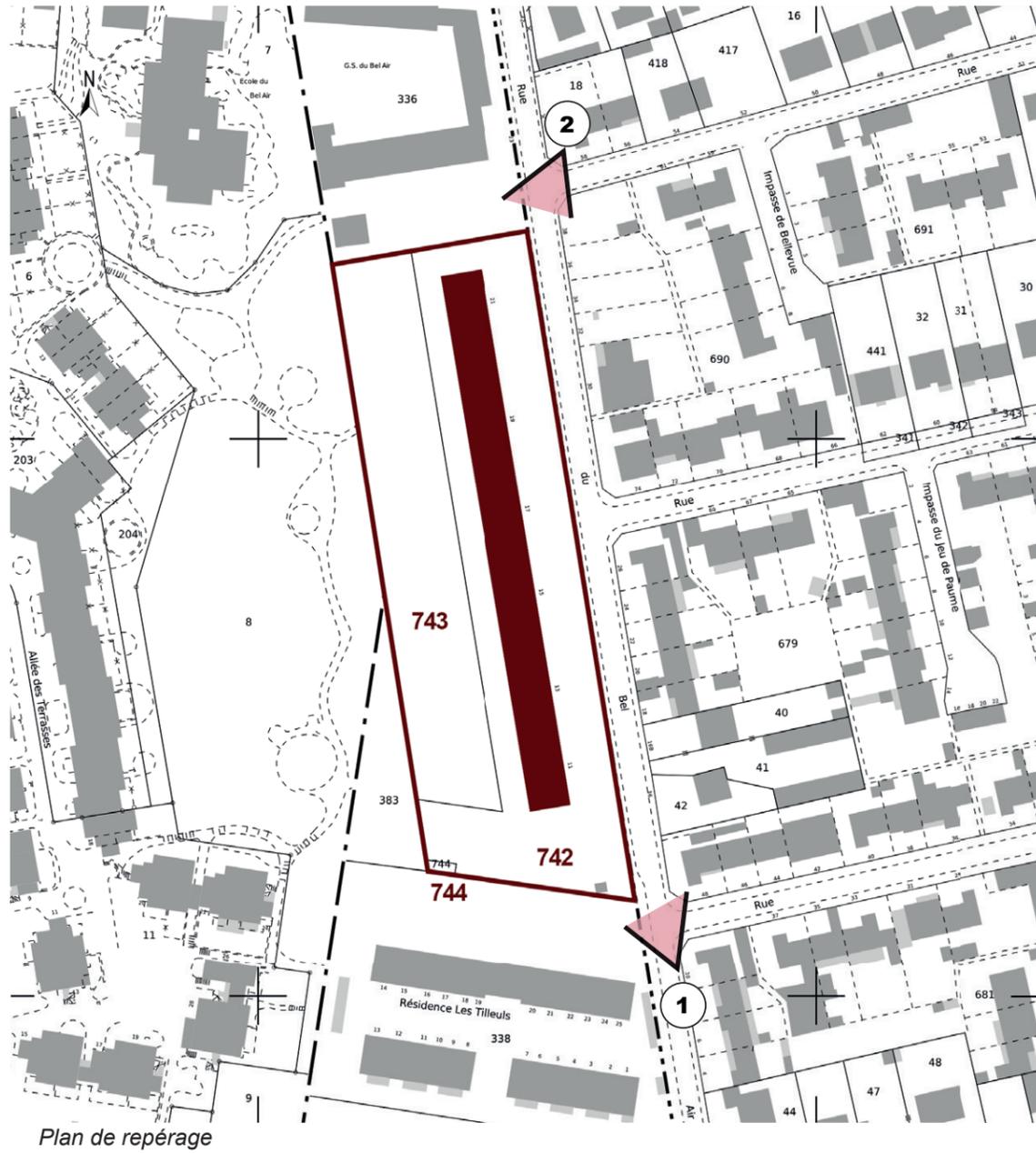
Repérage construction sur fond de plan projeté

- Modification partielle de la clôture sur rue au droit de chaque entrée (déplacement des portillons piétons actuels, dépose et recréation d'un pilier, dépose et recréation d'un segment de clôture sur muret, les recréations sont semblables à l'existant)
- Mise en place de clôtures complémentaires (au droit des pignons et entre les entrées), par une clôture semblable à celle existante (barreaudage vertical)

