



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 323 – Réalisation, 6-8 boulevard Soult / 1-3 rue de l'Amiral la Roncière le Noury (12e) d'un programme de rénovation de 40 logements sociaux par la RIVP - Subvention (274 200 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est locataire de l'ensemble immobilier situé 6-8 boulevard Soult / 1-3 rue de l'Amiral la Roncière le Noury (12e) construit en 1991. Le bailleur souhaite réaliser un programme de rénovation de cet ensemble s'inscrivant dans les objectifs du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris. Les travaux envisagés permettront d'améliorer le cadre de vie et le confort des locataires en apportant une réduction des consommations d'énergie.

La mise en place du Plan Climat Air Énergie Territorial vise notamment à réduire l'impact carbone du bâtiment qui est constitué de deux pôles d'émissions importants, les émissions induites par la construction elle-même et les émissions induites par l'usage du bâtiment (notamment les consommations énergétiques). C'est pour ces raisons que la ville souhaite développer des réponses techniques et architecturales pour améliorer le confort d'usage, le confort d'hiver et d'été dans chaque immeuble et logement, avec l'usage de matériaux à faible impact carbone, l'apport d'énergies renouvelables, le rafraîchissement et la ventilation naturelle, la « désimperméabilisation » et la végétalisation du bâti, des cours et des espaces collectifs.

A l'occasion des opérations de rénovations « plan climat » des bailleurs sociaux, des méthodes constructives seront questionnées et celles produisant le moins de nuisances seront favorisées, à l'instar des filières sèches. L'ensemble de ces interventions se fait dans le respect du patrimoine dont la grande variété et les époques différentes font la richesse de Paris.

Le bailleur et son équipe de maîtrise d'œuvre, avec l'entreprise, mettent en place un accompagnement constant permettant une concertation et une information à destination des locataires visant à la réussite des projets dans les meilleures conditions d'adhésion et d'acceptation.

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 est composé d'un bâtiment R+8 et comporte 40 logements sociaux d'une surface utile de 2 742 m².

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti et auprès des habitants font état :

- D'un inconfort thermique ;

- D'absence d'occultation des pièces de vie sur rue ;
- De présence d'humidité et d'infiltrations dans les pièces humides de plusieurs logements ;
- D'une révision nécessaire de l'électricité ;
- De dégradations identifiées sur certaines façades.

2°) Démarche développement durable du projet

Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris, le projet devra atteindre une consommation énergétique maximale de 173 kWhep/m²shonRT/an (soit un gain énergétique de 41%), un gain d'émission de GES de 47%, être labellisé HPE rénovation et obtenir la certification NF Paris Habitat.

Le scénario retenu prévoit une intervention permettant de maximiser la performance énergétique et le confort des habitants au regard des contraintes techniques et patrimoniales de l'opération.

Le programme de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble comportera notamment :

- La réfection des façades : ITE enduit et faïence ;
- L'isolation des toitures ;
- La réfection de l'isolation des planchers bas ;
- Le changement des menuiseries ;
- La réfection et l'adaptation des caissons et des terminaux du système de ventilation;
- Le changement des radiateurs électriques des logements.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie d'au moins 119 kWhep/m²SHON/an, soit une diminution de 41% :

	Consommation en kWhep/m²SHONrt.an	Émission de CO2 en kgCO2/m²SHAB.an
Existant	292	15
Après travaux	173	8
Gain	41%	47%

Selon le calcul théorique du bureau d'études, l'opération devrait permettre de réduire les charges liées à l'énergie d'un montant d'environ 469 € TTC en moyenne par an et par logement.

D'autres travaux sont prévus comme :

- L'amélioration de l'accessibilité ;
- De petits travaux de remise en état ;
- Le remplacement des portes palières ;
- La condamnation des vide-ordures ;
- La remise en peinture des pièces humides ;
- La reprise des garde-corps, des balcons ;
- Le nettoyage des ventelles vitrées et des brise-soleil fixes.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 2 875 975 euros (soit 71 899 € / logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)

TRAVAUX	1 918 202 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	94 522 €
HONORAIRES ET DIVERS	957 772 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	45 608 €
TOTAL	2 875 975 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Prêt PAM	2 601 775 €
Subvention Ville TOTALE	274 200 €
TOTAL	2 875 975 €

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 274 200 euros.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 323 - Réalisation, 6-8 boulevard Soult / 1-3 rue de l'Amiral la Roncière le Noury (12e) d'un programme de rénovation de 40 logements sociaux par la RIVP - Subvention (274 200 euros)

Le Conseil de Paris,

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 propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation à réaliser par la RIVP au 6-8 boulevard Soult / 1-3 rue de l'Amiral la Roncière le Noury (12e) ;

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

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation à réaliser par la RIVP au 6-8 boulevard Soult / 1-3 rue de l'Amiral la Roncière le Noury Paris (12e).

Pour ce programme, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 274 200 euros ; cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

Article 2 : Dans le cadre de la démarche « bâtiments durables », le projet devra respecter les objectifs du Plan Climat Air Énergie défini par la Ville de Paris, notamment en termes de performance environnementale et les certifications de l'opération.

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.