



Direction du Logement et de l'Habitat

2026 DLH 100 – Réalisation, 50 rue Daguerre (14e) d'un programme de rénovation de 7 logements sociaux par la RIVP - Subvention (67 599 euros)

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP est titulaire depuis 2008 d'un bail emphytéotique conclu avec la Ville de Paris portant sur l'ensemble immobilier situé 50 rue Daguerre (14e) construit en 1850. Le bailleur sollicite des subventions de la Ville de Paris pour réaliser la rénovation environnementale de cet immeuble.

La politique de rénovation du parc social constitue un volet majeur du Plan Climat Air Energie Territorial. C'est pourquoi, la Ville de Paris s'est engagée dans un programme ambitieux, avec un objectif de 5000 logements sociaux rénovés par an. Cela permet d'adapter les bâtiments face aux enjeux climatiques avec une meilleure isolation et performance énergétique, la protection contre les canicules et un meilleur confort de vie.

Pour accompagner les bailleurs sociaux dans la mise en œuvre de ces objectifs, la Ville de Paris impose des labels et des certifications exigeants, intégrant la sobriété carbone, et privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés, vertueux en termes de réemploi et l'utilisation d'énergies renouvelables ou de récupération.

Par ailleurs, ces projets intègrent aussi la lutte contre les îlots de chaleur urbain, ainsi que les interventions qui améliorent le confort d'usage, la qualité des services et des espaces collectifs. Ils concernent le réaménagement des parties communes, l'amélioration des locaux communs (poubelles avec tri et vélos), la pose d'occultants, la sécurité et la végétalisation. Ces projets peuvent aussi intégrer des travaux pour améliorer l'intérieur des logements avec la réfection des salles de bain et cuisines ainsi qu'une meilleure accessibilité aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie.

Ces projets se font en concertation étroite avec les locataires afin de les associer tout au long des études techniques et architecturales et de la phase travaux, selon les principes de la « Charte de la concertation pour la rénovation environnementale des logements sociaux ».

I - PRESENTATION DU PROGRAMME :

Le programme est détaillé dans la fiche technique jointe. Les principales caractéristiques sont les suivantes :

- L'ensemble immobilier est composé d'un bâtiment R+4 et comporte 7 logements sociaux d'une surface utile de 191 m². Les façades de ce bâtiment présentent un intérêt patrimonial.
- Les constats préliminaires d'études menées sur le bâti font état de déperditions importantes principalement au niveau des murs extérieurs non isolés ainsi que des planchers bas et hauts. Les menuiseries extérieures, remplacées en 2013, sont en revanche performantes, de même que le système de chauffage individuel d'une partie des logements.
- Le projet de rénovation porte sur l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment (correcteur thermique sur pignon et façades sur cour, isolation des combles perdus et des planchers bas, installation d'occultants) et des équipements techniques (amélioration du système de ventilation, remplacement des convecteurs et installation de chauffe-eau thermodynamiques pour les logements tout électrique).
- Au-delà, le projet intègre un programme de travaux d'amélioration du confort intérieur des logements et de travaux d'amélioration des parties communes.

II – AMBITION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris, le projet devra atteindre une consommation énergétique maximale de 226 kWhep/m²SHAB/an (soit un gain énergétique de 46%), un gain d'émission de gaz à effet de serre de 38%, et obtenir la certification NF Habitat Paris de Cerqual, profil économie circulaire.

Les travaux permettront d'atteindre les performances suivantes ¹ :

	Consommation en kWh_{ep}/m²SHAB.an	Émission de CO2 en kgCO2/m²SHAB.an
Existant	415	47
Après travaux	226	29
Gain	46%	38%

¹ Estimation des consommations conventionnelles selon la méthode en vigueur

III - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 600 701 euros se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
TRAVAUX	490 765 €
HONORAIRES	109 936 €
TOTAL	600 701 €

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Eco prêt CDC	143 500 €
Prêt PAM	389 602 €
Subvention Ville	67 599 €
TOTAL	600 701 €

IV – DROITS DE RESERVATION

En contrepartie du financement du programme et de la garantie des emprunts qui interviendra dans un second temps, 3 droits de réservation sont accordés à la Ville de Paris pour une durée de 40 ans. Ces droits de réservation feront l'objet d'une conversion en un pourcentage du flux annuel du bailleur en fonction de la convention sur la gestion en flux signée avec le bailleur.

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 67 599 euros.

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

Le Maire de Paris