



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 341 - Réalisation, 14-16 rue Pali Kao, 9-11-13-15-17, Villa des 3 Couronnes (20e), d'un programme d'îlot de fraîcheur et d'Amélioration de la Qualité de Service par Batigère en Ile de France – Subvention (199 171 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Batigère en Ile de France est propriétaire depuis 2011 de l'ensemble immobilier situé 14-16, rue Pali Kao, 9-11-13-15-17, Villa des 3 Couronnes (20e) dans un périmètre peu végétalisé. Le cœur d'îlot bénéficie d'espaces verts privatifs ou collectifs mais qui sont peu mis en valeur. Un espace vert sans usage défini se situe également en fond de parcelle. Aux termes de la délibération 2018 DLH 144 en date des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018, la Ville a approuvé la réalisation d'une opération de rénovation de ce patrimoine. Les travaux n'ont pas encore débuté et Batigère en Ile de France se propose de compléter ce bouquet de travaux en réalisant un programme d'Amélioration de la Qualité de Service et un programme d'îlot de fraîcheur.

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.

Dans le prolongement de l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants, le bailleur souhaite mettre en œuvre également un programme d'amélioration de la qualité de service (AQS).

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'ilot 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 d'espaces collectifs, de cheminement et de toitures 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'occultant, et végétalisation extensive des toitures, installation de plantes grimpantes sur câble, agrandissement et enrichissement du végétal. La densification de la surface végétale va 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 : ajout d'occultations solaires pour les fenêtres et portes-fenêtres en étage ne possédant pas de volets roulants ;
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales par la mise en place de cuves de stockage à des fins d'arrosage ;
- La mise en œuvre d'une végétalisation extensive de toitures sur 570 m² et d'une végétalisation en plein terre sur 300 m² (arbres tiges, cépées, massifs de vivaces et graminées, grimpantes, espaces engazonnés etc).

3°) Mise en œuvre du programme d'AQS

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti auprès des habitants font également état d'un besoin d'amélioration de l'accessibilité et de la sécurisation des accès à la résidence et aux bâtiments. Le bailleur souhaite donc y remédier en mettant en place un programme d'AQS.

Ce programme comportera notamment :

- La réfection totale des halls ;
- La mise en place d'un système d'interphonie ;
- La réfection du parking ;
- Le rajout d'une porte basculante à l'entrée du parking (sous réserves de faisabilité technique) ;
- Le traitement de l'ensemble des entrées et sorties du parking avec une fermeture par filtre bois ;
- Le remplacement du double portail d'accès à la cour et un traitement qualitatif du sous-porche avec une dépose des portails et un remplacement à neuf ;
- Le remplacement des portes d'accès aux halls 1 et 2 ;
- La reprise du seuil pour accéder à chaque logement des 9 à 17 Villa des 3 couronnes, la reprise des 5 seuils avec une rampe béton désactivé (rampe d'accès) ;
- Le traitement du rez-de-chaussée sur rue pour sécuriser les usages avec une mise en place de clôtures extérieures et grilles au nu de la façade ;
- Un travail sur la signalétique plus précis avec des consignes de tri-sélectif, des dispositifs réglementaires d'éveil à la vigilance, un plan de sécurité en plus d'une mise en conformité PMR des volées d'escalier ;
- Des prestations supplémentaires pour sécuriser et améliorer les espaces, soit par des éclairages extérieurs/de sécurité ; soit par des embellissements (peinture).

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

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

Le coût de l'opération **d'îlot de fraîcheur** est évalué à 366 457 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
TRAVAUX	338 466 €
HONORAIRES ET DIVERS	27 991 €
TOTAL	366 457 €

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

RECETTES (en euros)	
Prêt construction PLS	219 874 €
Subvention Ville	146 583 €
TOTAL	366 457 €

2°) Prix de revient prévisionnel et plan de financement du programme d'AQS :

Le coût de l'opération d'AQS est évalué à 210 354 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
TRAVAUX	180 084 €
HONORAIRES ET DIVERS	30 270 €
TOTAL	210 354 €

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

RECETTES (en euros)	
Prêt construction PLS	157 766 €
Subvention Ville	52 588 €
TOTAL	210 354 €

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, d'accorder à Batigère en Ile de France une subvention de 146 583 € au titre du programme d'îlot de fraîcheur et une subvention de 52 588 € au titre du programme d'AQS, soit un montant maximum total de 199 171 € euros.

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

La Maire de Paris

2022 DLH 341 - 1 Réalisation, 14-16, rue Pali Kao, 9-11-13-15-17, Villa des 3 Couronnes (20e), d'un programme d'îlot de fraîcheur et d'Amélioration de la Qualité de Service par Batigère en Ile de France - Subvention (199 171 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 144 adoptée lors du Conseil de Paris des 14, 15, 16 et 19 novembre 2018 relative à la rénovation de logements locatifs permettant l'atteinte des exigences du Plan Climat Énergie sur 39 logements à conventionner PLS ;

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 d'îlot de fraîcheur et d'AQS par Batigère en Ile de France au 14-16, rue Pali Kao, 9-11-13-15-17, Villa des 3 Couronnes (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e 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 et Amélioration de la Qualité de Service à réaliser par Batigère en Ile de France au 14-16, rue Pali Kao, 9-11-13-15-17, Villa des 3 Couronnes (20e)

Article 2 : Pour le programme d'îlot de fraîcheur, Batigère en Ile de France bénéficiera d'une subvention municipale correspondant à 40% du prix de revient de l'opération, soit un montant maximum global de 146 583 euros; cette dépense sera inscrite au budget de la Ville de Paris pour les exercices 2022 et suivants.

Article 3 : Pour le programme d'Amélioration de la Qualité de Service, Batigère en Ile de France bénéficiera d'une subvention municipale correspondant à 25% du prix de revient de l'opération, soit un montant maximum global de 52 588 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 Batigère en Ile de France la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme.