



Direction du Logement et de l'Habitat

2021 DLH 136 - Réalisation 17 rue de Seine (6^e) d'un programme de rénovation de 6 logements sociaux par ELOGIE SIEMP. Subvention (100 650 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

ELOGIE SIEMP est propriétaire de l'immeuble situé 17 rue de Seine (6^e). 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 à la fois d'améliorer le cadre de vie et le confort des locataires et de mieux isoler le bâtiment en apportant une réduction des consommations d'énergie.

La mise en place du Plan Climat Air Énergie Territoriale 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, de type pré-haussmannien, construit avant 1850, et comporte 6 logements d'une surface habitable de 304 m² (soit 365 m² de surface utile). Les façades sont en

pierre non isolées, les menuiseries sont disparates et le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont électriques et moyennement performants. Ainsi, malgré un relatif confort thermique des locataires, l'état du bâtiment et des équipements engendrent une très forte consommation énergétique.

2°) Démarche développement durable du projet

Le projet devra atteindre une consommation énergétique maximale de 160 kWh/m²shonRT/an, être labellisé Effinergie Rénovation et obtenir une certification NF Habitat Paris.

Le scénario retenu prévoit un bouquet de travaux complet agissant à la fois sur l'enveloppe du bâtiment et sur ses équipements énergétiques.

Le programme de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble comportera notamment :

- L'isolation des rampants et des planchers bas
- L'isolation des façades côté cour par l'extérieur,
- Le remplacement des menuiseries et pose de persiennes.
- Le changement des émetteurs électriques et des ballons d'eau chaude sanitaire par des modèles performants,
- La mise en œuvre d'une ventilation Mécanique Hygroréglable de type A
- La récupération des eaux usées pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie d'au moins 320 kWh/m²SHON/an, soit un gain de 67 % :

	Consommation en kWh/m ² SHONrt.an	Émissions de CO2 en kgCO2/m ² SHAB.an
Existant	488	28
Après travaux	160	7
Gain	320	21

Selon le calcul théorique du bureau d'études, l'opération devrait permettre de réduire les charges liées à l'énergie d'un montant d'environ 160 € TTC en moyenne par an et par logement.

Par ailleurs, d'autres travaux sont prévus comme :

- des travaux d'amélioration du confort intérieur par la réfection des pièces humides (murs, sols, faïences et équipements sanitaires)
- la réalisation d'un diagnostic structure du plafond des caves,
- La réfection 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 416 278 euros (soit 69 380 euros par logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	340 315 €
Honoraires	75 963 €
TOTAL	416 278 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Eco Prêt CDC	87 000 €
Prêt PAM	228 628 €
Subvention Ville de Paris forfait logement durable 100€/m ²	100 650 €
TOTAL	416 278 €

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à ELOGIE SIEMP une subvention d'un montant maximum de 100 650 euros.

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

La Maire de Paris