

NOTE DE PRESENTATION

VILLE DE VILLEPARISIS

C130 – ACQUISITION-AMELIORATION D'UN IMMEUBLE DE 5 LOGEMENTS – 85, RUE DE RUZE/2, AVENUE DE BERNY – VILLEPARISIS (77)

TABLE DE MATIERES

1. Préambule	Erreur ! Signet non défini.
2. Descriptif et Contexte du Groupe	2
3. Enjeux du programme d'acquisition amélioration	2
4. Diagnostic de l'existant	Erreur ! Signet non défini.
5. Programme de travaux	2
6. Diagnostic Thermique	3
7. Gestion locative	Erreur ! Signet non défini.
8. Cadre Budgétaire de l'opération	Erreur ! Signet non défini.
9. Etat d'avancement du projet	Erreur ! Signet non défini.
10. Conclusion	Erreur ! Signet non défini.
11. Annexes	Erreur ! Signet non défini.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20251003-25_11282-AU
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025

DESCRIPTIF ET CONTEXTE DU GROUPE

La Ville de Villeparisis, en déficit de logement sociaux, a saisi Valophis La Chaumière de l'IDF sur une DIA concernant un immeuble de 5 logements.

Monsieur Le Maire de Villeparisis a pris la décision de déléguer ce droit de préemption à Valophis La Chaumière de l'Ile de France par décision n°23-07781 du 24 avril 2023.

Dans ce cadre, l'acquisition du bien objet de la DIA permettra, dans le cadre d'une opération en acquisition amélioration, de conventionner ces logements en locatif social de type PLS, PLUS et PLAI.

Valophis La Chaumière de l'Ile de France a signé le 25 juillet 2023, l'acte d'acquisition portant sur cet immeuble pour un montant de 615 000 €.

Ce groupe immobilier construit en 2007 est un immeuble R+2 sans sous-sol et sans ascenseur comprenant 5 logements de type T2, 4 emplacements de stationnement extérieurs, 3 emplacements couverts et 2 places de parking couvertes neutralisés à ce jour par un local.

Il ne présente aucun désordre apparent et répond aux exigences de l'étiquette DPE D, indispensable pour pouvoir conventionner les logements.



1. ENJEUX DU PROGRAMME D'ACQUISITION AMELIORATION

Lors de l'acquisition de ce bien, Valophis La Chaumière de l'IDF s'est engagé à conventionner les 5 logements.

Cette opération consiste à réaliser des travaux légers nous permettant de traiter les points liés à la sécurité incendie.

2. PROGRAMME DE TRAVAUX

- Parties communes :
 - Remplacement de la porte d'entrée dans le hall avec installation VIGIK (platine GSM)
 - Révision du désenfumage

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20251003-25_11282-AU
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025

- Remplacement des 2 portes accès rdc
 - Remplacement du moteur VMC
 - Révision des PAC
 - Remplacement des luminaires
- Logements :
 - Mise en conformité électrique de tous les logements
 - Remplacement des radiateurs par des radiateurs à chaleur douce et mise en place d'un radiateur sèche serviette dans les salles de bain
 - Remplacement des ballons d'eau-chaude
 - Remplacement des bouches d'extraction dans les pièces humides
- Extérieur :
 - Création d'un local OM
 - Reprise de la fissure sur muret
 - Démolition du local au rdc pour création place de parking

3. DIAGNOSTIC THERMIQUE

L'ensemble des logements sont en étiquette D

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20251003-25_11282-AU
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025