

Construction de 51 nouveaux logements locatifs sociaux

Pose de la première pierre
de la Résidence PATTON II
à Melun en Seine-et-Marne



Jeudi 9 septembre 2021 // 16h
84-86 avenue du Général Patton à Melun



INVITATION PRESSE

**Pose de la première pierre de la Résidence PATTON II à Melun
84/86 avenue du Général Patton à Melun - (77)**

Jeudi 9 septembre 2021 - 16h

Denis JULLEMIER, président d'HABITAT 77, vice-président du Conseil départemental en charge de l'habitat, du logement, du renouvellement urbain et de la politique de la ville, Louis VOGEL, maire de Melun, Dominique MOCQUAIX, directeur de l'entreprise DM IMMO et Manuel FERNANDES Maître d'œuvre de l'entreprise CECPAD poseront la première pierre de la construction de la nouvelle résidence PATTON II à Melun.

Dans le cadre du NPNRU* de la ville de Melun, cette nouvelle résidence, dans la continuité d'un premier programme de 16 logements inauguré en 2017, offrira 51 nouveaux logements sociaux. Du studio au T4 dont 5% de logements adaptés et équipés PMR seront répartis en trois bâtiments intégrant un parking sous-terrain pour voitures et un local spécifique pour les motos.

A l'occasion de cette cérémonie, le projet de la résidence sera présenté en présence de l'ensemble des partenaires, représentants de l'Etat, conseillers départementaux, régionaux, élus et financeurs.

Déroulé de la cérémonie :

16h : Présentation du projet - Pose de la première pierre

16h30 : Discours des personnalités officielles et cocktail

Les journalistes souhaitant assister à cette cérémonie sont priés de se manifester auprès de Virginie Gustin com@com-en-france.com ou au 06 62 52 43 42

NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain*

Déroulé de la cérémonie

Minutage	Descriptif
16H00	Arrivée des invités
16H15	Pose de la première pierre
16H30	Intervention de Monsieur Manuel FERNANDES , Maître d'œuvre, entreprise CECPAD
16h35	Intervention de Monsieur Dominique MOCQUAX , Gérant de DM IMMO
16H40	Intervention de Monsieur Louis VOGEL , Maire de Melun et Président de la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
16H45	Intervention de Monsieur Gilles BATTAIL , Conseiller régional Ile-de-France
16H50	Intervention de Monsieur Denis JULLEMIER , Vice-Président du Conseil départemental en charge de l'habitat, du logement, du renouvellement urbain et de la politique de la ville, et Président d'HABITAT 77
16H55	Intervention de Monsieur Cyrille LE VÉLY , Secrétaire général, Sous-Préfet de Melun
17H00	Verre de l'amitié sur place

DM IMMO construit pour le compte d'HABITAT 77, une résidence 51 logements sociaux, répartis sur un immeuble de 3 cages d'escalier (A, B et C), de 3 étages sur rez-de-chaussée, le tout sur 1 niveau de sous-sol commun, à usage de parkings.

Le Maître d'Ouvrage, la SCCV RÉSIDENCE PATTON 2, s'est engagé sur cette opération à obtenir :

La Certification « NF HABITAT HQE »

Le Label « RT 2012 – 10% »

Le Label « E2 C1 »

Avec ces certifications, HABITAT 77 et DM IMMO s'engagent dans une performance énergétique supérieure à l'ensemble des opérations de constructions réalisées jusque-là.

Cette opération est réalisée dans le cadre de la reconstitution de l'offre du projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Melun. Il s'agit d'une opération pour un prix de 2 700 € HT / mètre carré de surface habitable, soit un coût d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) d'un montant **d'environ 8 235 378 € HT.**

C'est le second programme construit par DM IMMO, le premier ayant été inauguré en 2017. Ce premier programme comprend 16 logements et se situe au 1 bis avenue du Général Patton à Melun.

Le programme est localisé à MELUN en Seine-et-Marne, sur les parcelles AE 35 et 36, sur l'avenue du Général Patton, pour une contenance totale de 2 232 m². La constructibilité est de 3 050 m² de surface habitable.

À PROPOS D'HABITAT 77



L'office public de l'habitat de Seine-et-Marne est un **organisme associé au conseil départemental de Seine-et-Marne** créé en 1949 à l'initiative du Département. Il a pour vocation d'**aider les communes à satisfaire leurs besoins** dans le domaine du logement social. Il propose au 31 décembre 2020, 18 482 logements sur 101 communes seine-et-marnaises, dont 5 510 logements sur la communauté d'agglomération Melun Val de Seine.

Solidaire et responsable, HABITAT 77 travaille étroitement avec les professionnels du bâtiment dans une **démarche volontaire vers la certification HQE Haute Qualité Environnementale** de la construction de ses résidences.

Résidence PATTON II

84-86 avenue Patton à Melun

Typologie des logements

- o 1 studio : 28,60 m²
- o 25 appartements T1 : 44,30 m² à 54,17 m²
- o 14 appartements T2 : 61,55 m² à 73,61 m²
- o 8 appartements T3 : 73,02 m² à 83,09 m²
- o 3 appartements T4 : 92,90 m²

3 logements seront adaptés pour Personnes à Mobilité Réduite - PMR (2 appartements T2 et 1 appartement T3) et 9 logements sont adaptés aux locataires seniors (des douches et des barres d'appuis dans les toilettes).

La résidence sécurisée sera dotée d'un parking souterrain comprenant une place par logement, d'un local vélo, d'un local pour les motos, d'un local pour encombrants, d'un local accueil du Public et d'une chaufferie gaz pour la production d'eau chaude sanitaire et d'une VMC assurant une ventilation efficace dans les bâtiments. Les locaux sont situés au rez-de-chaussée dans le hall du bâtiment A sur l'avenue du Général Patton à Melun.

Chaque bâtiment est équipé d'un ascenseur électrique de 630Kg, vitesse 1 m/s à variation continue, type machinerie en gaine avec manœuvre collective descente.

Les ascenseurs desserviront tous les étages et le sous-sol, et allumera les paliers à l'arrivée de la cabine.

- o Surface habitable 3 050m² à 2 700€/m²
- o 51 parkings Auto en sous-sol
- o 11 parkings Moto en sous-sol

Promoteur : DM IMMO

Démarrage du chantier : Mai 2021

Livraison prévisionnelle : 31 mai 2022

ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION

Subventions ANRU : 539 400 €

Subventions Région : 102 000 €

Prêt Bonifié Action logement :
1 235 800 €

Prêts CDC : 4 064 100 €

Prêt CDC Foncier : 2 981 194 €

LES RÉSERVATAIRES

30% des logements sont réservés par la préfecture, soit 15 logements.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la collectivité se voit réserver 20% des logements de l'opération, soit 10 logements.

Action logement est financeur dans le cadre du NPNRU, une contrepartie de 12.5% de logements leurs sont réservés, soit 7 logements.

La Région bénéficie de 5% de la surface utile en contrepartie, soit environ 2 logements.

RECETTES LOCATIVES

PLAI

6.83 € / m² SU

PLUS

7.69 € / m² SU

Stationnements : 25 €





HABITAT 77

10, avenue Charles Péguy
CS 90074 - 77002 Melun cedex
Tél. : 01 64 14 11 11