



RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE RÉSIDENCE LORIENT (208 LOGEMENTS) A MELUN

Réunion d'information le lundi 10 février 2025



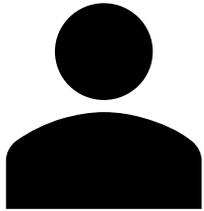
Cofinancé par
l'Union européenne

DEROULE DE LA REUNION

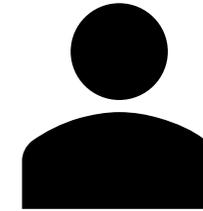
- I. Les intervenants
- II. Rappel des travaux programmés
- III. Calendrier recalé
- IV. Coût et financement
- V. Intervenants
- VI. Organisation des travaux
- VII. Plan d'implantation de chantier
- VIII. Etat projeté des façades avant et arrière
- IX. Mini site web
- X. Questions / réponses

HABITAT 77

► Direction de la Maîtrise d’Ouvrage :



Olivier MARICHAL
Responsable d’opération



Boubou TIMERA
Gardien

Maîtrise d'Œuvre :

- ▶ Bureau d'études : **CODIBAT**



Vincent FRAINET
Directeur travaux



Pauline CORON
Cheffe de projet



Nicolas FERNANDES
Chef de projet

INTERVENANTS

Entreprise Générale :

► **BOUYGUES BATIMENT :**



Guillaume OLANIER
Chef de service Travaux



Julian LAYEC
Ingénieur Travaux
Principal



Lenny DA SILVA
Ingénieur Travaux

INTERVENANTS

Entreprise Générale :

► BOUYGUES BATIMENT :



Manuel DA COSTA
Relation Résidents



Laurent BEAUVOIS
Relation résident

RAPPEL DES TRAVAUX PROGRAMMES

LES EXTERIEURS

- ▶ La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur
- ▶ La réhabilitation et l'isolation des toitures terrasses
- ▶ Le remplacement des garde-corps des loggias
- ▶ Création d'un porche traversant au 9 square Lorient sous contrôle d'accès
- ▶ Sécurisation des locaux poubelles par la mise en place de B.A.V enterrées
- ▶ **Création de 15 places de parking – Passage de 228 places à 243 places**

Isolation par l'extérieur des façades



LES PARTIES COMMUNES

► Restructuration des halls :

- Remplacement des portes de halls et des locaux
 - Condamnation d'un accès dans les halls
 - Démolition des cloisons existantes
 - Création de locaux à RDC
 - Remplacement de boîtes aux lettres, corbeilles, panneaux d'affichage
-
- Embellissement des halls (carrelage au sol, faïence et peinture des plafonds)
 - Mise en conformité électrique des parties communes
 - Création de deux sous-stations pour mise en place de l'eau chaude sanitaire (ECS) collective raccordée au réseau de chauffage urbain
 - Remplacement des ascenseurs
 - Condamnation des conduits et des pelles vide-ordures



LES LOGEMENTS

- ▶ Création d'une ventilation mécanique contrôlée
- ▶ La mise en sécurité électrique des logements
- ▶ Suppression des chauffe-bains
- ▶ Le remplacement des portes palières
- ▶ Révision des menuiseries extérieurs et des volets roulants
- ▶ Création de nouvelles colonnes ECS / VMC dans celliers/séchoir compris coffret d'habillage



