

Les logements sociaux parisiens

construction et rénovation



Juillet 2014

Objectifs spécifiques :

- 30% de réduction de la consommation énergétique du parc social
- 30% de réduction des émissions de gaz à effet de serre du parc social
- Plus de 4 500 logements sociaux à rénover par an
- 30 % de nouveaux logements sociaux d'ici 2030
- Respecter a minima les exigences des labels BBC-Effinergie pour les logements sociaux neufs
- 50 kWh/m²/an pour les nouvelles constructions, 80 kWh/m²/an pour les rénovations

25%
à 2020



©Mairie de Paris

- Plus de 200 000 logements sociaux à Paris
- 16 000 rénovations globales entre 2009 et 2012
- 167 GWh et 28 100 teqCO₂ économisés entre 2009 et 2012
- 3 681 logements sociaux rénovés financés en 2012
- 2 700 logements sociaux neufs financés en 2012
- 5 224 logements programmés en rénovation en 2013

Plan Climat Énergie de Paris

Paris compte plus de 200 000 logements sociaux gérés par des bailleurs. À l'occasion de l'actualisation du Plan Climat Énergie de Paris voté en 2012, **l'objectif de 80 kWh/m²/an a été réaffirmé comme référence pour les rénovations lourdes des logements acquis et celui de 50 kWh/m²/an pour les constructions afin de diminuer de 30 % les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques du parc de logements.** Les nouveaux logements sociaux devant respecter a minima les exigences du label bâtiment basse consommation permettant ainsi d'économiser 50 GWh/an et 10 000 teqCO₂. Le niveau de consommation exigé par le Plan Climat Énergie de Paris étant supérieur à la RT 2012 en vigueur.

Si ces objectifs ne peuvent pas être atteints, les rénovations thermiques doivent au moins permettre de réduire de 30% la consommation énergétique mesurée avant travaux. Le premier chantier entrepris est dans plus de 83 % des cas une isolation thermique extérieure des parois opaques. L'amélioration des systèmes de ventilation vient en second lieu. Depuis 2011, les programmes de logements sociaux font l'objet d'un formulaire normalisé remis par le bailleur social à la Ville de Paris détaillant les caractéristiques techniques des programmes ; tandis qu'une plateforme collaborative animée par les services de la Ville donne accès aux données au suivi des consommations énergétiques et des émissions du parc.

Pour financer les travaux, la Ville alloue des subventions aux bailleurs sociaux. Mais **pour être durable, la rénovation énergétique de ce patrimoine doit allier une exigence de performance énergétique et l'assurance d'un niveau de charges supportables par les locataires du parc social.** Aussi les choix techniques doivent être réalisés dans l'optique d'atteindre un équilibre optimum entre l'investissement réalisé, le niveau de performance atteint et les niveaux de charges induits après travaux.

Focus

Exemples de réalisations, livraisons 2013

- 94 rue Philippe de Girard, 18e

Cette opération exemplaire de construction de 30 nouveaux logements a été lauréate d'un prix national de la Construction Bois. Les solutions techniques mises en œuvre permettent d'atteindre une consommation en énergie primaire inférieure à 49 kWhep/m²/an dans la partie neuve du bâtiment et de 68 kWhep/m²/an dans sa partie réhabilitée.

- 25 rue Bourgon, 13e

Cette opération de construction de 8 logements dans le 13e arrondissement est exemplaire. Sa façade en béton de chanvre, assurant une isolation très performante, est une première pour le parc social en France et pour Paris. Construit dans une démarche bioclimatique, les performances attendues sont de 45 kWhep/m²/an soit encore plus ambitieuses que celles du Plan Climat Energie de Paris. Cette opération bénéficie d'une étude de suivi des performances réelles autour d'approches technique et sociologique.

- 7 rue Guénot, 11e

Premier bâtiment à énergie positive, cet immeuble de 17 nouveaux logements du 11e arrondissement a été livré en 2013. Pour réussir le défi de consommer moins d'énergie qu'il ne produit, le bâtiment conjugue une conception optimale en termes de bâti en milieu urbain dense, d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables. Enfin, pour que l'usage soit conforme aux objectifs de réduction énergétique du projet, des actions de sensibilisation ont été menées au moment de sa livraison aux locataires et leurs enfants.

- ZAC Saint-Charles, 15e

La rénovation de 4 immeubles, représentant 250 logements, dans le 15e arrondissement, permet aujourd'hui d'afficher une consommation énergétique de 68 kWhep/m²/an divisant ainsi par deux les émissions de gaz à effet de serre. Pour les locataires, cela représente une économie de 40% sur leurs charges énergétiques.

