



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 338 - Réalisation au sein du groupe « Indochine Sérurier » (19e) d'un programme d'îlot de fraîcheur et d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat - Subvention (5 293 063 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Paris Habitat est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 108-110 Boulevard Sérurier, 2-8-12-14-15-20 avenue Ambroise Rendu, 5-13-19 boulevard d'Indochine, 14-18 rue de Périgueux, 13 rue de Toulouse, 3 rue de Cahors, 2 rue de la Corrèze, 3 avenue de la Porte Brunet (19e) dit groupe « Indochine Sérurier » dans un périmètre peu végétalisé. Aux termes des délibérations 2018 DLH 280 en date des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018 et 2019 DLH 250 en date des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019, la Ville a approuvé la réalisation d'une opération de rénovation du groupe comportant un total de 1204 logements. Les travaux n'ont pas encore débuté et Paris Habitat se propose de compléter ce bouquet de travaux en réalisant des travaux d'Amélioration de la Qualité de Service et favorisant la création d'îlots de fraîcheur.

Les cours de la résidence sont très minérales mais n'ont pas été créés sur dalle ce qui permet de les retravailler afin d'augmenter les espaces en pleine terre.

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 de susciter 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 très minéral avec une végétalisation peu présente.

Le projet proposé par le bailleur est particulièrement représentatif des différentes actions mobilisables pour remédier à ces difficultés notamment la débitumisation, l'augmentation de la surface végétale et la désimpermeabilisation qui 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 envisagé par le bailleur pour améliorer le confort d'été prévoit notamment :

- La création ou le retour à la pleine terre de 915 m² ;
- La diminution des surfaces minérales par la création d'ensemble en pavés enherbés sur plus de 1 900m² ;
- La végétalisation des toitures des chaufferies des cours (végétalisation extensive) sur 70m² ;
- La végétalisation de l'ensemble du site en conservant les sujets en pleine terre (4 787 m²).
- La mise en place d'une gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage (création de récupérateurs d'eau de pluie dans tous les îlots avec réseaux et système d'arrosage).

Dans une logique de maintien de la biodiversité au sein du groupe, le projet prévoit également l'installation de nichoirs pour préserver les espèces protégées de moineaux de la résidence.

3°) Mise en œuvre du programme d'AQS

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti et auprès des habitants font également état du besoin d'amélioration de la sécurisation des accès à la résidence et aux bâtiments et rendent nécessaire la réorganisation et le redimensionnement de l'ensemble des locaux collectifs pour mieux répondre aux pratiques des usagés.

Dans ce cadre, le programme d'AQS envisagé s'articule autour de ces deux axes :

Amélioration de la tranquillité résidentielle

- Clarification des accès, rénovation du contrôle d'accès et mise en sécurité du groupe ;
- Sécurisation des caves ;
- Amélioration de la lisibilité des espaces extérieurs par l'ouverture des cours aujourd'hui clôturées ;
- Amélioration de la signalétique permettant de guider l'habitant, tant, sur le groupe immobilier que vers les services aux abords de celui-ci.

Amélioration des services aux locataires

- Rénovation des halls ;
- Création et rénovation des locaux communs de la résidence (locaux d'ordures et de TRI, locaux poussettes, locaux techniques et locaux pour les entreprises de ménages) ;
- Agrandissement des locaux vélos en sous-sols et création de nouveaux locaux pour homogénéiser l'offre sur le groupe, réhabilitation de l'accès depuis les cours ;
- Création d'espaces concourant à l'amélioration du « vivre ensemble » avec notamment des espaces extérieurs spécifiques implantés sur la résidence : jardins potagers en bacs, mobilier urbain permettant des pauses.

Par ailleurs, certains travaux permettant d'améliorer l'accessibilité PMR seront mis en œuvre (cheminement, éclairage adapté...)

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel et financement du programme d'îlot de fraîcheur

Le coût de l'opération d'îlot de fraîcheur est évalué à 4 144 150 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	3 894 328 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	<i>512 377 €</i>
Honoraires et divers	249 822 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	<i>7 973 €</i>
TOTAL	4 144 150 €

Le financement de l'opération d'îlot de fraîcheur se décompose comme suit :

RECETTES (en euros)	
Prêt PAM	2 072 075 €
Subvention Ville	2 072 075 €
TOTAL	4 144 150 €

2°) Le prix de revient prévisionnel et financement du programme d'AQS

Le coût de l'opération d'AQS est évalué à 12 883 951 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	11 294 497 €
<i>Dont aléas et révisions</i>	<i>1 486 019 €</i>
Honoraires et divers	1 589 454 €
TOTAL	12 883 951 €

Le financement de l'opération d'AQS se décompose comme suit :

RECETTES (en euros)	
Prêt AQS	6 647 498 €
Subvention Ville	3 220 988 €
Fonds propres	3 015 465 €
TOTAL	12 883 951 €

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 de 2 072 075 € au titre du programme d'îlot de fraîcheur et une subvention de 3 220 988 € au titre du programme d'AQS, soit une subvention d'un montant maximum total de 5 293 063 euros.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 338 Réalisation au sein du groupe « Indochine Sérurier » (19e) d'un programme d'îlot de fraîcheur et d'Amélioration de la Qualité de Service par Paris Habitat - Subvention (5 293 063 euros)

Le Conseil de Paris,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération 2018 DLH 280 en date des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018 approuvant la réalisation d'un programme de rénovation de logements locatifs sociaux financée par Paris Habitat ;

Vu la délibération 2019 DLH 250 en date des 9, 10, 11, 12 et 13 décembre 2019 approuvant la réalisation d'un programme de rénovation de logements locatifs sociaux financée par Paris Habitat ;

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 et à améliorer la qualité de service par Paris Habitat au 108-110 Boulevard Sérurier, 2-8-12-14-15-20 avenue Ambroise Rendu, 5-13-19 boulevard d'Indochine, 14-18 rue de Périgueux, 13 rue de Toulouse, 3 rue de Cahors, 2 rue de la Corrèze, 3 avenue de la Porte Brunet (19e) dit groupe « Indochine Sérurier » ;

Vu l'avis du Conseil du 19e arrondissement en date du _____

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

Sur le rapport présenté par M. Christophe NAJDOVSKI, au nom de la 8e Commission ;

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme visant à créer des îlots de fraîcheur et du programme d'Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Paris Habitat au 108-110 Boulevard Sérurier, 2-8-12-14-15-20 avenue Ambroise Rendu, 5-13-19 boulevard d'Indochine, 14-18 rue de Périgueux, 13 rue de Toulouse, 3 rue de Cahors, 2 rue de la Corrèze, 3 avenue de la Porte Brunet (19e) dit groupe « Indochine Sérurier ».

Article 2 : Pour ce programme, Paris Habitat bénéficiera d'une subvention municipale correspondant à 50% du prix de revient îlot de fraîcheur de l'opération, soit un montant maximum global de 2 072 075 euros; cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

Article 3 : Pour ce programme, Paris Habitat bénéficiera d'une subvention municipale correspondant à 25% du prix de revient du programme

d'Amélioration de la Qualité de Service, soit un montant maximum global de 3 220 988 euros; cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

Article 4 : 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.