DIRECTION DU LOGEMENT VILLE DE PARIS **ET DE L'HABITAT**

2026 DLH 314 Présentation de l'activité de soutien à la rénovation environnementale du parc de logements sociaux

COMMUNICATION

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de son Plan Climat, la Ville de Paris se tient aux côtés des bailleurs sociaux pour accompagner et soutenir une politique de rénovation du parc social très ambitieuse, avec un objectif de 5000 logements rénovés par an et l'atteinte d'un gain énergétique moyen de 60% à compter de 2020.

Forts d'un patrimoine de plus de 280 000 logements, les bailleurs sociaux contribuent avec détermination et efficacité à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du territoire parisien. À l'heure de l'urgence climatique, une forte dynamique d'adaptation aux vagues de chaleur et aux canicules est engagée et porte d'ores et déjà ses fruits.

La Ville de Paris mobilise des moyens financiers importants et s'engage auprès des bailleurs sociaux pour leur permettre de réaliser des opérations de travaux les plus complètes et qualitatives possibles. Dans le cadre de leurs stratégies patrimoniales, ces derniers sont encouragés par la Ville à interroger chaque programme de travaux et à étudier l'ensemble des leviers d'action permettant l'amélioration des performances des logements, notamment énergétiques, ainsi que leur qualité d'usage et de confort hiver comme été.

Les successions de crises énergétiques confirment l'importance de réduire les consommations énergétiques des logements. Dans ce contexte, les bailleurs sociaux ont démontré leur capacité à agir efficacement au service de la maitrise des charges de leurs locataires répondant aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique et d'atténuation des conséquences sociales des hausses de prix.

Bien que la dimension énergétique soit essentielle, elle n'est pas exclusive. Les rénovations « Plan Climat » des bailleurs sociaux intègrent la dimension environnementale notamment par l'utilisation de matériaux décarbonés,

biosourcés, recyclés ainsi que de réemploi. Au-delà, tous les aspects écologiques sont étudiés pour améliorer la gestion des déchets, favoriser les mobilités douces et l'usage du vélo.

Parallèlement, les étés caniculaires à Paris soulèvent avec force la question de l'adaptation de l'habitat au changement climatique, notamment en ce qui concerne l'habitabilité d'été. En effet, la lutte contre la chaleur dans les logements ne se limite plus à un sujet de confort, mais représente bien un enjeu d'habitabilité (viabilité du logement en été), de santé (surchauffe délétère pour les personnes fragiles) et d'équité sociale (le confort d'été ne doit pas dépendre des ressources des ménages). Il est donc nécessaire d'agir à la fois sur le bâti et son environnement, notamment par le déploiement de protections solaires, de végétalisation, d'ombrage et de solutions de rafraîchissement passif. C'est la raison pour laquelle les bailleurs sociaux intègrent systématiquement ces différents éléments dans leurs rénovations et déploient des stratégies contre les îlots de chaleur urbains, avec une attention particulière sur l'habitabilité d'été des logements.

Face à l'ensemble de ces enjeux, les bailleurs sociaux portent avec professionnalisme un grand nombre de programmes de travaux complexes qu'ils étudient de manière approfondie. En apportant son soutien financier opération par opération, la Ville de Paris s'assure de la performance et de la cohérence de ces projets.

En raison de la très grande diversité du patrimoine social, véritable richesse parisienne, la Ville de Paris déploie également une démarche partenariale via le Comité de la Transition Écologique du Bâti (« CotéBâti »). Mobilisant bailleurs sociaux et intervenants externes, ce comité vise à organiser des ateliers de partage d'expertises, d'échanges de bonnes pratiques, visites de terrain… Les comités « CotéBâti » s'attachent aux solutions permettant de la bonne mise en œuvre opérationnelle des projets, à lever les éventuels freins et à réduire les délais sans sacrifier les étapes fondamentales d'étude et de concertation des projets.

C'est dans ce contexte aussi qu'en 2025, les trois bailleurs sociaux parisiens et les associations de locataires ont signé la charte de la concertation dont l'élaboration, pilotée par la Ville de Paris, a été co-réalisée par l'ensemble des acteurs. Cette charte est destinée à harmoniser les pratiques des bailleurs et à mieux associer les locataires aux projets de rénovation énergétique et environnementale. Elle répond à la multiplication des chantiers et à la demande des associations de renforcer l'information et l'implication des habitants.

Le bilan des rénovations déjà financées est très positif. Depuis 2009, les bailleurs sociaux ont consacré plus de 4,5 milliards d'euros pour rénover et valoriser leur patrimoine. La Ville de Paris prend une part active dans cette politique essentielle en faveur du climat et de la protection des locataires avec plus de 940 M€ de subventions accordées. Cela a permis l'engagement de la rénovation de près de 80 000 logements répartis sur 1 064 adresses (dont près de 42 000 logements d'ores et déjà livrés, soit 15% du parc social parisien). Les résultats en matière d'économies d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre sont très significatifs (respectivement de 54% et 58% [1]). Ces rénovations, essentielles pour lutter contre le réchauffement climatique et en atténuer ses conséquences,

1 Économies calculées via les méthodes règlementaires d'évaluation dite TH-C-E-Ex ou 3CL

permettent également aux locataires de réaliser des économies sur leurs charges, estimées à près de 425 € par an et par logement, hors variations de coûts.

Focus sur le bilan 2025 en matière de rénovation du parc social

En 2025, 136 opérations de rénovation environnementale (6 441 logements sociaux) ont fait l'objet d'un accompagnement financier de la Ville de Paris à hauteur de 108 M€ de subventions. Les gains prévisionnels des projets étudiés s'élèvent à 54% d'économie d'énergie et 61% de réduction des GES [1].

