



2017 DLH 237 Réalisation 34, rue de l'Aude (14e) d'un programme de réhabilitation Plan Climat Énergie par Lerichemont.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Lerichemont est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 34, rue de l'Aude (14e), comprenant 23 logements occupés 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'ensemble immobilier, construit en 1995, est constitué d'un bâtiment R+6, composé de 23 logements présentant une surface utile d'environ 454 m² (422 m² habitables).

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 de la toiture ;
- l'isolation des planchers bas ;
- le remplacement des radiateurs par des panneaux rayonnants ;
- le remplacement du système de ventilation par une VMC hygroréglable ;
- le remplacement des ballons électriques par des ballons plus performants.

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie de 126 kWh/m²SHON/an, soit un gain de 40 % :

	Consommation en kWh/m ² SHON/an	Émission de CO2 en kgCo2/m ² SHAB/an
Existant	318	19

Après travaux	192	9
Gain	126	10

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.

La toiture terrasse sera végétalisée sur une surface de 29 m².

II - FINANCEMENT DU PROGRAMME :

1°) Le prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 1.152.720 euros (soit 50.118 €/logement) se décomposant ainsi :

DEPENSES (en euros)	
Travaux	908.169
Honoraires/Divers	244.551
TOTAL	1.152.720

2°) Le financement

RECETTES (en euros)	
Prêts CDC	76.635
Subvention Préfecture de Police	920.000
Subvention Ville de Paris	155.250
Subvention végétalisation	835
TOTAL	1.152.720

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.

Le prêt requis pour le financement de la réhabilitation de cet ensemble immobilier sera 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 156.085 euros.

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

