



Direction du Logement et de l'Habitat

2013 DLH 350 Réalisation par la RIVP d'un programme de réhabilitation Plan Climat de l'ensemble immobilier 156-162, boulevard Davout 1-7, rue Jean Veber et 2-8, rue Louis Ganne (20e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La RIVP envisage de réaliser un programme de réhabilitation Plan Climat de l'ensemble immobilier 156-162, boulevard Davout 1-7, rue Jean Veber et 2-8, rue Louis Ganne dénommé « Bagnolet II » (20e).

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, d'une surface habitable globale de 23.094 m², est constitué de 4 bâtiments construits en 1933 pour un total de 429 logements et fait partie du patrimoine ILM 28 de la RIVP.

Le programme de réhabilitation Plan Climat s'intègre dans un programme de réhabilitation global. Il s'inscrit également dans le cadre du programme de travaux prévu à la suite du conventionnement des ILM 28 en 2010, incluant la mise en conformité électrique des bâtiments, la réfection partielle des salles de bain, l'amélioration de la sécurité incendie, de l'accessibilité et de la gestion des déchets. A ainsi été financée en décembre 2012 la réhabilitation de l'ensemble immobilier ILM 28 voisin « Bagnolet I » situé 4, place de la Porte de Bagnolet (20e).

Le programme de travaux visant à améliorer les performances énergétiques de l'immeuble « Bagnolet II » objet de la présente délibération comporte notamment :

- l'isolation thermique par l'extérieur des façades avec 15 cm de laine de roche ;
- l'isolation des toitures avec 12 cm de polyuréthane ;
- l'isolation des planchers bas sur cave avec un flochage de 10 cm ;
- le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries double vitrage de type 4/16/4 avec pose partielle de persiennes ;
- l'installation d'une ventilation auto réglable comprenant la création de réseaux dans les logements et les parties communes ;

- le remplacement des chaudières collectives actuelles par des chaudières collectives gaz à condensation avec pompes à débit variable ;
- l'installation de robinets thermostatiques sur tous les émetteurs de chaleur.

Par ailleurs, des travaux de mises en sécurité incendie et électrique des parties communes et des logements et de réfection d'une partie des salles d'eau (60% des logements), d'amélioration de l'accessibilité du site et de la gestion des déchets seront réalisés.

2°) Profil environnemental du programme :

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie de 272 kWhep/m²HON/an à 120 kWhep/m²HON/an, soit un gain de 56%.

	Consommation en kWhep/m ² /an	Emission de CO2 en kgCo2/m ² /an
Existant	272	42,5
Après travaux	120	13
Gain	152	29,5

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 18.971.519 euros (soit 44.223 €/logement) se décomposant ainsi :

	DEPENSES (en euros)
Travaux	16.203.267
Honoraires	2.768.252
TOTAL	18.971.519

2°) Le financement

	RECETTES (en euros)
Prêt	13.823.519
Subvention Ville de Paris	5.148.000
TOTAL	18.971.519

Le montant de l'emprunt à contracter par la RIVP pourrait être réduit à hauteur d'environ 158.300 euros, au titre du dégrèvement de la TFPB, suite à la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Ce montant revêt actuellement un caractère estimatif et ne sera définitivement connu qu'en fin de travaux.

Le prêt requis pour le financement de la réhabilitation de cet ensemble immobilier sera compris dans un emprunt global que la RIVP contractera ultérieurement pour le financement des travaux immobilisés sur l'ensemble de son parc locatif et pour lequel la société demandera la garantie de la Ville de Paris.

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 5.148.000 euros.

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

Le Maire de Paris

2013 DLH 350 Réalisation par la RIVP d'un programme de réhabilitation Plan Climat de l'ensemble immobilier 156-162, boulevard Davout 1-7, rue Jean Veber et 2-8, rue Louis Ganne (20e).

Le Conseil de Paris

siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le projet de délibération en date du _____ par lequel le Maire de Paris lui propose d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme de réhabilitation Plan Climat à réaliser par la RIVP 156-162, boulevard Davout 1-7, rue Jean Veber 2-8, rue Louis Ganne (20e) ;

Vu l'avis du Conseil du 20e arrondissement en date du _____

Sur le rapport présenté par M. Jean-Yves MANO, au nom de la 8e Commission.

Délibère :

Article 1 : Est approuvée la participation de la Ville de Paris au financement du programme de réhabilitation Plan Climat à réaliser par la RIVP 156-162, boulevard Davout 1-7, rue Jean Veber 2-8, rue Louis Ganne (20e).

Article 2 : Pour cette réhabilitation, la RIVP bénéficiera d'une subvention municipale d'un montant maximum de 5.148.000 euros.

La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204, nature 20422, rubrique 72, du budget municipal d'investissement.

Article 3 : M. le Maire de Paris est autorisé à conclure avec la RIVP la convention fixant les modalités de versement de la participation de la Ville de Paris au financement du programme. Cette convention comportera en outre l'engagement de l'organisme de ne procéder à aucune cession de logement locatif sur le territoire parisien, sauf avis favorable donné par la Ville de Paris en application des articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.