



2017 DLH 233 Réalisation 5, Passage Joanes (14e) d'un programme de réhabilitation Plan Climat Énergie par Lerichemont.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lerichemont est propriétaire de la résidence située 5, Passage Joanes (14e), occupée par des fonctionnaires de la Préfecture de police. Lerichemont envisage d'y réaliser un programme de réhabilitation Plan Climat Énergie.

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'immeuble construit en 1995 est constitué d'un bâtiment R+5 de 27 logements, représentant une surface habitable d'environ 492 m².

2°) Démarche développement durable du projet

Dans le cadre du Plan Climat Énergie de la Ville de Paris, le projet devra atteindre une consommation maximale de 192 kWh/m²shon/an et être labellisé HPE rénovation.

En complément, l'opération fera l'objet d'une certification NF Habitat Paris.

Les travaux porteront notamment sur :

- l'isolation par l'extérieur des façades donnant sur l'extérieur ;
- le remplacement des menuiseries des logements ;
- l'isolation des planchers bas ;
- le remplacement des radiateurs par des panneaux rayonnants ;
- le calorifugeage du réseau d'eau chaude sanitaire
- le remplacement du système de ventilation par une ventilation hygroréglable ;
- le remplacement des ballons électriques par des ballons plus performants.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie de 228 kWhep/m²SHON/an, soit un gain de 54 % :

	Consommation en kWhep/m ² SHON/an	Emission de CO2 en kgCo2/m ² SHAB/an
Existant	420	26
Après travaux	192	9
Gain	228	17

S'agissant d'un bâtiment dont l'achèvement est postérieur au 1er janvier 1990, le partage des économies de charges liées à l'énergie conformément à la loi MOLLE n'est pas applicable.

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 1.336.381 euros (soit 49.496 €/logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	1.063.200
Honoraires/Divers	273.181
TOTAL	1.336.381

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Prêts CDC	74.131
Subvention Préfecture de Police	1.080.000
Subvention Ville de Paris	182.250
TOTAL	1.336.381

3°) Les droits de réservation

3 logements seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris pour une durée de 40 ans, dans le cadre de prorogations de droits existants ou de droits supplémentaires.

Les prêts requis pour le financement de la réhabilitation de cet ensemble immobilier seront compris dans un emprunt global que Lerichemont contractera ultérieurement pour le financement des travaux immobilisés sur l'ensemble de son parc locatif.

Je vous propose en conséquence d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à Lerichemont une subvention d'un montant maximum de 182.250 euros.

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

La Maire de Paris