



Direction du Logement et de l'Habitat

2022 DLH 77 – Premiers programmes de travaux visant à créer des îlots de fraîcheur dans des immeubles de logements sociaux.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Par la délibération 2021 DLH 116 adoptée en juillet 2021, vous avez accepté d'orienter l'aide de l'État issue du Plan de relance dédiée à la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements sociaux vers des projets des bailleurs sociaux visant à lutter contre les îlots de chaleur urbains.

S'agissant de la réaffectation de crédits déjà engagés, ce sont 6,5 millions d'euros qui peuvent être ainsi consacrés à la création d'aides spécifiques pour la lutte contre les îlots de chaleur, à volume de crédits constant sur la durée de la mandature et donc sans surcoût pour la Ville.

Des aides fléchées vers la végétalisation et la lutte contre le réchauffement climatique existent déjà grâce à plusieurs dispositifs d'aides financières mis en place pour les bailleurs sociaux parisiens par la Ville durant cette mandature :

- en faveur des opérations de rénovations environnementales, dites « Plan Climat », du parc social. Elles ont accompagné, depuis 2014, des projets prévoyant la végétalisation de plus de 127 000 m² dont 22 000 ont déjà été livrés, concourant ce faisant à l'atteinte des objectifs du Plan Biodiversité ;
- dans le cadre du plan de soutien aux investissements des bailleurs sociaux (voté au Conseil de Paris en 2020) face à la crise sanitaire pour réaliser des travaux de court terme notamment sur la transition écologique des logements (par exemple pour la mise en place d'occultation ou la végétalisation des espaces extérieurs, etc).

L'objectif de ce dispositif complémentaire est d'encourager les bailleurs à regarder l'ensemble de leur parc au prisme du confort d'été et à développer des projets d'îlot de fraîcheur, dans les résidences qui le nécessitent et le permettent, sans que ces derniers ne soient nécessairement adossés à une rénovation globale du bâti.

Afin de réguler concrètement les îlots de chaleur urbains et d'assurer véritablement un meilleur confort d'été aux locataires du parc social, il convient en effet de développer, lorsque la configuration des résidences le permet, des projets complets, innovants et parfois d'ampleur, qui mobilisent différents leviers d'action (via des exigences croisées de désimperméabilisation, végétalisation, récupération des eaux pluviales, mise en place de protection solaire, etc.) et induisent des investissements importants pour les bailleurs sociaux.

Ces projets sont menés en concertation avec les locataires et les amicales qui sont très investis sur ces sujets et en demande pour améliorer le cadre de vie des habitants face aux enjeux sociaux et climatiques.

Aussi, et afin d'encourager les interventions combinées sans exclure les situations où seule une action ponctuelle – et néanmoins utile – peut être déployée, les modalités de

financement affecté au développement des îlots de fraîcheur reposent sur différents niveaux d'aides, selon le nombre d'actions menées et leur catégorie.

Catégories d'actions
A - Équipements (hors éclairage)
Création d'occultation : contrevents, persiennes, jalousies, stores... Peinture réfléchissante sol et toiture Création de rafraîchissement actif : ombrières, brumisateurs,... Gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage
B- Désimperméabilisation
Débitumisation Création de pleine terre (hors végétalisation) Reconstitution de sols poreux par des pavés enherbés, revêtements drainants stabilisés... Gestion des eaux pluviales par le sol : noues, tranchées, puisard...
C- Végétalisation
Toitures & façades : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive Pleine terre : arbustes, petits végétaux, arbres à grand développement

Les aides sont progressives : les projets les plus complets faisant appel à des combinaisons d'actions relevant des trois catégories sont ainsi encouragés et donc mieux accompagnés que ceux qui ne déploient qu'une seule intervention (cf. annexe 1).

Les échanges entre la Ville et ses bailleurs sociaux ont d'ores et déjà permis d'identifier six projets éligibles, pour un montant global de subvention s'élevant à 801 274 euros, qui présentent des caractéristiques intéressantes, détaillées dans la fiche technique jointe. Ils sont d'échelles et d'ambitions variées, illustrant la diversité des interventions possibles pour améliorer le confort d'été des locataires ; depuis la conquête de quelques m² perméables et végétalisés au sein d'une petite cour d'immeuble jusqu'à la création de vastes îlots de fraîcheur qui contribueront véritablement à rafraîchir Paris.

