



Direction du Logement et de l'Habitat

Mesdames, Messieurs,

Depuis désormais plus de 13 ans, la Ville de Paris se tient aux côtés des bailleurs sociaux pour accompagner et soutenir une politique de rénovation du patrimoine très ambitieuse. Cette action volontariste est inscrite depuis 2009 en pleine cohérence avec les objectifs fixés dans le cadre du premier Plan Climat Air Énergie de la Ville. Forts d'un patrimoine de plus de 250 000 logements, **les bailleurs sociaux contribuent avec détermination et efficacité à réduire concrètement les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire parisien**. La rénovation énergétique et écologique du patrimoine résidentiel est essentielle et déterminante dans le cadre de notre trajectoire de neutralité carbone. Il est précieux, à l'heure de l'urgence climatique, de savoir qu'une dynamique puissante est engagée et qu'elle porte d'ores et déjà ses fruits. Le travail de bilan du Plan Climat parisien démontrera que **les actions menées par les bailleurs sociaux, soutenus activement par notre collectivité, sont efficaces**. L'absolue nécessité de les poursuivre s'impose.

L'engagement de la Ville se traduit par un accompagnement financier important qui permet aux bailleurs sociaux de réaliser des **opérations de travaux complètes et qualitatives**. Dans le cadre de leurs stratégies patrimoniales, les bailleurs sociaux sont encouragés par la Ville à interroger chaque programme de travaux et à étudier finement l'ensemble des leviers d'action permettant l'amélioration des performances, notamment énergétiques, des logements ainsi que leur qualité d'usage et de confort d'habitabilité. La gravité de la crise actuelle confirme **l'urgence et l'importance de réduire et de maîtriser les consommations énergétiques des logements**. Il s'agit d'une nécessité climatique mais aussi d'un enjeu fort de lutte contre la précarité énergétique et d'atténuation des conséquences sociales des hausses de prix.

Si la dimension énergétique (isolation, ventilation, chauffage) demeure essentielle, elle n'est pas exclusive. Les rénovations « plan climat » des bailleurs sociaux ont une **réelle dimension environnementale et réinterrogent systématiquement l'ensemble des procédés constructifs** (recours dès que cela est possible aux matériaux décarbonés et biosourcés, concrétisation du réemploi...). L'ensemble des enjeux écologiques est étudié afin d'explorer toutes les pistes d'amélioration (optimisation des espaces de tri sélectif, composteurs, installation d'équipements facilitant l'usage du vélo, des mobilités douces).

Ces dernières années, douloureusement confirmé par l'été caniculaire que nous venons de subir, **le sujet du confort d'été a pris une importance grandissante**. Les rénovations « plan climat » intègrent désormais systématiquement cette problématique. Les bailleurs sociaux déploient des stratégies permettant de **lutter contre les îlots de chaleur urbains** en jouant à la fois sur la désimperméabilisation des sols, le développement du végétal (toitures, murs et pleine terre, jardins partagés), la récupération des eaux pluviales, l'installation d'occultations extérieures, ...

L'année 2021 a été marquée par le renforcement de l'aide de la Ville en matière de développement de végétalisation et biodiversité : les projets sont étudiés et peuvent désormais être subventionnés indépendamment d'une opération de rénovation bâtementaire. 2022 marque une nouvelle accélération de la dynamique via l'instauration d'une subvention spécifiquement dédiée à la création d'« îlots de fraîcheur ».

En apportant son soutien opération par opération, par délibération systématique, la Ville s'assure que le bouquet de travaux projeté est complet et cohérent. La maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux assume avec beaucoup de professionnalisme une multitude de projets complexes, étudiés de manière approfondie et adaptés à chaque adresse. La très **grande diversité du patrimoine social**, richesse parisienne, implique de mobiliser de nombreuses expertises et de déployer, projet par projet, une réponse appropriée **respectueuse du patrimoine, vertueuse pour la planète et ambitieuse pour ses occupants** .

Toutes ces dimensions sont prises en compte par les bailleurs sociaux et encouragées par la Ville de Paris via ses subventions mais également au travers d'un **travail d'animation et de coordination** . Au sein du Comité de la Transition Écologique du Bâti (« CotéBâti ») la DLH et les bailleurs sociaux s'attachent à partager, à échanger et à faire profiter au plus grand nombre les bonnes pratiques qu'elles soient d'ordre technique ou organisationnel. Plusieurs ateliers ont déjà permis de réunir les professionnels concernés pour travailler sur les questions de ventilation du bâti, de réemploi de matériaux, de végétalisation, et d'organisation des concertations.

Si l'ambition des projets est réelle, leur bonne mise en œuvre opérationnelle est essentielle. Les comités « CotéBâti » s'attachent également à lever les éventuels freins et à **réduire les délais sans sacrifier les étapes fondamentales d'étude et de concertation approfondie et constructive des projets** . À chaque étape du projet, les bailleurs sociaux se tiennent aux côtés des locataires et leurs représentants. Et si ces projets sont délicats et parfois difficiles parce que bien souvent réalisés en site occupé, ils offrent également des opportunités intéressantes de dialogue et d'accompagnement des locataires (**formations aux éco-gestes, sensibilisation aux enjeux de sobriété, meilleur suivi des consommations...**).