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	PROJETÉ CLÔTURES ECHELLE 1:50 <sup>E</sup>	<b>23</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP6 DOCUMENT GRAPHIQUE

## REPÉRAGE DES VUES D'INSERTION



Existant - vue 1



Vue d'insertion 1



Existant - vue 2



Vue d'insertion 2

	<p>DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN</p>	<p>OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)</p>	<p>NORD</p> <p>VUE PERSPECTIVE</p>	<p>▲</p> <p>24</p>
		<p>DATE : NOVEMBRE 2022</p>			

# DP6 DOCUMENT GRAPHIQUE

## VUES D'INSERTION / VUE 1



Vue projetée



Vue existante

 <p>www.a-i-p.fr</p>	<p>DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN</p> 	<p>OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)</p>	<p>VUES D'INSERTION</p>	<p><b>25</b></p>
<p>DATE : NOVEMBRE 2022</p>					

# DP6 DOCUMENT GRAPHIQUE

VUES D'INSERTION / VUE 2



Vue projetée

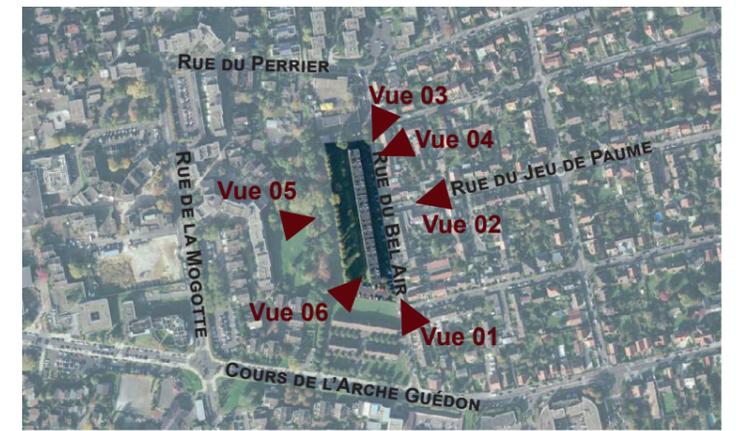


Vue existante

 <p>www.a-i-p.fr</p>	<p>DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN</p> 	<p>OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)</p>	<p>VUES D'INSERTION</p>	<p>26</p>
<p>DATE : NOVEMBRE 2022</p>					

# DP7 PHOTOGRAPHIES

## ENVIRONNEMENT PROCHE



Plan de repérage



Vue 01 / Pignon sud rue du Bel Air



Vue 02 / Façade Est depuis la rue du Jeu de Paume



Vue 03 / Pignon Nord depuis la rue de Bellevue



Vue 04 / Chauffage et bâtiment depuis la rue du Bel Air



Vue 05 / Façade Ouest depuis le parc arrière

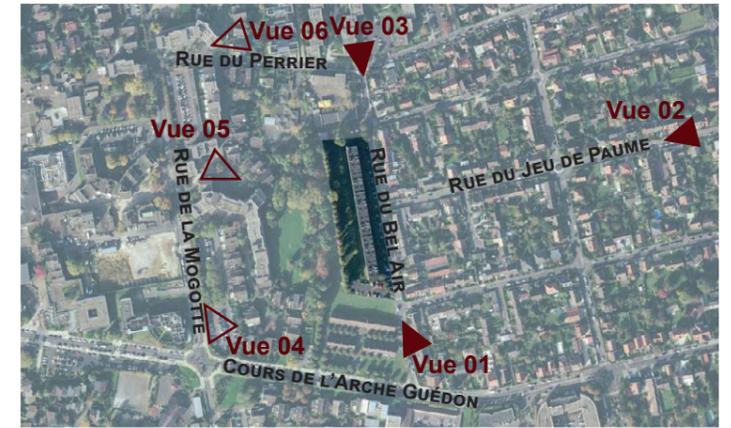


Vue 06 / Façade Ouest et pignon Sud depuis le parking de l'immeuble

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	ENVIRONNEMENT PROCHE	NORD 	27
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP8 PHOTOGRAPHIES

