

**2017 DLH 327** Réalisation 90-92, rue du Moulin Vert (14<sup>e</sup>) d'un programme de rénovation Plan Climat Énergie par I3F.

## PROJET DE DELIBERATION

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'ensemble immobilier situé 90-92, rue du Moulin Vert (14<sup>e</sup>), acquis par I3F en 2011 comporte 103 logements conventionnés à l'occasion d'une réhabilitation PALULOS réalisée en 1991.

Le présent projet a pour objet de vous soumettre les conditions de la réalisation d'une rénovation Plan Climat de cet ensemble.

#### I - PRESENTATION DU PROGRAMME

##### 1°) Description du projet immobilier

L'ensemble immobilier, construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, d'une surface utile d'environ 4947 m<sup>2</sup> (soit 4498 m<sup>2</sup> SHAB) est bâti en forme de U et est constitué de 6 cages d'escaliers de R+6 à R+8.

##### 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 98 kWh/m<sup>2</sup>shon/an et être labellisé Effinergie rénovation. En complément, l'opération fera l'objet d'une certification NF Habitat Paris.

Les travaux porteront notamment sur :

- la pose d'une isolation thermique par l'extérieur partielle et d'une isolation thermique par l'intérieur sur la majorité des façades ;
- le remplacement de l'isolation en toiture terrasse et l'isolation des combles et planchers bas ;
- la reprise de l'ensemble du réseau de distribution individuelle de chauffage et le remplacement de 20 % d'anciennes chaudières gaz ;
- La mise en place d'une ventilation simple flux hygroréglable B ;
- la pose de robinets thermostatiques dans tous les logements

Les travaux permettront de réduire la consommation d'énergie de 157 kWh/m<sup>2</sup>SHON/an, soit un gain de 62 %

	Consommation en kWhep/m <sup>2</sup> SHON/an	Emission de CO2 en kgCo2/m <sup>2</sup> SHAB/an
Existant	255	67
Après travaux	98	29
Gain	157	38

Par ailleurs, divers travaux de désamiantage et déplombage des logements seront réalisés ainsi que leur recloussonnement suite à la pose de l'ITI ainsi que des travaux de rénovation classique.

### 3°) Évolution des charges locatives

L'étude thermique montre que 44 % des déperditions d'énergie provient des murs qui seront isolés. La consommation de gaz devrait donc largement diminuer après les travaux. Il n'est pas prévu de mettre en place une « troisième ligne de quittance » pour financer une partie des travaux d'économie d'énergie.

## II - FINANCEMENT DU PROGRAMME

### 1°) Prix de revient prévisionnel

Le coût de l'opération est évalué à 4.824.214 euros, soit 46.837 euros par logement.

<b>Prix de revient</b>	<b>Rénovation Plan Climat Énergie</b>
Travaux	4.418.190
Honoraires	406.024
<b>Total</b>	<b>4.824.214</b>

### 2°) Le financement

<b>Plan de financement</b>	<b>Rénovation Plan Climat Énergie</b>
Eco Prêt et PAM	3.442.200
Subvention Ville de Paris PCE	890.604
Fonds propres	491.410
<b>Total</b>	<b>4.824.214</b>

### 3°) Les droits de réservation

En contrepartie de la subvention et de la garantie d'emprunt, 36 logements aujourd'hui libres de droit seront réservés à des candidats locataires désignés par la Ville de Paris, pour une durée de 40 ans à compter de leur libération.

Je vous propose en conséquence :

- d'approuver la participation de la Ville de Paris au financement du programme précité, et d'accorder à I3F une subvention d'un montant maximum de 890.604 euros ;
- d'accorder la garantie de la Ville à l'emprunt Eco Prêt à souscrire par I3F pour le financement du programme.

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

La Maire de Paris