Chaque année, plusieurs rencontres sont menées avec les fédérations des amicales de locataires pour faire un état des lieux (ordre du jour établi en concertation avec elles) et faire remonter des sujets de leurs côtés, permettant ainsi des échanges réguliers. Leur expertise en tant qu'acteur du terrain et en lien direct avec les habitants permet de compléter les échanges avec la connaissance des bailleurs sur leur patrimoine et leurs locataires.

Le bilan global des rénovations déjà financées est très positif . Il traduit l'engagement des bailleurs sociaux qui ont déjà consacré près de 2 500M€ à ces politiques de rénovation et de valorisation de leur patrimoine. La Ville de Paris prend une part active à cette politique essentielle en faveur du climat et de la protection des locataires avec plus de 600M€ de subventions accordées. Ce volontarisme a déjà permis l'engagement de la rénovation de plus de 58 000 logements, correspondant à 567 adresses (dont plus de 25 000 ont été déjà livrées, soit 10% du patrimoine). Les gains énergétiques et d'émissions de gaz à effet serres sont très significatifs (respectivement 54% et 56%). Ces travaux de rénovation, efficaces pour lutter contre le réchauffement climatique et en atténuer les conséquences, sont également pleinement justifiés par les économies de charges qu'ils apportent aux occupants (près de 400€ par an et par logement en moyenne, hors évolution des coûts).

L'année 2021

En 2021, ce sont **100 opérations (4 688 logements sociaux)** qui ont fait l'objet d'un accompagnement « plan climat », ce qui représente un engagement de **53,9M€ de subvention de la ville de Paris** . Les gains prévisionnels des projets étudiés s'élèvent à **53% d'économie d'énergie et 57% de réduction des GES** .

En complément, l'État a cofinancé en 2021 à hauteur de 17,6M€ les bailleurs sociaux dans le cadre du Plan de relance. Cela fait suite à une démarche pro-active de la ville de Paris avec les bailleurs pour demander une participation financière de l'État aux rénovations énergétiques. Jusqu'à présent aucune subvention n'avait été donnée pour ce type de travaux. Cette aide a porté sur près de 1600 logements (une vingtaine d'opérations concernées).

La tendance de ces dernières années se confirme avec de **nombreuses opérations sur du bâti ancien**. La programmation 2021 comprend 66% d'opérations portant sur des immeubles allant du 19^{ème} siècle aux années 1940. Ce bâti se caractérise le plus souvent par de petits logements et des façades patrimoniales contraintes. Ces opérations peuvent être amenées à rencontrer des difficultés relatives à l'installation de l'isolation par l'extérieur pour des questions patrimoniales.

26 opérations ont bénéficié d'un accompagnement complémentaire en faveur des énergies renouvelables, 16 d'entre elles ont **recours à des équipements ENR² utilisant de l'énergie de récupération** pour assurer les besoins de chauffage ou d'eau chaude des logements, ce qui constitue un signal fort et encourageant que des solutions innovantes existent même en cas de patrimoine ancien et contraint.

Deuxième enseignement, **l'investissement des bailleurs sociaux en faveur de la végétalisation s'accélère**. En 2021, le nombre d'opérations de végétalisation a doublé. Ce sont près de 6 000 m² de végétalisation qui seront réalisés avec les aides accordées par la Ville.

Par ailleurs on note le maintien d'une **dynamique très vertueuse en faveur de projets bas carbone** avec la généralisation des menuiseries bois et l'installation d'isolants en matériaux biosourcés.

Les locaux communs sont systématiquement réaménagés voir installés quand inexistantes (tri ou locaux vélos).

Il convient également de signaler le **fort renchérissement des opérations**, sur l'ensemble du bouquet de travaux mais également sur le volet énergétique qui correspond désormais à plus de la moitié du budget des opérations.

Les 100 chantiers actuellement actifs permettront les livraisons prochaines de 10 000 logements rénovés, embellis et économes au bénéfice de leurs occupants. Chacun d'eux a fait l'objet de concertations préalables et sont menés en relations étroites avec les locataires et leurs représentants.

Quelques exemples permettent d'illustrer la dynamique engagée par les bailleurs sociaux, de beaux projets à venir, de nombreux chantiers actifs et des livraisons effectives à rythme soutenu.

Opération financée en 2021

Réalisation d'un programme de rénovation par Paris Habitat au 11/15 rue des Lyanes et 8/16 rue Pelleport (20e).