Suppression
chauffe-bains



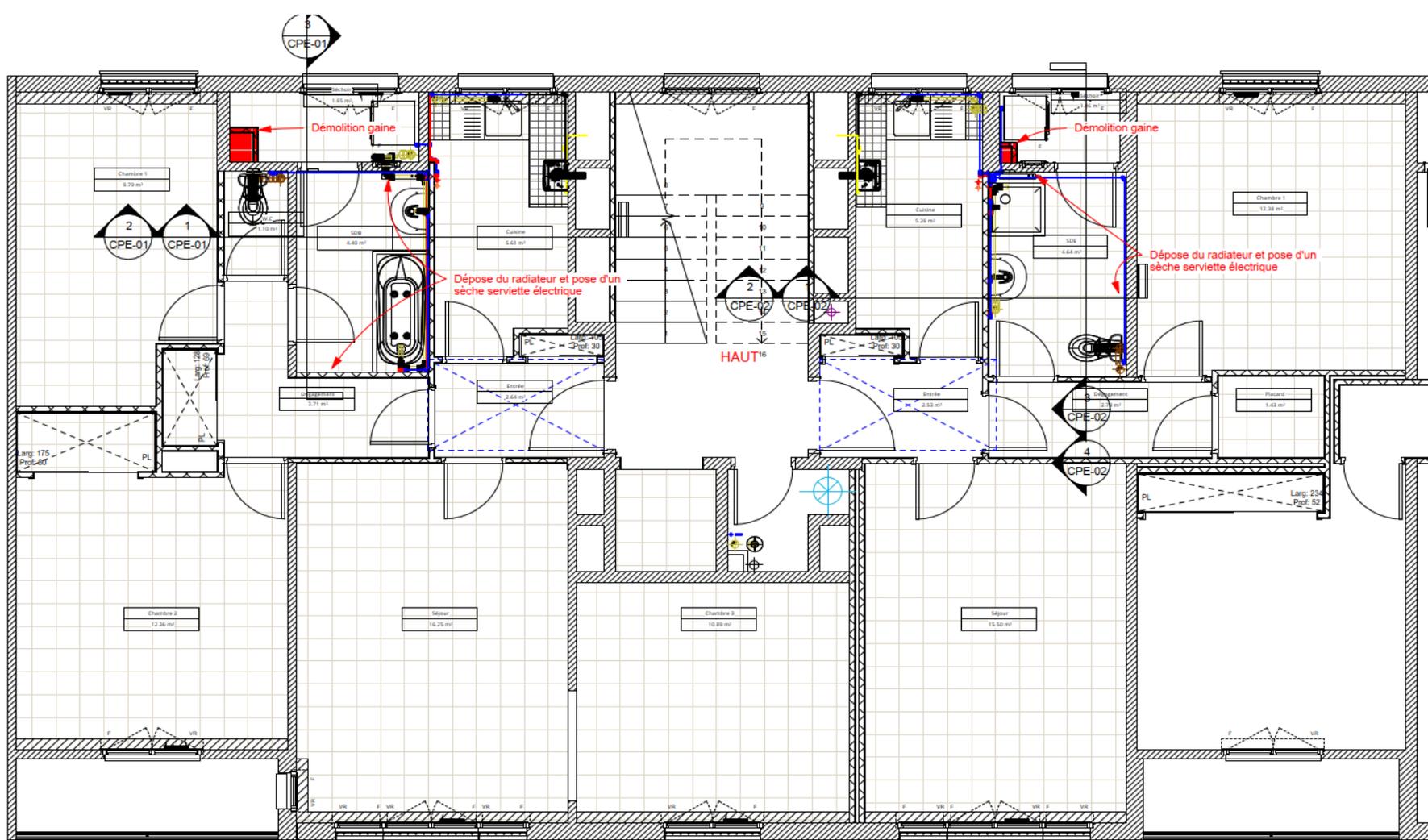
Création
ventilation



Portes palières



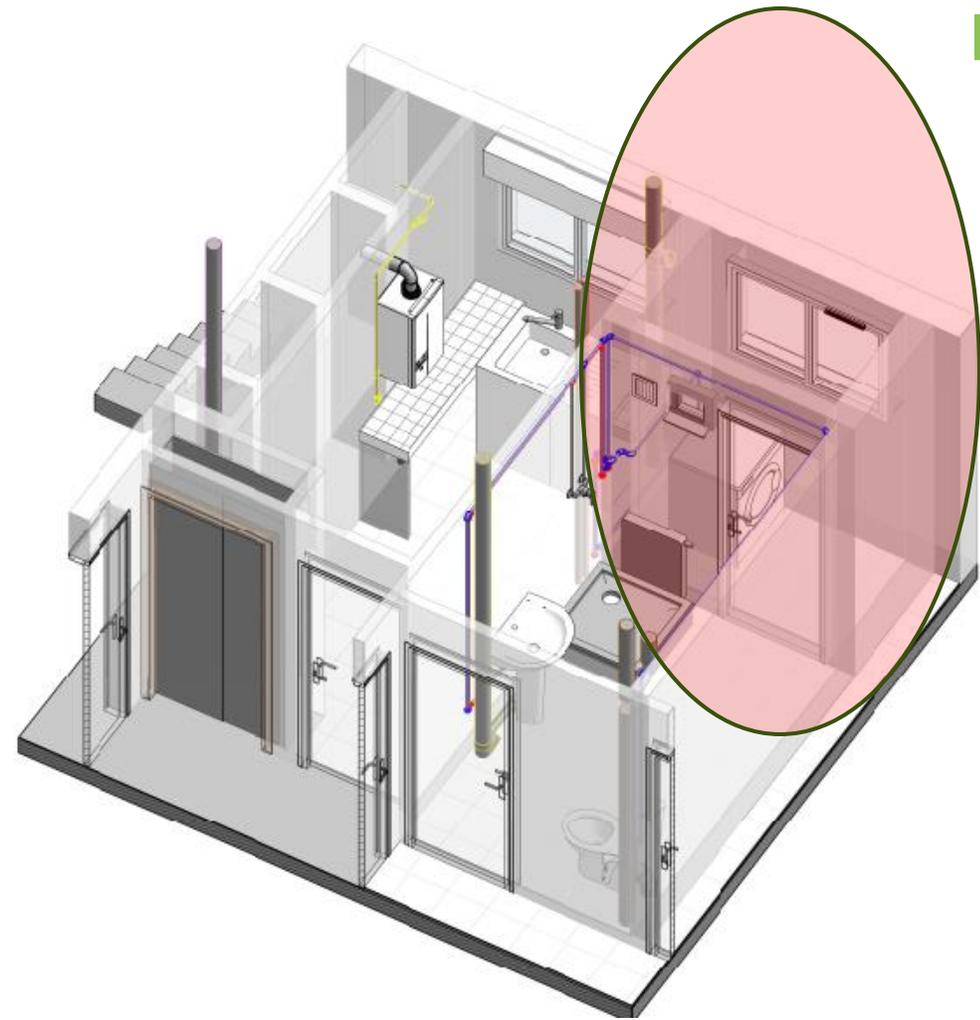
Robinet
thermostatique



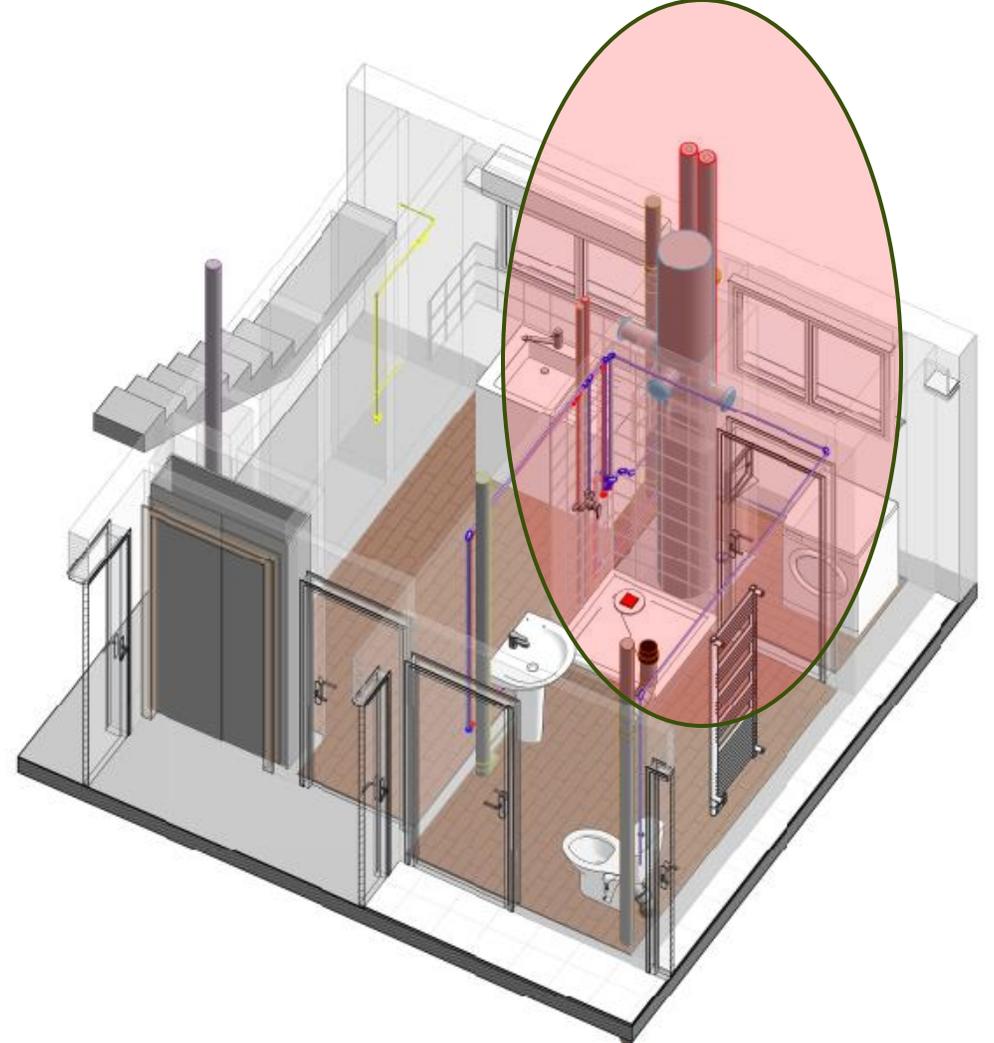
1 BAT-B-T4-EXISTANT
Ech : 1 : 50



Logement T2 :



Avant travaux :



Après travaux :

CALENDRIER

Planning prévisionnel des travaux :

- 
- ▶ Préparation de chantier : **En cours**
 - ▶ Installation de chantier : **Mars 2025**
 - ▶ Démarrage des états des lieux des logements : **1ère quinzaine de Mars 2025**
 - ▶ Démarrage travaux de la tour (suivant retour d'autorisations) : **Avril 2025**
 - ▶ Démarrage des travaux des logements : **Mai 2025**
 - ▶ Démarrage des travaux de Clos couvert : **Juin 2025**
 - ▶ Travaux sur l'extérieur : **Mai à Aout 2026**
 - ▶ **Fin des travaux : 3^{ème} Trimestre 2026**

Les travaux seront réalisés par phases:

- ❖ Phase 1 : Bâtiment 1 à 4
- ❖ Phase 2 : Bâtiment 5 à 8
- ❖ Phase 3 : Bâtiment 9 à 12

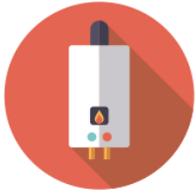


LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE QUALITÉ
REMARQUÉE ET SUBVENTIONNÉE
AU TITRE DU FEDER (FINANCEMENT EUROPÉEN)

Rénovation énergétique



- Remplacement des **portes palières**
- Etanchéisation de la **toiture**
- Révision des **fenêtres et des volets roulants**



- Remplacement des **chaudières** individuelles par un réseau collectif sur chauffage urbain



