



# MELUN



## Une rénovation exemplaire en copropriété

**Portée par un conseil syndical dynamique et soutenue par les pouvoirs publics, la rénovation de la résidence Paul-Verlaine, dans le quartier de l'Almont à Melun, fait aujourd'hui la fierté de ses occupants.**

« Quand je vois mon immeuble, j'ai vraiment l'impression de vivre dans une résidence maintenant » savoure Jean-Pierre, l'un des 126 occupants de la résidence. Cette longue barre des années 1960 vient de connaître une opération de rénovation exemplaire, au point de décrocher le Grand Prix du jury des Trophées des Copros de Melun Val de Seine en 2024. « Les habitants sont aujourd'hui fiers de leur immeuble et de leur quartier », souligne Karim Meghoufel, président du conseil syndical.

Les premières réflexions remontent à 2019 en raison de fissures sur les balcons. Les travaux de mise en sécurité envisagés au départ deviennent finalement un projet de rénovation globale, avec un coût dépassant les 3 millions d'euros. Il faut donc convaincre tous les propriétaires. « Après les gains énergétiques et esthétiques, nous avons mis en avant le reste à charge mensuel, une centaine d'euros avec un crédit commun, plutôt que de parler du montant global. Cela a été le déclic », explique Karim.

Les travaux débutent donc en 2022 et transforment l'immeuble. Les gardes corps en métal et les stores rouges lui donnent un aspect moderne. Les façades et le toit ont été isolés, les fenêtres changées pour du double vitrage et des volets roulants, les radiateurs ont été équipés de robinets thermostatiques pour un gain énergétique de 58 %. Ce long projet s'est achevé début 2024 par une fête populaire en présences d'élus.

« Cette rénovation est la vitrine de ce qu'il est possible de faire dans une copropriété dégradée dans un quartier prioritaire, avec des propriétaires aux revenus modestes et l'implication de tous les acteurs du projet », estime Djamila, conseillère France Rénov' qui a suivi le dossier.

**« Vivre dans une copropriété dégradée n'est pas une fatalité. Un projet de rénovation globale demande du temps et de l'énergie. Mais avec de la volonté on y arrive. Nous nous sommes retroussé les manches. Et le résultat est valorisant pour les occupants comme pour le quartier ».**

**Karim Meghoufel**

Président du conseil syndical de la résidence Paul-Verlaine



Typologie d'habitat :	Copropriété de 126 logements
Année de construction :	1969
Profil du propriétaire :	Conseil syndical
Durée des travaux :	18 mois
Montant total des travaux :	3,6 M € TTC
Montant total des aides :	1 127 400 €
Financeurs et détail des aides :	Anah : 1 001 400 € Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine : 126 000 €
Etiquette avant/après travaux :	D à B



Photographies : Alexandre Dupeyron

Typologie d'habitat :	Régions :	
Maison individuelle	Région Ile-de-France	Région Grand Est
Logements collectifs en monopropriété	Région Auvergne-Rhône-Alpes	Corse
Copropriété	Région Nouvelle-Aquitaine	Région Bretagne
	Région Hauts-de-France	

**( MENTION SPÉCIALE DU JURY )**