Liste des six premières opérations éligibles :

- 95 bd Richard Lenoir (11^e), RIVP
Au sein d'une résidence de 76 logements, l'opération combine une action de désimperméabilisation et de végétalisation des surfaces qui peuvent l'être dans la cour et sur la toiture ainsi qu'une démarche de végétalisation des fenêtres.
- 127-127 bd de Charonne (11^e), ELOGIE SIEMP
Au sein d'un ensemble HBM de 110 logements, le projet prévoit la débitumisation et le développement des espaces perméables végétalisés en toitures et en pleine terre avec notamment, l'aménagement des courettes, lieux propices au rafraîchissement d'ensemble.
- 82-92 bd Murat (16^e), ELOGIE SIEMP
Le projet, très ambitieux, prévoit au cœur de cette vaste résidence en brique rouge de 159 logements, de combiner désimperméabilisation des sols, végétalisation et prise en charge des eaux pluviales via la création de noues plantées permettant un infiltration, recueil et réemploi des eaux pluviales. L'ampleur des plantations prévues, qui viendront compléter la végétation existante ainsi que l'attention portée à l'eau et à l'ombre sont de nature à garantir un bon confort d'été aux locataires. Le projet, qui a fait l'objet d'une enquête auprès des habitants, propose de déployer par ailleurs un potager et des jardins verticaux
- 211 rue Championnet (18^e), Paris Habitat
L'opération propose de renforcer les actions de désimperméabilisation et de végétalisation conduites en 2019 au sein de cette résidence de 142 logements. Elle prévoit la création de zones d'ombres et de rafraîchissement par l'installation d'ombrières et de brumisateurs.
- 46 bis – 48 rue de la Mouzaïa & 26 bis rue de Bellevue, RIVP (19^e)
Le projet, qui prend place au sein d'une résidence de 52 logements, prévoit, d'une part, d'élargir la surface désimperméabilisée et végétalisée de la cour, et par ailleurs de végétaliser les toitures qui peuvent l'être. La végétation en place sera en outre densifiée et diversifiée.
- 31-35 rue des Orteaux (20^e), Paris Habitat
Au sein d'une petite résidence récente de 18 logements, le projet prévoit la réalisation d'aménagements paysagers permettant de végétaliser les surfaces minérale (en toiture, dans la cour et en façade), avec des plantes adaptées. Il propose par ailleurs de déployer des solutions de récupération, de stockage et d'utilisation des eaux pluviales sur la parcelle.

Cette délibération, et ces six premiers projets, introduisent de futures délibérations de financement de programmes de travaux visant à créer des îlots de fraîcheur qui seront soumises à l'approbation du Conseil de Paris.

D'ores et déjà, au regard de l'enjeu d'accélérer la transition écologique du parc parisien, de lutter contre les îlots de chaleur et de renforcer le confort d'été des locataires du parc social, je vous propose d'approuver les modalités d'accompagnement proposées et d'allouer les subventions d'investissement à Paris Habitat, la RIVP et ELOGIE SIEMP pour mettre en œuvre les projets suivants :

Ardt	Adresse	Bailleur	Équipements	Végétalisation	Désimperméabilisation	Prix de revient TTC	Subvention
	95 bd Richard			Toiture, cour et	+ 23 m ² de		20 304 €

11	Lenoir	RIVP		fenêtres	<i>surface perméable</i>	50 761 €	
11	125-127 bd de Charonne	ELOGIE SIEMP		Murs et pleine terre	<i>+250 m² de surface perméable</i>	596 400 €	238 560 €
16	82 – 92 bd Murat	ELOGIE SIEMP	Fontaine, noue et stockage EP	Pleine terre, potager et jardin verticaux	<i>+450 m² de surface perméable</i>	851 964 €	425 982 €
18	211 rue Championnet	Paris Habitat	Pose d'ombrières Brumisation			150 000 €	45 000 €
19	46 bis – 48 rue de la Mouzaïa & 26 bis rue de Bellevue	RIVP		Toiture et cour	<i>+ 20 m² de surface perméable</i>	134 568 €	53 827 €
20	31-35 rue des Orteaux	Paris Habitat	Récupération des EP	Toiture et cour		44 003 €	17 601 €

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

La Maire de Paris

Annexe:

Les modalités d'application des aides dédiées aux ilots de fraîcheur sont les suivantes :

Actions combinées	Taux
N1 = action(s) dans 1 catégorie	30 %
N2 = actions(s) dans 2 catégories	40 %
N3 = actions(s) dans 3 catégories	50 %

Ces taux s'entendent comme des plafonds de subventions appliqués aux prix de revient des opérations (TTC honoraires compris).

Catégories d'actions
A - Équipements (hors éclairage) Création d'occultation : contrevents, persiennes, jalousies, stores... Peinture réfléchissante sol et toiture Création de rafraîchissement actif : ombrières, brumisateurs,... Gestion des eaux pluviales par des cuves de stockage à des fins d'arrosage
B- Désimperméabilisation Débitumisation Création de pleine terre (hors végétalisation) Reconstitution de sols poreux par des pavés enherbés, revêtements drainants stabilisés... Gestion des eaux pluviales par le sol : noues, tranchées, puisard...
C- Végétalisation Toitures & façades : végétalisation extensive, semi-intensive et intensive Pleine terre : arbustes, petits végétaux, arbres à grand développement