Du point de vue technique, la tendance de ces dernières années s'accentue encore avec une majorité d'opérations qui concerne le bâti ancien. Ainsi, 77% des opérations financées en 2025 concernent des immeubles construits avant la seconde guerre mondiale. Disposant d'une valeur patrimoniale et souvent constitués de petits logements, ces immeubles sont complexes et coûteux à traiter.

L'adaptation du parc social au réchauffement climatique se poursuit en 2025 avec le financement de 85 îlots de fraicheur (seuls ou associés à une amélioration de la qualité de services, une rénovation globale ou un projet de création de logements sociaux), Les projets financés prévoient la création de 36 693 m² végétalisés (dont 16 612m² de massification du végétal) et 20 377 m² désimperméabilisés. Ils comprennent aussi un effort conséquent des bailleurs en faveur de l'installation de 15 044 nouveaux occultants permettant d'équiper 5 023 logements sociaux. Cette forte mobilisation des bailleurs, notamment en faveur du déploiement d'occultations, a vocation à s'intensifier dans les années à venir.

Par ailleurs, parmi ces 85 nouveaux ilots de fraicheur, 37 sont associés à une opération d'amélioration de la qualité de service (AQS), traduisant la volonté des bailleurs sociaux d'envisager les projets dans leur globalité afin de conjuguer aspects environnementaux et préoccupations liées à l'accessibilité, la mobilité, la sécurité ou encore la tranquillité des espaces communs.

Parallèlement, une dynamique très vertueuse en faveur de l'économie circulaire se concrétise. De plus en plus de projets développent le réemploi et la réutilisation des matériaux et produits de construction. Pour aider les bailleurs, la Ville de Paris a signé en 2025 une convention de partenariat avec la Métropole du Grand Paris pour leur permettre d'utiliser gratuitement BTP Match. Cette méta-plateforme, initiée par Plaine Commune, Est Ensemble et la Ville de Paris, et aujourd'hui portée par la Métropole du Grand Paris, centralise les annonces d'offres et de recherches de produits de réemploi et propose des "Matching" automatiques, ce qui facilite la rencontre entre l'offre et la demande. En complément, la Ville étudie, en collaboration avec les bailleurs, la faisabilité d'implanter une plateforme physique de stockage intermédiaire des produits de construction de seconde vie entre les chantiers et les reconditionneurs.

De plus, la politique de valorisation des déchets s'intensifie : lors des travaux de rénovation, les trois bailleurs adoptent des pratiques de plus en plus vertueuses. À titre d'exemple, environ 21 000 fenêtres en fin de vie, sont intégrées fin 2025 dans une démarche de recyclage en boucle fermée, en remplacement d'un traitement par enfouissement, c'est à dire que le verre et le PVC du châssis ont été ou vont être réinjectés dans la fabrication de nouveaux vitrages et châssis PVC, le bois étant valorisé sous forme d'énergie. D'ores et déjà, 35 tonnes de verre ont été recyclées ce qui a permis de préserver l'utilisation de 42 tonnes de sable et de

réduire les émissions de gaz à effet de serre d'environ 25 tonnes. Pour y arriver, plus de 575 heures d'insertion ont été mobilisées.

L'ensemble de ces actions et résultats font partie du bilan 2025 de l'axe "Un bâtiment sobre en matière" qui a été présenté à la Commission Consultative d'Evaluation et de Suivi du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés."

Ces résultats, très positifs prennent forme dans un contexte de forte inflation. Dans ces conditions, à l'image de 2024, les projets financés en 2025 sont marqués par un fort renchérissement des opérations, notamment sur le volet énergétique qui représente désormais 59% du budget global des opérations.

Les 126 chantiers actuellement actifs permettront la livraison prochaine de 15 888 logements rénovés, embellis et économes, au bénéfice de leurs occupants. Chacun d'eux a fait l'objet de concertations préalables qui ont été menées en relations étroites avec les locataires et leurs représentants.

Focus amplification de la décarbonation énergétique

La sortie des énergies fossiles pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire constitue un levier essentiel et complémentaire des mesures d'isolation thermique pour parvenir à la neutralité carbone et à une plus grande indépendance énergétique. Elle nécessite des travaux conséquents que les bailleurs prennent en charge dès lors que la configuration de leur patrimoine le permet. Cette transformation implique en effet, de créer ou d'adapter les réseaux de distribution, de modifier la configuration des logements et d'installer de nouveaux équipements, notamment raccordés au réseau de chaleur urbain ou fondés sur l'installation de pompes à chaleur. Ces travaux permettent de réduire fortement les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. En 2025, ce sont 1 551 logements financés en vue d'une rénovation qui bénéficieront, après les travaux, d'une décarbonation de leur chauffage, soit 30 % des rénovations financées cette année. Cet effort se traduit par un gain prévisionnel de 61 % sur les émissions de gaz à effet de serre, particulièrement important en 2025.

Parmi les solutions mises en œuvre pour accompagner cette sortie des énergies fossiles, la Ville de Paris encourage également le recours à des équipements valorisant des énergies gratuites ou de récupération. Elle subventionne ainsi depuis plusieurs années l'installation de pompes à chaleur, de chauffe-eau thermodynamique ou de systèmes de récupération de chaleur sur eaux grises. En 2025, 23 opérations, représentant 810 logements, prévoient l'installation de tels équipements, permettant des gains énergétiques importants.

Par ailleurs, des études sont engagées par les bailleurs pour améliorer l'habitabilité des logements durant les périodes de fortes chaleurs afin de développer l'installation de brasseurs d'air, l'utilisation de la géothermie et le raccordement au réseau de Fraicheur de Paris pour les immeubles du parc social.