



Végétalisation de trois toitures-terrasses

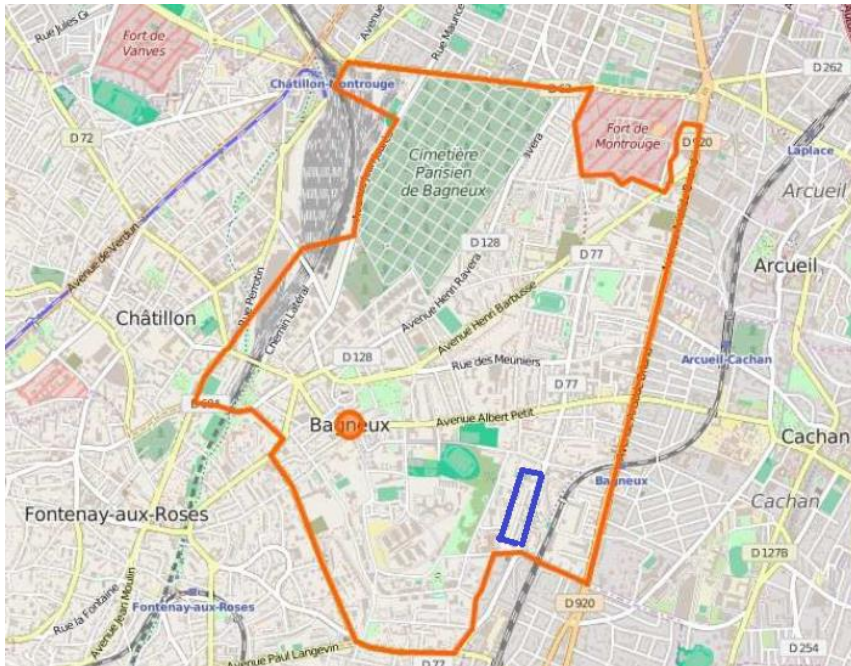
- **Marianne LECHIGUERO**, Chargée d'Opérations – Hauts-de-Seine Habitat



Contexte de la réhabilitation

267 logements à réhabiliter, à Bagneux (92220), allée Mirabeau

- Montant toute dépense confondue du projet de rénovation : 11 millions d'euros
- Conception-réalisation
- Durée des travaux : 22 mois, janvier 2022-octobre 2023
- Objectifs :
 - Améliorer les performances énergétiques des bâtiments
 - Remise aux normes actuelles de sécurité
 - Améliorer le confort des logements et des parties communes
 - Améliorer le cadre de vie et l'esthétique de la résidence



Etat des lieux – Toitures

267 logements à réhabiliter, à Bagneux (92220), allée Mirabeau

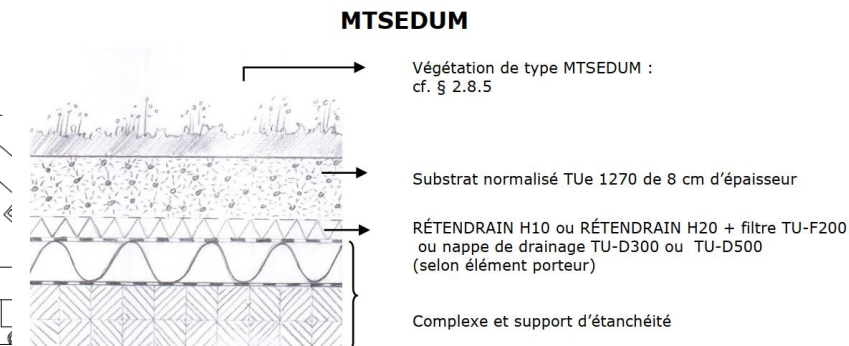
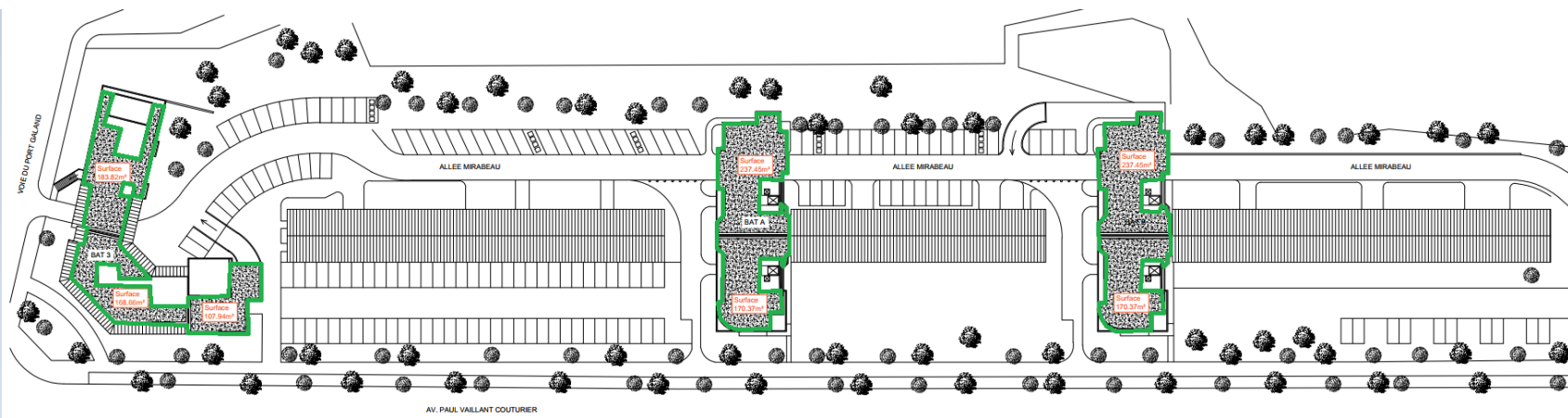
- 160 logements de 1958, 3 bâtiments, toiture zinc
- 107 logements de 1995, 3 bâtiments, toiture-terrasse
- Rejet des eaux de toitures au réseau d'assainissement séparatif
- **Etat vétuste des toitures-terrasses:** flaches et mousse



*Etat des lieux des toitures-terrasses
en 2018*



Plan d'aménagement et entretien prévu



- **Pas de végétalisation prévue initialement** – Reprise de l'étanchéité + isolation uniquement
- Surface toiture-terrasse: 1 738m²
- Surface végétalisée (**substrat 8 cm** – plantes succulentes – système MTSEDUM de TANDEM URBAIN) : 1 276m²
- **Pas d'étude de portance** – Charge d'exploitation de 150 kg/m² suffisante pour substrat (poids du complexe chargé d'eau de 114,76kg/m² selon avis technique)
- **Entretien** prévu après un an de garantie entreprise :
 - **15 000€ TTC/an** pour les trois bâtiments.
 - **Deux passages par an**, grillettes à démausser et désherbage des plantes à racines. Attention aux accès par skydomes et à la gestion des déchets.



Essai en eau post travaux d'étanchéité – nov 2022

Contrainte sur le planning des aides:

- Obligation de commencer et d'achever les travaux sous un certain délai
- Le projet a pris du retard (COVID) : besoin de déposer un nouveau dossier à l'AESN après une première demande de prolongation de délai

Contrainte technique:

- Besoin de concevoir un plan de toiture permettant l'accès aux équipements techniques (hotte restaurant, moteur de VMC).
- Optimisation nécessaire pour atteindre les 80% de surface végétalisée (bande stérile à retrancher).



Nouveaux critères d'éligibilité AESN depuis le 1^e janvier 2022

Planning global du dossier AESN:

- 1^{er} dépôt - octobre 2019 (stade APD de conception)
- Délibération du CA pour attribution de la sub: mai 2020
- Première demande de prolongation de délai: septembre 2020, accordée jusqu'à juin 2021
- Dépôt d'un nouveau dossier (le même) en octobre 2021
- Nouvelle attribution de la sub : avril 2022

Montant (travaux + maîtrise d'œuvre) : 134 589 € HT .

Subvention AESN : 107 672 €  **La subvention couvre l'augmentation de surface de végétalisation**

Dossier nécessitant quelques jours pour être compilé : visite des toitures, plan, compilation des documents internes (acte de propriété, contrat d'entretien, RIB, extrait PLU, Acte d'Engagement) et pièces techniques (CCTP, DPGF, plan de repérage, notice explicative)

Accompagnement de l'association ESPACES : présentation des aides financières en APS + pour revue du dossier avant dépôt.