



Direction du Logement et de l'Habitat

**2022 DLH 210** – Réalisation, 124 avenue de la République (11e) d'un programme de rénovation de 12 logements sociaux par la RIVP - Subvention (66 000 euros)

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est locataire de l'ensemble immobilier situé 124 avenue de la République (11e) construit en 1994. 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 « désimpermeabilisation » 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 comporte 12 logements sociaux d'une surface utile de 660 m<sup>2</sup>. Le bâtiment a été construit sur les bases d'un bâtiment existant datant de 1914, dont il ne reste qu'une partie de la façade avant ainsi que le plancher bas donnant sur les caves. Il est divisé en deux ensembles et composé de logements de petites typologies

Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti et auprès des habitants font état :

- o De dégradations dans les pièces humides ;
- o D'équipements sanitaires vétustes ;
- o De garde-corps en parties communes à réviser ;

- o De murs abimés en façades ;
- o D'installations électriques en mauvais état.

## 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 100 kWhep/m<sup>2</sup>shonRT/an (soit un gain énergétique de 61%), un gain d'émission de GES de 33%, 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 :

- o L'isolation thermique des murs par l'extérieur ;
- o Le remplacement des menuiseries ;
- o La mise en place de robinets thermostatiques à faible variation temporelle ;
- o L'isolation de planchers bas (hall d'entrée, local poubelles, chaufferie et extérieur) ;
- o La mise en place de persiennes coulissantes ;
- o Le remplacement des portes d'entrée des logements ;
- o La mise en place d'une ventilation adaptée ;
- o La centralisation de la production d'eau chaude sanitaire ;
- o La réfection du complexe d'étanchéité ;
- o L'isolation de la toiture terrasse.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie d'au moins 158 kWhep/m<sup>2</sup>SHON/an, soit une diminution de 61% :

	<b>Consommation en kWhep/m<sup>2</sup>SHONrt.a n</b>	<b>Émission de CO2 en kgCO2/m<sup>2</sup>SH AB.an</b>
<b>Existant</b>	258	36
<b>Après travaux</b>	100	24
<b>Gain</b>	61%	33%

Par ailleurs, d'autres travaux sont prévus comme :

- o La mise en place de nouvelles platines avec vidéophonie ;
- o La mise en place d'une protection sur la grille métallique du hall d'entrée ;
- o La mise aux normes des garde-corps de paliers ;
- o La mise en place de protections coupe-feu ;
- o La sécurisation de la toiture terrasse ;
- o La mise en place d'un faux-plafond coupe-feu en caves ;
- o L'amélioration de l'éclairage des parties communes ;
- o L'amélioration de l'accessibilité PMR des parties communes.

Après une étude approfondie de la portance du toit, le bailleur étudiera la possibilité d'une végétalisation de la toiture. La surface totale concernée est de 350m<sup>2</sup>.

## II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

### 1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 604 390 euros (soit 50 366 € / logement) se décomposant ainsi :

<b>DEPENSES (en euros)</b>	
TRAVAUX	164 € 477
<i>Dont aléas et révisions</i>	195 € 21
HONORAIRES ET DIVERS	226 € 127
<i>Dont aléas et révisions</i>	058 € 6
<b>TOTAL</b>	<b>604 390 €</b>

2°) Le financement

<b>RECETTES (en euros)</b>	
Prêt PAM	390 € 538
Subvention Ville	000 € 66
<b>TOTAL</b>	<b>604 390 €</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 66 000 euros.

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

La Maire de Paris



**2022 DLH 210** - Réalisation, 124 Avenue de la République (11e) d'un programme de rénovation de 12 logements sociaux par la RIVP - Subvention (66 000 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 124 Avenue de la République (11e) ;

Vu l'avis du Conseil du 11e 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 124 Avenue de la République Paris (11e).

Pour ce programme, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum global de 66 000 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.