## ENVIRONNEMENT LOINTAIN



Plan de repérage



Vue 01 / Vue pignon Sud depuis la rue du Bel Air



Vue 02 / Vue sur la façade Est depuis la rue du Jeu de Paume



Vue 03 / Vue pignon Nord depuis l'école maternelle rue du Bel Air



Vue 04 / Alentours - Logements collectifs rue de la Mogotte



Vue 05 / Alentours - Logements collectifs square des Gradins



Vue 06 / Alentours - Logements collectifs rue du Perrier

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/ PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	ENVIRONNEMENT LOINTAIN	NORD 	<b>28</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP11 NOTICE

## PRINCIPE D'INTERVENTION

### RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS EXISTANTS RUE DU BEL AIR À TORCY

#### **TOITURE y compris chaufferie /**

- Réfection du complexe d'étanchéité par complexe d'étanchéité autoprotégée sur isolation thermique rapportée (15 cm d'épaisseur)
- Rehausse d'acrotère de 15 cm et de 45 cm selon emplacement (15 cm : chaufferie, façade arrière, ponctuellement façade rue / 45 cm : ponctuellement sur façade rue afin de scander les façades)
- Mise en place de garde-corps de sécurité inclinés 30°
- Remplacement des exutoirs de désenfumage y compris agrandissement de trémie

#### **SOUS-SOL /**

- Mise en oeuvre d'un flochage de 12 cm en sous face de plancher RDC

#### **FAÇADES /**

- Isolation Thermique Extérieure des façades, finition selon emplacement :
  - Enduit mince sur isolant : façades courantes, pignons, réhausses d'acrotères (Complexe 15 cm)
  - Bardage bac acier à joint debout (Complexe 21 cm)
- Mise en place de profils métalliques en saillie pour création de modénature (encadrement d'ensembles côté rue / 10 cm supplémentaires par rapport aux enduits finis)
- Capotage métallique des nez de dalle entre chaque porte fenêtre
- Encadrements de baies métalliques, teinte selon emplacement
- Remplacement des garde-corps sur portes-fenêtre par des garde-corps à barreaudage vertical
- Mise en peinture D2 des soubassement, façades chaufferie, cheminées, edicules et poteaux de halls

#### **MENUISERIES /**

- Alignement et avancement des halls au droit des portes des locaux encombrants (ceci engendre une création de surface de plancher) et mise en place de nouvelles portes de hall
- Remplacement des portes accès technique sur façade avant et arrière
- Remplacement des volet roulant sur toutes les baies à RDC par des volet roulants métalliques
- Remplacement des persiennes PVC en étage

#### **ESPACES EXTÉRIEURS /**

- Dépose des système de collecte des déchet existant.
- Mise en place de logettes métalliques pour la gestion des déchets à l'intérieur de la résidence (mobilier en acier laqué pour conteneurs)
- Modification partielle de la clôture sur rue au droit de chaque entrée (déplacement des portillons piétons actuels, dépose et recréation d'un pilier, dépose et recréation d'un segment de clôture sur muret, les re-créations sont semblables à l'existant)
- Mise en place de clôtures complémentaires (au droit des pignons et entre les entrées), par une clôture semblable à celle existante (barreaudage vertical)
- création de 3 rampes d'accès PMR en béton désactivé pour les halls 13,17 et 21
- Refection des marches d'accès aux halls 11, 15 et 19

Nota / il n'est prévu aucun abattage d'arbre dans le cadre du projet

#### **NOTA SURFACES /**

L'agrandissement des 6 halls par l'alignement des portes de halls au droit des portes de locaux encombrant représente une création de surface de plancher de 2,9m<sup>2</sup> par hall soit un total de 17,40m<sup>2</sup> pour la parcelle.

