

Construction de 12 nouveaux logements locatifs sociaux

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



Vendredi 17 septembre 2021 // 16h
33 rue Marcel Houdet à Melun



INVITATION PRESSE

Pose de la première pierre de la Résidence ESTELLE à Melun 33 rue Marcel Houdet à Melun - (77)

Vendredi 17 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 Monsieur Paul MEYER, BIK ARCHITECTURE, poseront la première pierre de la construction de la nouvelle résidence ESTELLE à Melun.

Dans le cadre du NPNRU* de la ville de Melun, la nouvelle résidence ESTELLE, dans la continuité d'un premier programme Résidence CLEMENCE, de 16 logements inauguré en 2017, puis d'un second PATTON II, de 51 logements en cours de construction, offrira 12 nouveaux logements locatifs sociaux sur une construction de 30 logements. Du T2 au T4 ces logements seront constitués d'une cage d'escalier avec ascenseur réservée aux logements locatifs sociaux sur la partie arrière du terrain, offrant ainsi vue sur la Seine.

La résidence sécurisée sera également dotée d'un parking en rez-de-chaussée comprenant 30 places dont 12 emplacements pour les voitures du locatif social et 6 places motos.

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

Déroulé de la cérémonie :

16h15 : 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 Paul MEYER, BIK ARCHITECTURE
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 Denis JULLEMIER, Président d'HABITAT 77
16H50	En attente d'un représentant du Département de Seine-et-Marne
16H55	Intervention de Monsieur Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT Vice-Président en charge du Logement représentant de Madame Valérie Péresse, Présidente de la Région Ile-de-France
17H00	Intervention de Monsieur Lionel BEFFRE, Préfet de Seine-et-Marne
17H05	Verre de l'amitié sur place

DM IMMO construit pour le compte d'HABITAT 77, une résidence de 30 logements dont 12 logements locatifs sociaux, situés sur les quais de Seine non loin de la gare de Melun.

Cette opération est réalisée dans le cadre de la reconstitution de l'offre du projet NPNRU (Nouveau Programme National de Renouveau Urbain) de Melun.

Il s'agit d'une acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) pour un prix de 2 650 € HT / mètre carré de surface habitable, soit un coût d'acquisition en VEFA d'un montant d'environ **1 916 162 € HT** pour 723,08 m² de Shab.

Le programme Résidence Estelle est une opération qui prévoit la réalisation de 30 logements dont 18 en accession privée et 12 logements locatifs sociaux.

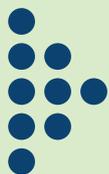
Le Maître d'Ouvrage, la SCCV RÉSIDENCE ESTELLE, s'est engagée sur cette opération à obtenir :

**La Certification « NF HABITAT HQE »
Le Label « RT 2012 – 10% »**

Il s'agit ici du **troisième programme construit par DM IMMO.**

- o Le premier ayant été inauguré en 2017, la **résidence Clémence** qui comprend 16 logements au 1 bis avenue du Général Patton à Melun.
- o Le second programme en cours de construction, la **résidence Patton II**, comprend 51 logements et se situe au 84/86 avenue du Général Patton à Melun.

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 ESTELLE

33 rue Marcel Houdet à Melun (77)

Typologie des logements

- o 4T2 d'une surface de 47,95 m²
- o 4T3 d'une surface de 59,85 m²
- o 4T4 d'une surface de 72,97 m²

Il s'agit d'une construction en R+4 constituée de deux cages d'escaliers avec ascenseur dont une entièrement réservée aux logements locatifs sociaux sur la partie arrière du terrain, donnant ainsi vue sur la Seine.

La résidence sécurisée est dotée d'un parking en rez-de-chaussée comprenant 30 places de parking dont 12 emplacements pour les voitures du locatif social et 6 places motos en limite de parcelle.

Les accès piétons, les locaux vélos/poussettes et ordures ménagères sont distincts et propres à chaque entité mais les espaces extérieurs et le local fibre, sont communs.

La résidence dispose d'un chauffage et d'ECS Individuel gaz et d'une VMC.

Les logements bénéficient d'un balcon.

L'accès au parking s'effectue par un seul point d'entrée et toutes les places allouées aux logements sociaux sont situées sous le bâtiment locatif.

- o Surface habitable 723.08 m² à 2 650 €/m²

Promoteur : DM IMMO

Démarrage du chantier : 1^{er} mars 2021

Livraison prévisionnelle : 1^{er} avril 2023

ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION

Subventions ANRU : 121 800 €
Subventions Région : 24 000 €
Prêt Bonifié PLUS ANRU : 476 000 €
Prêt Bonifié PLAI ANRU : 588 600 €
Prêts CDC : 174 422 €
Prêt CDC Foncier : 696 950 €
Total prêts : 1 935 972 €

LES RÉSERVATAIRES

État
30% soit 4 logements

Garants des Prêts
20% soit 2 logements

Région
5% soit 1 logement

Action logement
12,5% soit 2 logements

HABITAT 77
3 logements

RECETTES LOCATIVES

PLAI
6,52 €/m² SU

PLUS
7,42 €/m² SU

PLUS Majoré
9,87/m² SU

12 stationnements couverts : 25 €

6 stationnements moto :
montant à définir





HABITAT 77

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