Année de construction : 1988 et 1992

88 logements

La volonté de Paris Habitat pour cette opération est, au delà de projet de rénovation globale programmé, de s'engager dans une démarche environnementale particulièrement ambitieuse. Pour ce faire, Paris Habitat souhaite avoir une approche globale dans la conception du projet, en travaillant sur les consommations du site et le confort intérieur et en apportant également une réflexion autour des matériaux, des cycles de vie, de production et des filières d'approvisionnement (circuit court, ...). Cette démarche, visant à réduire non seulement l'impact environnemental lié à la vie du bâtiment mais également l'impact des travaux de réhabilitation, pourrait

contribuer à l'évolution des pratiques à venir dans le cadre des projets d'amélioration thermique.

Elle prévoit dans cette perspective de mettre l'économie circulaire au cœur du projet en intégrant notamment, dès la phase étude, la réalisation de diagnostics « produits, matériaux et déchets » et « réemploi approfondi » qui permettront de mettre en œuvre, en phase opérationnelle, l'ensemble des actions de réemploi et de recyclage de matériaux possibles.

Le projet, dans sa globalité, devra obtenir le label Effinergie Basse consommation – bas carbone et visera également le label BBCA. En complément, l'opération sera certifiée NF Habitat Paris, profil « bas carbone ».

Pour Lyanes : le projet devra atteindre une consommation énergétique maximale de 126 kWh/m²shonRT/an, émissions de GES de 5 kgep.CO₂/m²/an.

Pour Pelleport, la consommation énergétique maximale au terme du projet s'établira à 68 kWh/m²shonRT/an, et des émissions de Gaz à effet de serre 12 kgep.CO₂/m²/an.

Par ailleurs, sur la toiture d'une surface d'environ 200m², Paris Habitat a prévu la mise en place d'une végétalisation.

Chantier en cours en 2021

Programme de rénovation par Elogie Siemp au 142/144, rue des Pyrénées (20^e) (financement voté en 2017).

Année de construction : 1962

31 logements

L'ensemble immobilier s'organise autour d'une cour intérieure accessible par un passage traversant depuis la rue des Pyrénées, dont l'accès est contrôlé par une grille. L'enveloppe des bâtiments n'est pas suffisamment isolée, les équipements de chauffage sont énergivores et la ventilation, naturelle, insuffisante.

Pour répondre à ce diagnostic, Elogie Siemp met en œuvre un programme énergétique très complet afin de traiter l'ensemble du bâti, et notamment l'enveloppe, ainsi que ses équipements techniques, ce qui permettra de réduire considérablement les consommations énergétiques. Ces travaux permettront en effet d'atteindre **des économies d'énergie de près de 75% et d'éviter l'émission de près de 47 tonnes de CO₂ par an.**

Elogie Siemp a également mis en œuvre la réfection totale des pièces humides, améliorant ainsi significativement le confort des habitants.

Cette opération a également bénéficié du **Budget Participatif 2016 « Quartier Populaire à Energie Positive »** permettant de financer la pose de panneaux solaires thermiques sur l'une des terrasses qui permettront de réduire les charges grâce à la production d'eau chaude sanitaire solaire. Elogie SIEMP a enfin mis à profit la place restante sur l'autre terrasse pour réaliser une opération de végétalisation.

Opération livrée en 2021

Programme de rénovation par la RIVP au 7, 11, 21, rue Saint Paul, 10-16, rue des Jardins Saint Paul et 1-5, rue de l'Ave Maria (4^e), dit « village St Paul »

Année de construction : entre le XVII^{ème} siècle et la première moitié du XIX^{ème} siècle

241 logements

L'ensemble immobilier, est constitué de 7 bâtiments construits entre le 17ème siècle et la première moitié du 19ème siècle. Il est situé au cœur du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais. Sur cet ensemble immobilier qui a fait l'objet d'une première réhabilitation entre 1970 et 1981, une nouvelle vague de travaux de réhabilitation du bâti et de rénovation des espaces extérieurs s'est avérée nécessaire.

Le bouquet de travaux mis en œuvre portait sur le traitement de l'enveloppe des bâtiments ainsi que le remplacement des équipements techniques permettant à la fois d'**importants gains énergétiques** (62%) et d'émissions de gaz à effet de serre (78%). La réfection totale des parties communes a également été réalisée intégrant notamment la rénovation des locaux dédiés aux ordures ménagères et la mise en place de bacs de tri sélectif.

La RIVP a eu à cœur **de réduire au maximum l'empreinte carbone** de cette opération par l'utilisation de matériaux biosourcés ou bas carbone (enduits, menuiseries et persiennes...) et le recours au réemploi notamment pour les revêtements de toiture.

L'opération a également porté sur l'amélioration du cadre de vie des habitants. Les surfaces plantées ont été doublées dans le cadre d'une démarche guidée par le souci de **lutter contre les ilots de fraîcheur** (en alliant désimperméabilisation, végétalisation et pose d'occulations), de **préserver la ressource en eau** (utilisation du réseau d'eau non potable afin d'alimenter un aménagement humide et une roselière) et **de préserver** la biodiversité (mise en place de nichoirs à oiseaux).