



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 371 – Réalisation, 2-6 Avenue de la Porte des Lilas et 1-5 rue Charles Cros (20^e), d'un programme d'îlot de fraîcheur par Paris Habitat - Subvention (741 307 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Paris Habitat est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 2-6 Avenue de la Porte des Lilas et 1-5 rue Charles Cros (20^e) dans un périmètre peu végétalisé. La parcelle est constituée de 3 195 m² de surface non bâtie dont seulement 908m² sont végétalisés. L'ensemble immobilier bénéficie de la présence de 3 cours fortement minéralisées qui sont traversantes entre la rue Charles Cros et l'avenue de la porte des Lilas et desservent les halls d'accès aux bâtiments.

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 rafraichissement de la parcelle et du bâti, assurer un meilleur confort d'été et plus généralement, contribuer au rafraichissement 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 une végétalisation peu présente et de ce fait offrant peu d'éléments propices au maintien d'une température normalement supportable. La présence de cours imperméables renforce par ailleurs l'effet de confinement et la chaleur réelle dégagée.

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 en pleine terre. La désimperméabilisation ainsi que la création 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 :

- Création d'occultations pour les 50% de logements non équipés : de type persiennes métalliques à l'identique de l'existant,
- Gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage (le procédé sera précisé avec le résultat des études géotechniques) ;
- Création et retour à la pleine terre ;
- Reconstitution de sols poreux par des pavés enherbés, revêtements drainants stabilisés, etc.
- Gestion des eaux pluviales par le sol : noues, tranchées, puisard, etc.
- Végétalisation en plein terre.

Par ailleurs, en association avec la mise en place de l'îlot de fraîcheur, d'autres travaux sont prévus comme :

- La création ou l'amélioration de l'accessibilité pour accéder aux espaces verts ;
- Réaménagement du local à poubelles ;
- Réaménagement du local à vélos ;
- Un ravalement est programmé durant cette même période de travaux.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 1 482 613 euros se décomposant ainsi :

| DEPENSES (en euros) | |
|----------------------------|-------------|
| TRAVAUX | 1 347 830 € |

| | |
|----------------------|--------------------|
| HONORAIRES ET DIVERS | 134 783 € |
| TOTAL | 1 482 613 € |

2°) Le financement

| RECETTES (en euros) | |
|----------------------------|--------------------|
| Subvention Ville | 741 307 € |
| Fonds propres | 741 306 € |
| TOTAL | 1 482 613 € |

- Une subvention de 741 307 euros
- Financement bailleur par fonds propres à hauteur de 741 306 euros

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 741 307 euros.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 371 - Réalisation, 2-6 Avenue de la Porte des Lilas et 1-5 rue Charles Cros (20^e), d'un programme d'îlot de fraîcheur par Paris Habitat - Subvention (741 307 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 2-6 Avenue de la Porte des Lilas et 1-5 rue Charles Cros (20^e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20^e arrondissement en date du _____

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

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de rénovation à réaliser Paris Habitat au 2-6 Avenue de la Porte des Lilas et 1-5 rue Charles Cros (20^e).

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 741 307 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.