



Direction du Logement et de l'Habitat

**2021 DLH 261** - Réalisation 21-23 rue de l'Abbé Carton Paris (14e) d'un programme de rénovation de 16 logements sociaux par la RIVP

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 21-23 rue de l'Abbé Carton Paris (14e). 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 « 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 construit en 1985 par la RIVP est composé d'un bâtiment R+4, doté de façades et planchers en béton, avec bardage et parement sur rue et enduit sur cour. Il comporte 16 logements d'une surface habitable de

1438m<sup>2</sup> (1582 m<sup>2</sup> de surface utile) répartis sur 4 niveaux supérieurs qui reposent sur deux niveaux inférieurs avec caves et parking.

Les façades et les revêtements sont vieillissants de même que les menuiseries. La faible isolation du bâtiment dans son ensemble est source de déperdition énergétique. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par des convecteurs vétustes et énergivores et les ballons électriques sont peu performants. La ventilation mécanique contrôlée offre de faibles débits dans les logements.

## 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 172 kWh/m<sup>2</sup>shonRT/an, soit un gain énergétique de 43%, un gain d'émission de GES de 56 %, être labellisé HPE Rénovation et obtenir une certification NF Habitat Paris.

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

- L'isolation par l'extérieur des façades ;
- La mise en place d'une VMC hygroréglable de type A ;
- Le remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire existants ;
- L'isolation des planchers bas sur les locaux non chauffés ;
- La réfection de la couverture et des étanchéités avec amélioration de l'isolation thermique ;
- L'isolation des terrasses accessibles.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie d'au moins 132 kWh/m<sup>2</sup>SHON/an, soit une diminution de 43 % :

	Consommation en kWh/m <sup>2</sup> SHONrt.an	Émission de CO2 en kgCO2/m <sup>2</sup> SHAB.an
Existant	304	17
Après travaux	172	7,5
Gain	43 %	56 %

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 175 € TTC en moyenne par an et par logement.

Par ailleurs, d'autres travaux sont prévus comme :

- La mise en conformité électrique de l'ensemble des logements avec remplacement des tableaux ;
- La mise en place d'un système de désenfumage ;
- Le remplacement des garde-corps ;
- La mise en place d'occultations.

## II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

### 1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 946 630 euros (soit 59 164 € logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	737 474 €
Honoraires	170 837 €
Divers	38 319 €
<b>TOTAL</b>	<b>946 630 €</b>

2°)

Le

financement

RECETTES (en euros)	
Eco prêt PAM	788 450 €
Subvention Ville de Paris forfait logement durable	158 180 €
<b>TOTAL</b>	<b>946 630 €</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 158 180 euros.

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

La Maire de Paris