- Pose de robinets thermostatiques
- Pose de **thermostat** d'ambiance
- Pose de sèche serviette en remplacement du radiateur existant
- Création d'une **VMC** individuelle dans chaque logement

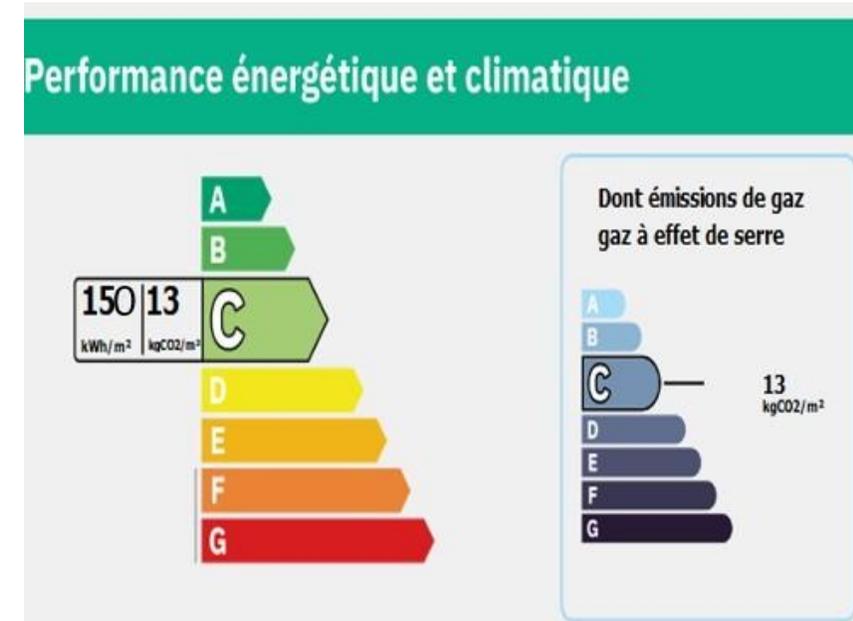
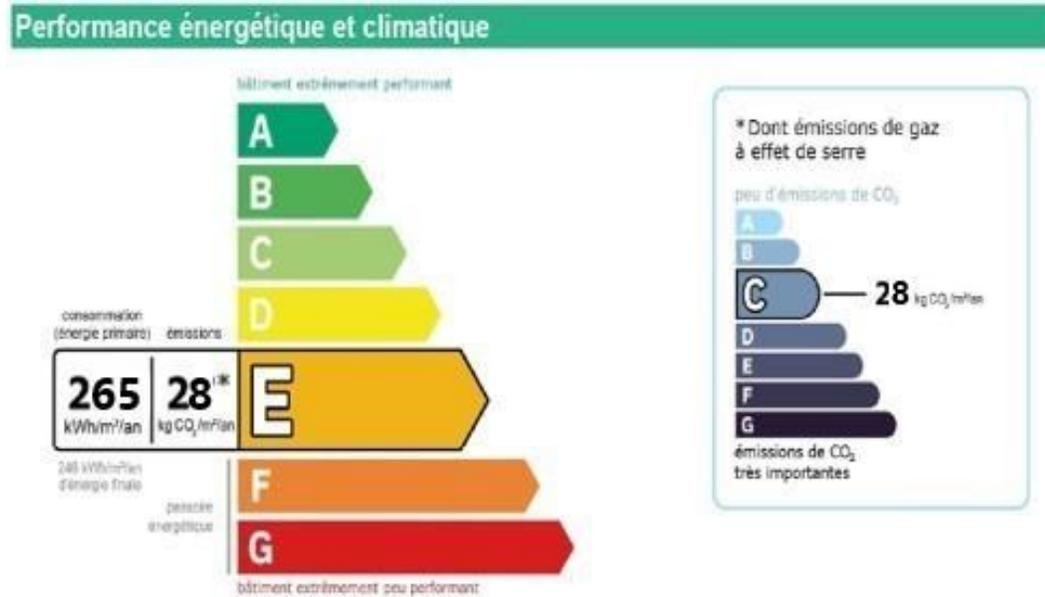
Étiquette énergétique avant/après travaux

