



Direction du Logement et de l'Habitat

**2022 DLH 201** – Réalisation, 20-24 et 22, rue Dautancourt (17e) d'un programme de rénovation de 51 logements par la RIVP - Subvention (435 740 euros)

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est propriétaire depuis 1997 de l'ensemble immobilier situé 20-24 et 22, rue Dautancourt (17e) construit au début du 20<sup>e</sup> siècle, et anciennement occupé par des bureaux. 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, s'étendant sur 1 975 m<sup>2</sup> de surface utile, est composé de deux bâtiments anciens en brique et structure métallique répartis de la manière suivante: le 20-24 (Bâtiment 1) forme un « U » et comporte 35 logements, et le 22 (Bâtiment 2), situé à l'intérieur de ce « U », comporte 16 logements.

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti et auprès des habitants font état d'un vieillissement des menuiseries extérieures et de l'enveloppe des bâtiments, sujets à de nombreuses infiltrations à cause d'une isolation insuffisante.

## 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 146 kWhep/m<sup>2</sup>shonRT/an pour le Bâtiment 1 et 169 kWhep/m<sup>2</sup>shonRT/an pour le Bâtiment 2 (soit un gain énergétique de 51% pour le Bâtiment 1 et 58% pour le Bâtiment 2), un gain d'émission de GES de 61% pour le Bâtiment 1 et 73% pour le Bâtiment 2, être labellisé Rénovation 150 et obtenir la NF Habitat Paris pour les deux bâtiments.

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 :

- L'isolation thermique des façades par l'extérieur pour le bâtiment 1,
- La réfection des toitures du bâtiment 2,
- Le remplacement des menuiseries extérieures pour les 2 bâtiments,
- L'isolation des planchers hauts et bas pour le bâtiment 1,
- L'installation de radiateurs électriques pour les 2 bâtiments,
- L'installation de radiateurs numériques pour les 2 bâtiments,
- L'installation d'une ventilation pour les 2 bâtiments.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie d'au moins 190 kWhep/m<sup>2</sup>SHON/an, soit une diminution de 53% :

	Consommation en kWhep/m <sup>2</sup> SHONRt.an			Émission de CO2 en kgCO2/m <sup>2</sup> SHAB.an		
	Existant	Après travaux	Gain	Existant	Après travaux	Gain
Bâtiment 1	295	146	51%	18	7	61%
Bâtiment 2	401	169	58%	22	6	73%

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 314 € TTC en moyenne par an et par logement pour le Bâtiment 1 et 623 € TTC en moyenne par an et par logement pour le Bâtiment 2.

De plus, un programme de travaux d'amélioration du confort intérieur sera entrepris et comprendra notamment des changements au niveau des :

- Douches
- Lavabos
- WC
- Carrelage, faïence, peinture
- Réfection des ensembles évier / meubles évier.

Par ailleurs, d'autres travaux sont prévus comme :

- La réfection de la loge gardien
- La réfection de l'éclairage des parties communes.

Enfin, plusieurs actions d'îlot de fraîcheur sont prévues :

- La création d'occultations
- La gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage
- La création d'un jardin de pluie urbain.

## II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 2 738 563 euros (soit 53 697 € / logement) se décomposant ainsi :

<b>DEPENSES (en euros)</b>	
TRAVAUX	1 999 961 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	97 771 €
HONORAIRES ET DIVERS	738 602 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	35 141 €
<i>DETAIL ILOTS DE FRAICHEUR</i>	65 543 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 738 563 €</b>

2°) Le financement

<b>RECETTES (en euros)</b>	
Prêt PAM	2 302 823 €
Subvention Ville TOTALE	435 740 €
<i>Dont Subvention Rénovation</i>	409 523 €
<i>Dont Subvention Îlots de Fraîcheur</i>	26 217 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 738 563 €</b>

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 435 740 euros.

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

La Maire de Paris



**2022 DLH 201** – Réalisation, 20-24 et 22, rue Dautancourt (17e) d'un programme de rénovation de 51 logements par la RIVP - Subvention (435 740 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 20-24 et 22, rue Dautancourt (17e) ;

Vu l'avis du Conseil du 17e 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 20-24 et 22, rue Dautancourt (17e).

Pour ce programme, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 435 740 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.