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	NOTICE	29
			DATE : NOVEMBRE 2022			

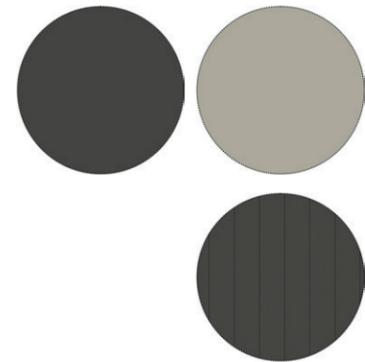
# DP11 NOTICE

## PALETTE DE MATÉRIAUX ET TEINTES



**Enduit sur isolant finition talochée**  
 STO 71137 blanc cassé  
 STO 71430 taupe  
*Localisation : façades courantes*

**Enduit sur isolant finition talochée**  
**Peinture extérieure D2 ou D3**  
 STO 71433 gris soie  
*Localisation : entrées, soubassements, chaufferie*



**Bardage aluminium**  
 RAL 7022 gris terre d'ombre  
 RAL 7030 gris pierre  
*Localisation : nez de dalle portes-fenêtres*

**Bardage acier à joints debouts STYL INOV**  
 RAL 7022 gris terre d'ombre  
*Localisation : séquences d'entrée*



**Métallerie**  
 RAL 7022, RAL 7030, RAL 9010  
*Localisation : appuis aluminium, encadrement acier laqué 20/10, couverture, garde-corps barreaudage simple*  
*Teinte selon localisation*

- RAL 7022 gris terre d'ombre
- > nez de dalle porte-fenêtres RAL 7022
- RAL 7030 gris pierre
- > nez de dalle porte-fenêtres RAL 7030
- RAL 9010 blanc pur
- > façades courantes 71137 et 71430



	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	NOTICE	<b>30</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP11 NOTICE

## PRINCIPE DE TRAITEMENT DES FAÇADES

Conservation des menuiseries existantes et remplacement des volets roulants (métalliques) au RDC et remplacement des persiennes (PVC) aux étages

Réhausse ponctuelle d'acrotère et création d'un relief en façade (uniquement sur façade rue)  
Création de garde-corps maçonné au droit des acrotères + mise en place d'un profil cadrant des portions de façade

Mise en évidence des verticales de portes-fenêtres  
Traitement des nez de dalle pour conformité du C+D (aluminium RAL 7030 et 7022)  
Mise en place d'appuis aluminium, d'encadrement en acier laqué et de garde-corps barreaudage simple RAL 7022

Mise en place d'un bardage acier à joints debouts marquant les séquences d'entrées  
STYL INOV RAL 7022

Traitement des séquences d'entrée  
Avancée des portes de hall et adaptation des marches  
Création d'une rampe PMR pour 1 hall, soit 4 logements RDC  
Signalisation et numérotation des entrées



Création d'un rythme en façade par la mise en valeur des verticalités et l'alternance des matérialités et teintes

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	NOTICE	31
		DATE : NOVEMBRE 2022			

# DP11 NOTICE

## PRINCIPE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS



### EXISTANT

- ◀ Accès halls
- ◁ Accès locaux techniques
- - - - - Existant / Grille métallique noire sur muret Ht. 1.60m
- ① Portillon métallique noir non sécurisé Ht. 1.60m

### PROJET

- - - - - Clôtures créées
- ② Déplacement Portail métallique noir Ht. 1.60m et récréation ponctuelle de clôture sur muret
- ③ Mise en place d'un muret + clôture métallique noire Ht. 1.60m, dito clôture existante
- \* Création de rampe PMR
- Gestion des déchets  
■ Emplacement du mobilier logettes



**Limitation des traversées piétonnes le long de la façade sur espace résidentiel**  
Les traversées piétonnes ne se feront ainsi uniquement sur le trottoir public  
Le pied de bâtiment sur rue sera ainsi privatisé pour chacune des 3 entrées



**Modification de la clôture existante en façade sur rue**  
Déplacement du portillon existant et récréation d'un segment de clôture sur muret dito existant

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	NOTICE	NORD 	<b>32</b>
		DATE : NOVEMBRE 2022				

# DP11 NOTICE

## PRINCIPE D'INTERVENTION SUR LES ESPACES EXTÉRIEURS

Alignement des portes de hall et adaptation des marches

Signalisation et numérotation des entrées

Création d'une rampe PMR pour 1 hall, soit 4 logements RDC



Emplacement du mobilier logette de gestion des déchets à l'intérieur de la résidence le long de la clôture

