



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 336 Réalisation, au sein du groupe « Porte Dorée » (12^e), d'un programme d'îlot de fraîcheur par Paris Habitat - Subvention (759 698 euros).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Paris Habitat a pris à bail auprès de la ville de Paris l'ensemble immobilier situé 98, boulevard Poniatowski, 2/4/8, rue Marcel Dubois, 1/3/5, avenue du Général Laperrine, 1/7, avenue du Général Dodds et 1/2/3, square Paul Blanchet (12^e) dans un périmètre inscrit en secteur de mise en valeur du végétal.

Il est composé de trois groupes de bâtiments (lots) pour un total de 1180 logements.

Paris Habitat souhaite intervenir à l'échelle du lot 2 sur deux types d'espaces extérieurs végétalisés : le Square Paul Blanchet, ainsi que deux cours intérieures inaccessibles aux locataires, au cœur des groupes C et D.

Les espaces verts présents dans la cour C représentent 40% de la superficie de la cour intérieure.

Si le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Ville de Paris vise notamment à réduire l'impact carbone du bâtiment, il prévoit également l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants, dont un des aspects est la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Aussi, afin de réguler concrètement ces îlots de chaleur et d'assurer véritablement un meilleur confort d'été aux locataires du parc social, la Ville de Paris a choisi d'encourager et d'accompagner les projets d'îlots de fraîcheur des bailleurs sociaux, dès lors que la configuration des résidences le permet. L'objectif est de favoriser les projets complets, innovants et parfois d'ampleur, qui mobilisent différents leviers d'action via des exigences croisées de : désimperméabilisation, végétalisation du bâti, des cours et des espaces collectifs, récupération des eaux pluviales, mise en place de protection solaire, etc. Les actions isolées restent également encouragées si elles apportent une amélioration significative de l'inconfort thermique des logements en période estivale. Ces îlots de fraîcheur vont donc permettre le rafraîchissement de la parcelle et du bâti, assurer un meilleur confort d'été et plus généralement, contribuer au rafraîchissement de la ville dans son ensemble.

Ces projets d'îlots de fraîcheur sont menés en concertation avec les locataires et les amicales qui sont très investis sur ces sujets et sont demandeurs de l'amélioration du cadre vie, notamment face aux enjeux sociaux et climatiques.

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°) Contexte de réalisation de l'îlot de fraîcheur

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti auprès des habitants font état de problèmes de confort d'été des logements qui présentent des risques d'exposition aux fortes chaleurs. Les logements se situent par ailleurs dans un environnement relativement minéral avec notamment des cours intérieures au sol imperméable et offrant peu d'éléments propices au maintien d'une température normalement supportable.

Le projet proposé par le bailleur est particulièrement représentatif des différentes actions mobilisables pour remédier à ces difficultés via la réalisation d'îlots de fraîcheur : mise en place d'occultants, débitumisation, végétalisation extensive des toitures, agrandissement et enrichissement du végétal. La désimperméabilisation ainsi que l'augmentation et la densification de la surface végétale vont ainsi permettre un rafraîchissement significatif de la parcelle et améliorer la qualité de vie des habitants.

2°) Mise en œuvre du projet d'îlot de fraîcheur

Le programme îlots de fraîcheur visant à améliorer le rafraîchissement de la parcelle et du bâti et le confort d'été comportera notamment :

- La création d'occultation : persiennes et stores
- La mise en place d'un revêtement drainant de teinte claire PMR,
- La gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage (mise en place de cuves pour la récupération des eaux de pluie),
- La débitumisation du revêtement bitumeux existant,
- La création et retour à la pleine terre,
- La reconstitution de sols poreux par des pavés enherbés,
- La mise en place d'une végétalisation extensive des toitures,
- La mise en place d'une végétalisation en plein terre.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 1 519 396 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
TRAVAUX	1 316 016 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	148 300 €
HONORAIRES ET DIVERS	203 379 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	10 276 €
TOTAL	1 519 396 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Prêt PAM	759 698 €
Subvention Ville	759 698 €
TOTAL	1 519 396 €

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, d'accorder à Paris Habitat une subvention d'un montant maximum de 759 698 euros nécessaire à la réalisation de cette opération.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 336 Réalisation, au sein du groupe « Porte Dorée » (12e), d'un programme d'îlot de fraîcheur par Paris Habitat - Subvention (759 698 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 d'un programme de travaux visant à créer des îlots de fraîcheur par Paris Habitat au sein du groupe « Porte Dorée » (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 d'îlot de fraîcheur à réaliser par Paris Habitat au 98, boulevard Poniatowski, 2/4/8, rue Marcel Dubois, 1/3/5, avenue du Général Laperrine, 1/7, avenue du Général Dodds et 1/2/3, square Paul Blanchet (12e).

Article 2 : Pour ce programme, Paris Habitat bénéficiera d'une subvention municipale correspondant à 50% du prix de revient de l'opération, soit un montant maximum global de 759 698 euros; cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

Article 3 : Madame la Maire de Paris est autorisée à conclure avec Paris Habitat la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme.