

Autorisation donnée au Directeur général de la régie Eau de Paris de demander les autorisations d'urbanisme nécessaires à la restructuration et à la rénovation thermique des logements sis 23 rue Haxo, 75020 Paris

Délibération 2019-032

Eau de Paris a lancé un programme de travaux de restructuration et de rénovation thermique du site du 23 rue Haxo qui abrite actuellement cinq logements afin de répondre aux objectifs suivants :

- 1- Préserver la structure extérieure du bâtiment en réparant les désordres apparents sur les poteaux et bandeaux constatés lors de diagnostics structurels ;
- 2- Harmoniser la taille des logements en rééquilibrant les volumes intérieurs et récupérer de l'espace sur les parties communes pour créer deux logements. La création de ces deux logements va permettre à Eau de Paris de réaliser des économies en procédant à la résiliation de deux baux ;
- 3- Procéder à la rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment (façades, terrasses privatives et toitures terrasses, planchers bas, changement des menuiseries) en assurant une isolation efficace pour éviter les nombreux ponts thermiques ;
- 4- Procéder à la rénovation thermique également par l'évolution des équipements de chauffage et l'amélioration des flux d'air. Le programme consiste ainsi à remplacer la chaudière fioul en fin de vie, par du matériel plus performant tout en individualisant les moyens de chauffage. Il est également prévu d'optimiser la régulation de la température du chauffage par la mise en place d'une gestion par logement et de créer un système de ventilation mécanique (VMC) double flux.

Pour répondre au premier objectif un état des lieux du bâtiment a été mené en septembre 2018 par le maître d'œuvre du projet (agence d'architecture Baetz & Chardin), ainsi qu'une mission de diagnostics et des sondages structurels, confiée au bureau d'études SEMOFI qui s'est déroulée en décembre 2018.

Pour répondre au second objectif, les besoins de restructuration des logements ont fait apparaître les contraintes de travaux lourds en milieu occupé et donc la nécessité de déménager l'ensemble des occupants pour la fin du 2^{ème} trimestre 2019.

Pour répondre aux troisième et quatrième objectifs, la nécessité de réduire les consommations énergétiques du bâtiment et du remplacement des chaudières en fin de vie par du matériel plus performant, nous a conduit à mener une réflexion d'étude globale des besoins énergétiques du bâtiment dans sa configuration actuelle.

Il a été commandé au bureau d'étude « INDIGGO » une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur :

- une simulation thermique dynamique qui a pour objectif d'évaluer et de dimensionner les besoins énergétiques de chauffage et de ventilation sur une année ;
- une proposition de scénarii concernant les différents moyens de chauffage. Cette proposition de scénarii orientée prioritairement sur une solution "développement durable", devant également mettre en évidence pour chaque hypothèse évoquée, la déclinaison des moyens à mettre en œuvre pour individualiser la gestion énergétique de chaque logement existant ou créé.

Le démarrage des travaux est programmé pour le 4^{ème} trimestre 2019. Ils consisteront à réaliser :

- Des travaux d'aménagements extérieurs pour intervention sur les réseaux enterrés et les besoins du projet (tranchée gaz) ;
- La démolition partielle, la restructuration complète de l'intérieur du bâtiment et la réparation des bétons de façades ;
- La rénovation et le réaménagement intérieur des logements et parties communes ;
- La réfection complète des réseaux (eau, électricité...) ;
- La création d'un réseau aéraulique pour installation d'une VMC double flux ;
- L'étanchéité des toitures terrasses et terrasses privatives ;
- Le traitement de l'enveloppe du bâtiment par isolation thermique des façades et changement de l'ensemble des menuiseries extérieures ;
- Le remplacement de l'ensemble de la serrurerie et métallerie (portes métalliques, grilles, garde-corps et main courantes) ;
- La rénovation complète du système général de production de chaleur et harmonisation des équipements subséquents de traitement d'air.

Les modifications nécessitant le recours à une autorisation administrative sont :

- La création de deux logements supplémentaires pour une surface totale d'environ 170m² ;
- La création d'ouvertures pour patios en rez-de-chaussée de la façade Nord ;
- La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur (ITE) et d'un bardage bois sur les façades non mitoyennes du bâtiment ;
- La création d'une extension en terrasse côté rue du Groupe Manouchian.

Il est donc nécessaire de déposer une demande de permis de construire. Pour la réalisation du projet, Eau de Paris a missionné l'architecte « Baetz & Chardin », qui aura la responsabilité de la constitution du dossier de permis de construire.

Il est proposé au Conseil d'administration d'autoriser le Directeur général de la régie à demander les autorisations d'urbanisme et plus généralement toutes les autorisations administratives nécessaires à la restructuration et à la rénovation thermique des logements sis 23 rue Haxo (75020).

Le Conseil d'administration,

Vu les articles R 2221-18 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment l'article R 421-14,

Vu les articles 10 et 12 des statuts modifiés de la régie Eau de Paris

Sur l'exposé de la Présidente, puis débat contradictoire,

Après en avoir délibéré : à l'unanimité à la majorité

DECIDE

Article 1 :

Le Directeur général de la régie est autorisé à demander les autorisations d'urbanisme et plus généralement toutes les autorisations administratives nécessaires à la restructuration et à la rénovation thermique des logements sis 23 rue Haxo (75020).

Article 2 :

La dépense sera imputée sur le budget d'investissement de la régie des exercices 2019 et suivants – section investissement chapitre d'opération 107 B.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Madame la Présidente du Conseil d'administration de la régie Eau de Paris

Célia Blauel



Délibération du Conseil d'administration du : **12 avril 2019**

Affiché au siège de la régie le : **12 AVR. 2019**

Transmis au représentant de l'Etat le : **12 AVR. 2019**

Acte rendu exécutoire par le Directeur général de la régie le : **12 AVR. 2019**

La présente délibération peut être contestée par la voie du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'affichage au siège de la régie.