Étiquette avant travaux :

E : 265 kWh/m².an

Étiquette après travaux :

C : 150 kWh/m².an



➔ Niveau Label HPE RENOVATION



Coût total de l'opération : 12 427 836€ TTC

Financement :

Cette réhabilitation énergétique est financée à l'aide des **subventions** suivantes :

- ▶ **NPNRU** (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) : **1 117 130 €**
- ▶ **FEDER** (Fonds Européen de Développement Régional) : **2 246 383 €** portée avec l'investissement territorial intégré (ITE) de la **Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine**
- ▶ **Région Ile de France** : **416 000 €**

Le reste du financement est assuré par **HABITAT 77** à hauteur de : **8 648 323 € TTC**

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Les états des lieux avant travaux :

OBJECTIFS :

- Faire le point sur les installations techniques et les équipements de votre logement
- Expliquer le déroulement des travaux dans votre logement

EN PRATIQUE :

- Vous serez informés par avis de passage 2 semaines avant d'une date et d'un horaire de visite.

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Prise de rendez-vous , avis de passage et confirmation
(Etats des lieux, réalisation et réception des travaux)



Téléphone



Coupon papier
focus AVP

Les informations concernant les travaux extérieurs au logement
seront communiquées par affichage dans les parties communes.

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

BALLESTRERO



Date :

Nom :

Bâtiment :

Appartement :

AVIS DE PASSAGE : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE MENUISERIE EXTERIEUR

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la réhabilitation, nous vous informons que nous procéderons au remplacement des menuiseries extérieures de votre logement.

****DATE D'INTERVENTION****

Entre 8h00 et 17h30

Nous vous remercions de bien vouloir libérer les accès à toutes les prises électriques de votre logement.

Merci de nous confirmer votre présence, par retour du coupon réponse (ci-dessous) ou par téléphone au
XX.XX.XX.XX.XX

Bureau de chantier Bouygues Habitat Social : BUNGALOW

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.
L'équipe Travaux

coupon à mettre dans la boîte aux lettres Bouygues devant la base vie extérieur chantier

Commentaires:

Nom:

Bâtiment:

Appartement :

N° téléphone locataire :

CHOIX DU MOYEN D'ACCES

En étant présent

En nous confiant vos clés

En confiant vos clés à un voisin

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Etats des lieux

- Communication sur les travaux à effectuer dans le logement
- Renseignements et informations pratiques : contact, période d'absence, présence d'animaux...

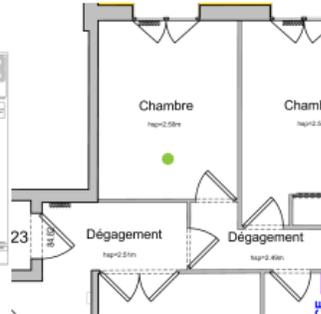
ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Etats des lieux

EDL-TVX98 FICHE EDL/TRAVAUX V1



Projet	HAS_SAVIGNY_LE_TEMPLE_COLONEL_REMY	Créé par	LESSLA OUMARMA
No. projet	SOIX.PH0045	Créé	21 oct. 2021, 13:01
Plan d'inspection	EG EDL/TRAVAUX	Modifié par	LESSLA OUMARMA
Titre du groupe	EDL/TRAVAUX	Modifié	21 oct. 2021, 13:18
FORMALAIRES	01.1 FICHE EDL/TRAVAUX V1	Statut	Démarré
Bâtiment	ColoneRémy - BAT 27		
Étage	R+1		
Plan	ColoneRémy - BAT 27 - R+1		
Zone	CR-BAT27-R+1-Log23		



