

# Communiqué de presse

## Visite du 1<sup>er</sup> logement témoin, vendredi 1<sup>er</sup> Juillet à 11h00 à Jouarre dans le cadre de la démolition-reconstruction de la cité Bicêtre

La cité Bicêtre propriété de l'OPH 77, regroupe 44 logements répartis sur 5 bâtiments.

Compte tenu de l'état de dégradation de l'ensemble de ces constructions, un déficit important en terme d'isolation et un niveau de confort et de sécurité insuffisants, l'OPH 77, en partenariat étroit avec la commune s'est engagé dans un vaste projet de rénovation urbaine sur ce site,

L'OPH démolit et reconstruit 62 logements répartis en 2 types : 28 maisons individuelles en bandes et 34 logements intermédiaires superposés (R+1+C).

Il incombe à l'OPH 77 de reloger les locataires qui le souhaitent sur site. Une enquête sociale a été réalisée afin d'estimer les besoins de relogements et 10 familles ont souhaité rester sur site pour la première tranche. D'autres familles seront relogées dans le cadre de la seconde tranche.

### Processus de démolition/reconstruction

- 2008 : 1<sup>ère</sup> phase de démolition de 4 logements
- 2010-2011 : 2<sup>ème</sup> phase de construction de 10 logements en vue du relogement de 10 premières familles.
- 2011-2013 : 3<sup>ème</sup> phase pendant laquelle 52 logements seront reconstruits.

### Typologie des logements :

- 13 appartements T2
- 17 appartements T3
- 17 appartements T4
- 8 appartements T5
- 7 appartements T6

### Caractéristiques environnementales :

- Isolation par l'extérieur
- Chauffage répondant aux normes THPE 2005
- Panneaux solaires pour couvrir 50 % de la production d'eau chaude sanitaire
- Citernes de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins

### Spécificités du bâtiment :

#### ● Logements



Ce projet a été conçu suivant une **logique bioclimatique** : tous les logements sont traversants ou bi-orientés et une place importante est donnée à l'éclairage naturel. Il y a peu ou pas d'ouverture au nord et de grandes baies surdimensionnées sont installées au sud-est, sud et au sud-ouest.

#### ● Choix des matériaux et procédés de construction

Tous les matériaux sont prioritairement choisis avec des labels européens, type Ecolabel, NF environnement... L'objectif de l'OPH 77 est de réaliser des bâtiments ayant une isolation globale très performante et une grande inertie thermique.

#### ● Mode de chauffage

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée en partie par le biais des panneaux solaires de toiture.

#### ● Gestion de l'eau

Les eaux pluviales sont récupérées, en partie, dans des cuves de rétention enterrées pour permettre l'arrosage des espaces plantés privatifs ou communs.

### Financement :

- Commune - 75 000 €
- Conseil Régional d'Ile de France - 450 000 €
- Conseil Général de Seine et Marne - 500 000 €
- Fonds propres de l'OPH 77 - 312 000 €
- Prêts CDC PLAI<sup>(1)</sup> PLUS<sup>(2)</sup> - 6 900 000 €
- Police - 40 000 €
- Ciglère - 150 000 €
- État - 1 217 000 €
- CGLLS - 33 000 €
- **Cout total de l'opération : 9 425 652 €**

**Architecte** : Atelier JAHEL

**Adresse** : Rue de Bicêtre

**Début de chantier pour la tranche 1** : Septembre 2010

**Livraison prévisionnelle pour la tranche 1** : Septembre 2011

**Agence de rattachement** : La Ferté-sous-Jouarre



