

# Communiqué de presse

## L'OPH 77 livre 30 logements bioclimatiques dans le cadre du PRU de Melun

C'est la deuxième opération de reconstitution de l'offre locative sur le PRU de Melun, mais la 1ère sur la plaine de Montaigny. Ce quartier sera profondément remodelé par des résidentialisations, réhabilitations et démolitions-reconstructions, mais aussi la requalification de la voirie. L'immeuble s'inscrit aussi comme un lien avec le futur écoquartier qui sera aménagé de l'autre côté de la départementale 605.

C'est une opération résolument moderne avec une jardinière végétalisée au 2<sup>ème</sup> étage, des fenêtres de formes atypiques, des mangeoires à oiseaux dans les jardins et des ruches sur le toit de l'immeuble.

Le programme propose les prestations suivantes : toitures-terrasses végétalisées, chauffage par géothermie, isolation par l'extérieur, ascenseur, détecteurs de mouvements pour l'éclairage des parties communes, local à vélos, parking en sous-sol...

Cette opération est labélisée Qualitel et Habitat & Environnement.

### Spécificités du bâtiment :

#### ISOLATION

Le bâtiment est doté d'une isolation par l'extérieur en polystyrène et d'une VMC hygroréglable pour limiter au mieux les charges de chauffage pour les locataires. Ces caractéristiques permettent de satisfaire aux exigences THPE 2005 (Très Haute Performance Énergétique).

#### VENTILATION

Une ventilation motorisée évacue l'humidité des logements et maintient une température constante dans le bâtiment.

#### JARDINS

Des jardins privatifs sont mis à la disposition des locataires vivant en rez-de-chaussée du bâtiment.

#### BAMBOUS

La jardinière suspendue au deuxième étage et le muret de clôture en béton poli, participent à l'identité architecturale forte de la résidence.



### Typologie des logements :

- 11 appartements T2
- 10 appartements T3
- 5 appartements T4
- 4 appartements T5

### Caractéristiques environnementales :

- Isolation par l'extérieur
- Chauffage par géothermie
- Toitures-terrasses végétalisées
- Mise en place d'un voile végétal en façade
- Installation de ruches en toitures et de mangeoires à oiseaux dans les jardins

### Financement :

- ANRU<sup>(1)</sup> - 755 000 €
- Conseil Régional d'Ile de France - 353 000 €
- Fonds propres de l'OPH 77 - 263 000 €
- Prêts CDC PLAI<sup>(2)</sup> PLUS<sup>(3)</sup> - 2 731 000 €

**Architecte :** M. ARCHE - Paris

**Durée des travaux :** 14 mois

**Adresse :** 14 square Couperin & 1 rue Estienne Gilson

**Agence de rattachement :** Melun Val de Seine