REHABILITATION - SAVIGNY LE TEMPLE COLONEL REMY

EDL CUISINE	Ouvrir la pièce
Plafond (nature)	Peinture
Plafond (état)	P
Porte (état)	P
Murs (nature)	Peinture
Murs (état)	M
Sol (nature)	Sol souple
Sol (état)	P
Cuisine équipée	OUI
Hotte raccordée	NON
Évier	OUI
Meuble évier	OUI
Meuble évier (état)	M
Type de chaudière Électrique/ gaz	
Gas	
Humidité constatée	NON
Emplacement radiateur	
70x40	
Encombrement de la pièce	
Non	

Daluz Field

Imprimé 21. oct. 2021, 14:04
BREVILLE AMÉLIE

EDL-TVX98 FICHE EDL/TRAVAUX V1



Fixation garde corps	
So	
EDL TERRASSE BDC	Fermer
TVX BALCONS/TERRASSE	Ouvrir
Peinture acil	NON
Dalle sur plots	NON
EP à décaler	OUI
Garde-corps à modifier	NON
TVX SALLE D'EAU (RESIDENCE PROTO)	Fermer la pièce
TVX INSTALLATION ELECTRIQUE	Ouvrir
TABLEAU DANS PLACARD	NON
MESE EN CONFORMITE	OUI
TVX ARRIVEE EF ET CHEMINEMENT	NON
OBSERVATIONS GENERALES	



1 - 14. oct. 2021, 15:11



2 - 14. oct. 2021, 15:11



3 - 14. oct. 2021, 15:11



4 - 14. oct. 2021, 15:11

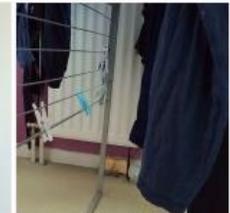
Daluz Field

Imprimé 21. oct. 2021, 14:04
BREVILLE AMÉLIE

EDL-TVX98 FICHE EDL/TRAVAUX V1



17 - 14. oct. 2021, 15:13



18 - 14. oct. 2021, 15:14



19 - 14. oct. 2021, 15:14



20 - 14. oct. 2021, 15:14

LOCATAIRE



LESSLA OUMARMA

MAÎTRISE D'OUVRAGE
MAÎTRISE D'ŒUVRE

Daluz Field

Imprimé 21. oct. 2021, 14:04
BREVILLE AMÉLIE

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Vos interlocuteurs privilégiés



Responsable relation résident

Manuel DA COSTA - Bouygues Habitat Social

Interlocuteur privilégié pour la planification, le suivi
et la coordination des travaux dans les logements



Relation résident

Laurent BEAUVOIS - Bouygues Habitat Social

Interlocuteur privilégié pour la planification, le suivi
et la coordination des travaux dans les logements

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Intervention dans les logements

- **2 semaines** avant le démarrage des travaux dans le logement :

boîtage d'un courrier au locataire pour avertir des **dates et durées d'intervention** de chaque corps d'état dans son logement.

Coupon à remplir et à retourner au responsable relation résidents pour indiquer comment se fera l'accès au logement.

- **Les interventions dans les logements dureront de 11 à 15 jours environ, selon les états des lieux.**

Le délai vous sera précisé avant l'intervention.

- **Passage quotidien** du responsable relation résidents dans chaque logement en travaux

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Quitus de fin d'intervention

A la fin de la journée d'intervention :

- L'ensemble de **l'électricité** du logement fonctionnel
- L'ensemble des équipements **sanitaires** fonctionnel
- Le logement laissé **propre** par les ouvriers.

Le locataire pourra **signer le quitus de fin d'intervention** :

- Sur l'application tablette (en présence de l'entreprise)
- ou sur une version papier.

Un double papier pourra être remis au locataire qui en fait la demande

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

OPR – Levées de réserves et Réception

La Visite d' Opérations Préalables de Réception (OPR) permet au locataire de faire part d'éventuelles réserves.

A la fin des travaux de tous les corps d'état, un courrier est adressé au locataire pour indiquer la date et l'heure de passage pour la OPR.

