



2014 DLH 1331 Réalisation 18-11 à 30, avenue Lamoricière (12e) 3-19, rue Cristino Garcia 4-26, rue Louis Delaporte et 6-8, rue Maryse Hilz (20e) d'un programme de réhabilitation Plan Climat Énergie par la RIVP

PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) de la Porte de Vincennes émane d'une volonté d'amélioration des conditions de vie des habitants, notamment en ce qui concerne la dynamisation du secteur commercial, la complétion de l'offre en équipements publics, la requalification des espaces publics et des espaces verts et la lutte contre les nuisances phoniques. En outre, le projet s'inscrit dans une amélioration de la liaison avec les communes riveraines.

Dans ce cadre, le Conseil de Paris avait adopté en 2011, un programme de réhabilitation Plan Climat concernant un immeuble du groupe « VINCENNES I » 118, rue de Lagny (20e) ainsi que l'ensemble immobilier « VINCENNES II ».

La RIVP propose de poursuivre la réhabilitation des immeubles du groupe dénommé « VINCENNES I » situé notamment 18-11 à 30, avenue Lamoricière (12e) 3-19, rue Cristino Garcia 4-26, rue Louis Delaporte et 6-8, rue Maryse Hilz (20e), à l'exception du bâtiment 3-5-7, rue Cristino Garcia dont la démolition est prévue.

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de cette réalisation.

I - PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

1°) Description du projet immobilier

L'ensemble immobilier, constitué de 7 bâtiments en R+4 à R+7, construits en 1956, comprend 280 logements, d'une surface utile globale de 14.754 m², qui font l'objet de la présente réhabilitation.

Le programme de réhabilitation Plan Climat Énergie visant à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble comporte notamment :

- le remplacement de l'ensemble des menuiseries par des menuiseries en double vitrage peu émissif et la mise en place d'occultations sur les menuiseries des étages supérieurs qui en sont actuellement dépourvues ;
- l'isolation par l'extérieur pour les parties enduites ;
- l'isolation du plancher bas sur cave par flochage ;
- la mise en place d'une production d'eau chaude sanitaire via la CPCU ou les chaudières gaz à condensation et la mise en place d'un système de récupération de chaleur sur les eaux usées ;
- le remplacement du système de ventilation avec la mise en place d'une ventilation hybride compte tenu des conduits de cheminée dans les logements ;

- la mise en place de robinets thermostatiques performants sur chaque radiateur ;
- la création d'un sas à l'entrée de chaque cage d'escalier.

Par ailleurs, des travaux de mise aux normes de l'électricité de 60 % des logements, de réfection des pièces humides pour 30 % des logements, de rafraîchissement et de mise en sécurité incendie des parties communes, de remplacement de l'interphonie et d'amélioration du système de tri sélectif seront réalisés.

2°) Profil environnemental du programme

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie de 260 kWhep/m²HON/an à 94 kWhep/m²HON/an, soit un gain de 64%, en cohérence avec l'atteinte des objectifs du Plan Climat Énergie de la Ville de Paris. L'opération sera labellisé BBC Effinergie Rénovation dans le cadre d'une certification Patrimoine Habitat Rénovation Énergétique.

	Consommation en kWhep/m ² /an	Emission de CO2 en kgCo2/m ² /an
Existant	260	42
Après travaux	94	15
Gain	166	27

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 10.962.674 euros (soit 39.152 euros/logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	9.532.761
Honoraires	1.429.913
TOTAL	10.962.674

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
PAM Eco prêt	8.306.954
Subvention Ville de Paris	2.655.720
TOTAL	10.962.674

Le montant de l'emprunt à contracter par la RIVP pourrait être réduit d'environ 161.678 euros, au titre du dégrèvement de la TFPB, suite à la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Ce montant revêt actuellement un caractère estimatif et ne sera définitivement connu qu'en fin de travaux. Le prêt requis pour le financement de la réhabilitation de cet ensemble immobilier sera compris dans un emprunt global que la RIVP contractera ultérieurement pour le financement des travaux immobilisés sur l'ensemble de son parc locatif et pour lequel la société demandera la garantie de la Ville de Paris.

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à la RIVP une subvention d'un montant maximum de 2.655.720 euros.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

2014 DLH 1331 Réalisation 18-11 à 30, avenue Lamoricière (12e) 3-19, rue Cristino Garcia 4-26, rue Louis Delaporte et 6-8, rue Maryse Hilz (20e) d'un programme de réhabilitation Plan Climat Énergie par la RIVP

Le Conseil de Paris
siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel la Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de réhabilitation Plan Climat Énergie à réaliser par la RIVP 18-11 à 30, avenue Lamoricière (12e) 3-19, rue Cristino Garcia 4-26, rue Louis Delaporte et 6-8, rue Maryse Hilz (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 12e arrondissement en date du _____

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT, au nom de la 5e Commission,

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de réhabilitation Plan Climat Énergie à réaliser par la RIVP 18-11 à 30, avenue Lamoricière (12e) 3-19, rue Cristino Garcia 4-26, rue Louis Delaporte et 6-8, rue Maryse Hilz (20e).

Dans le cadre de la démarche HQE, le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat Énergie défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance énergétique et de certification de l'opération.

Article 2 : Pour cette réhabilitation, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 2.655.720 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme. Cette convention comportera en outre l'engagement de l'organisme de ne procéder à aucune cession de logement locatif sur le territoire parisien, sauf avis favorable donné par la Ville de Paris en application des articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.