



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 209 – Réalisation, 35, rue du Petit Musc (Paris Centre), d'un programme de rénovation de 7 logements par la RIVP - Subvention (69 525 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 35 rue du Petit Musc (Paris Centre) construit en 1992. 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+3 et comporte 7 logements d'une surface utile de 537 m² et desservis par un ascenseur. Le bâtiment est en béton avec imitation pierre côté rue. Il dispose d'une cour intérieure couverte et de parkings souterrains. Une toiture-terrasse complète le bien.

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti et auprès des habitants font état d'un vieillissement des façades, des revêtements ainsi que de la couverture et des menuiseries. Le chauffage est produit par des convecteurs en état d'usage mais devant être remplacés.

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 153 kWhep/m²shonRT/an (soit un gain énergétique de 49%), un gain d'émission de GES de 59%, être labellisé HPE Rénovation et obtenir la certification NF Habitat Paris.

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 de la toiture-terrasse,
- Le remplacement des menuiseries,
- Le remplacement des occultants,
- L'isolation des planchers bas,
- L'installation de radiateurs numériques,
- La réfection de la VMC.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie d'au moins 149 kWhep/m²SHON/an, soit une diminution de 49% :

	Consommation en kWhep/m²SHONrt.an	Émission de CO2 en kgCO2/m²SHAB.an
Existant	302	17
Après travaux	153	7
Gain	49%	59%

Par ailleurs, d'autres travaux sont prévus comme :

- La réfection des garde-corps de la toiture-terrasse,
- La reprise des chutes des eaux pluviales,
- Le remplacement du tableau électrique des parties communes,
- La mise en place de boîtiers de Connexion Luminaire dans les logements,
- La réfection des parkings souterrains,
- La réfection du local à poubelles,
- La réfection de l'accès à l'immeuble
- La réfection du local à vélos
- La réfection de l'éclairage de l'escalier de secours,
- La réfection des revêtements des parties communes,
- L'amélioration de la sécurité incendie.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 301 162 euros (soit 43 023 € / logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
TRAVAUX	234
	939 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	11

	574 €
HONORAIRES ET DIVERS	223 € 66
<i>Dont aléas et révisions</i>	153 € 3
TOTAL	301 162 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Eco prêt CDC	- €
Prêt PAM	637 € 231
Subvention Ville	525 € 69
TOTAL	301 162 €

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 69 525 euros.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 209 - Réalisation, 35, rue du Petit Musc (Paris Centre), d'un programme de rénovation de 7 logements par la RIVP - Subvention (69 525 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 35, rue du Petit Musc (Paris Centre) ;

Vu l'avis du Conseil de Paris Centre 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 35, rue du Petit Musc (Paris Centre).

Pour ce programme, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 69 525 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.