Recréation d'un nouveau segment de clôture sur muret

Suppression d'une partie de la clôture existante + Déplacement du portail existant et recréation d'un pilier



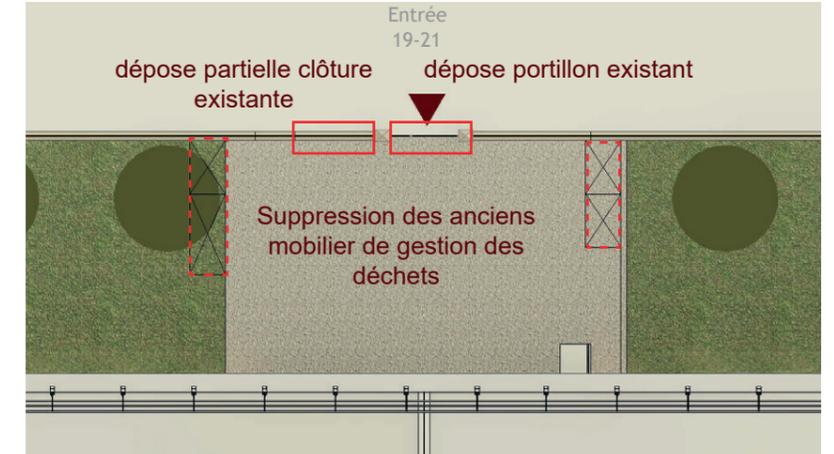
Suppression des abris existants se trouvant perpendiculaires à la façade



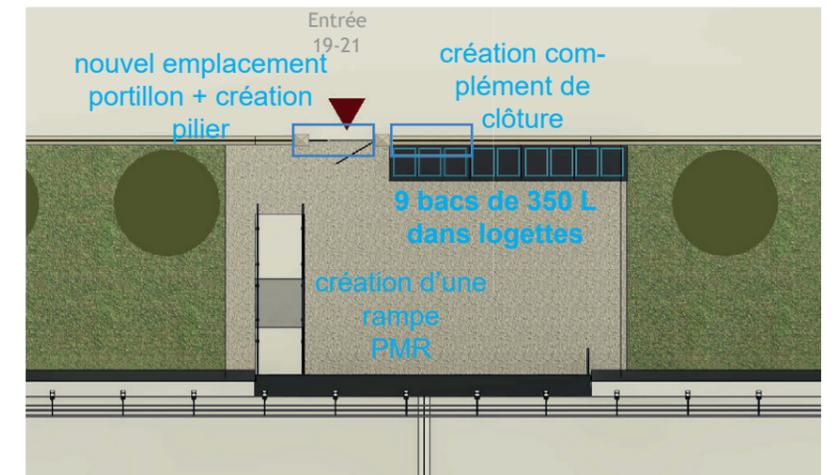
Suppression des abris existants se trouvant perpendiculaires à la façade



Exemple abri double trappe : au-dessus + devant



EXISTANT



PROJET

### Gestion des déchets /

- Suppression d'une partie de clôture, déplacement du portillon d'accès et installation de mobilier logettes pour conteneurs
- Accès résidents depuis l'intérieur de l'enceinte
- A l'existant, chaque entrée dispose de 9 bacs OM/TS
- Les nouvelles logettes permettront la mise en place de 9 bac OM/TS dito existant

### Création d'une rampe PMR pour 1 des 2 hall pour chaque entrée (accès à 4 logements RDC par entrée)

Rampe PMR Largeur : 120cm / Longueur : 2 x 180cm avec palier de 140cm entre 2 / Pourcentage : 10%

### Alignement des portes de hall pour agrandissement des halls

Création d'un sas avec boîtes aux lettres (2 blocs de 2 x 5 BAL)

	DÉCLARATION PRÉALABLE TORCY	MAÎTRISE D'OUVRAGE : HABITAT 77 10 avenue Charles Peguy 77000 MELUN 	OPERATION/  PROJET DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 120 LOGEMENTS RUE DU BEL AIR A TORCY (77200)	NOTICE	33
		DATE : NOVEMBRE 2022			

## **GROUPE AIP**

ARCHITECTURE & INGÉNIERIE RESPONSABLES  
[www.groupe-aip.fr](http://www.groupe-aip.fr)