→ **État et suivi des réserves** disponibles sur l'application ou auprès du responsable résidents

→ **Levée des réserves**

→ **Réception des travaux** entre le locataire, le bailleur, l'architecte et Bouygues à l'issue de la levée des réserves.

Un guide pratique et détaillé pour utiliser les équipements du logement rénové et bénéficier de conseils sur les écogestes sera distribué à la réception des travaux, et mis en place sur le site dédié à la réhabilitation.

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX

DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Les travaux

- Rappel des interventions dans votre logement :
 - Ventilation, mise en sécurité électrique, suppression des chauffe bains, embellissement des pièces humides et remplacement des appareils sanitaires (30 % des logements suivant les EDL) :
Durée: De 11 à 15 jours environ selon les états des lieux
- Dans les caves : isolation des plafonds par flocage
- Vous serez prévenus par avis de passage ou autre moyen 2 semaines avant pour convenir d'une date d'intervention.
- Des plans de circulation spécifiques pour les parties communes et les extérieurs seront mis en place pendant la durée du chantier
- Il est nécessaire de **désencombrer dès à présent les balcons, caves et parties communes** pour faciliter les interventions.

ORGANISATION DES ETATS DES LIEUX ET DES TRAVAUX DU 16/03/2025 AU 16/09/2026

Logement témoin

Un logement témoin sera réalisé avec une modélisation de celui-ci.

Il vous sera possible de le visualiser lors des états des lieux sur demande ou sur le site d'information d'Habitat 77 concernant la réhabilitation:

<https://rehabilitation.habitat77.net/melunlorient-les-travaux-realises/>

Visuels Façades



Façade Sud sur Jardin

Visuels Façades



Façade Est sur Jardin

Visuels Façades



Façade Ouest sur Avenue Georges Pompidou

Bouygues Habitat Social - Ballestrero : nos engagements



UN MINI SITE WEB POUR VOUS PERMETTRE DE
SUIVRE LA RÉHABILITATION ET D'ÉCHANGER AVEC
VOTRE BAILLEUR

Sécurité et doléances

- Des ouvriers systématiquement identifiés par un badge au nom de l'entreprise
- Horaires du chantier : de 8h à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi
- Un cahier de doléances dans le bureau de chantier

Installation du chantier



- Les **différents emplacements** pour les besoins du chantier ont été définis et seront **évolutifs** suivant l'avancement des travaux.
- Une **signalétique** et des **protections spécifiques** seront mises en place pour permettre aux locataires et visiteurs de circuler dans la résidence en toute sécurité.

Guide papier fourni à chaque locataire dans la phase « Avant Travaux » :

- ▶ Description du projet
- ▶ Programme des travaux
- ▶ Informations à connaître sur un site occupé
- ▶ Nuisances liées aux travaux
- ▶ Membres de l'équipe qui accompagnera les locataires
- ▶ Calendrier prévisionnel des grandes étapes du projet
- ▶ Prises de contact et canaux de communication.

Communication en continu

- ▶ Affichages (rappel de dates, événements...) dans les halls
- ▶ Site web pour le suivi du chantier et les dernières informations.

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, 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 :

<https://rehabilitation.habitat77.net>

Pour qui ?

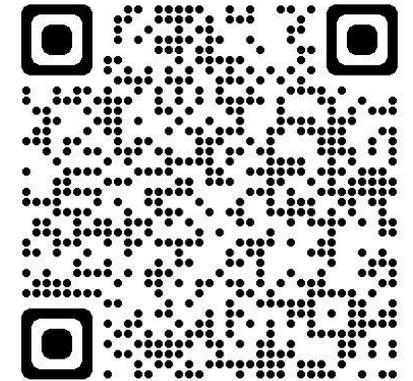
- Tous les locataires de la résidence et votre mairie.

► Quand y accéder ?

- 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.



QUESTIONS / REPOSES

MERCI DE VOTRE ATTENTION...