

Microclimate

Climate Home Report

25 rue de l'Ourcq, 75019 Paris

30 avril 2026

Aperçu des risques climatiques

Le profil de risque climatique du 25 rue de l'Ourcq présente une combinaison de vulnérabilités qui mérite une attention sérieuse. Le risque dominant est celui des mouvements de terrain, officiellement confirmé à l'adresse même par les données nationales, ce qui le distingue d'un simple risque communal diffus. À cela s'ajoute une exposition croissante aux épisodes de chaleur extrême, dont la fréquence devrait augmenter de manière significative d'ici 2050 selon les projections climatiques. Les risques d'inondation, de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles sont présents à l'échelle de la commune mais non spécifiquement caractérisés pour cette adresse précise, ce qui ne signifie pas une absence de risque mais une incertitude qui doit être levée. Le séisme présente un niveau de risque faible, confirmé à l'adresse, et ne constitue pas une priorité d'action immédiate. Dans l'ensemble, ce bien se situe dans une zone où plusieurs aléas se superposent, sans qu'aucun d'entre eux ne soit anodin pris isolément.

RISQUE	NIVEAU	HORIZON	NOTE
Chaleur extrême	MOYEN	Tendance déjà amorcée, aggravation notable à l'horizon 2050	Augmentation projetée du nombre de jours >35 °C et hausse de la température estivale moyenne d'ici 2050 (données Copernicus RCP8.5)
Inondation	MOYEN	Risque actuel, aggravation possible avec l'intensification des pluies extrêmes	Risque reconnu à l'échelle de la commune ; non spécifiquement caractérisé pour cette adresse – incertitude à ne pas confondre avec absence de risque
Stress hydrique / Sécheresse	MOYEN	Horizon 2040–2060, effets déjà perceptibles	Dérivé de la hausse de température estivale projetée ; impact sur les sols argileux et la végétation en milieu urbain
Niveau de la mer	BAS	Non applicable	Adresse non côtière (distance mer > 20 km) – risque non pertinent

RISQUE	NIVEAU	HORIZON	NOTE
Mouvements de terrain	ÉLEVÉ	Risque actuel confirmé à l'adresse	Classifié « Risque Existant » directement à cette adresse par les données officielles nationales – aléa dominant du profil

Jours avec température supérieure à 35 °C

Référence (2006–2009)

10.6 jours

Projection 2050 (RCP 8.5)

15.5 jours

TEMPÉRATURE MOYENNE ESTIVALE : RÉFÉRENCE VS 2050

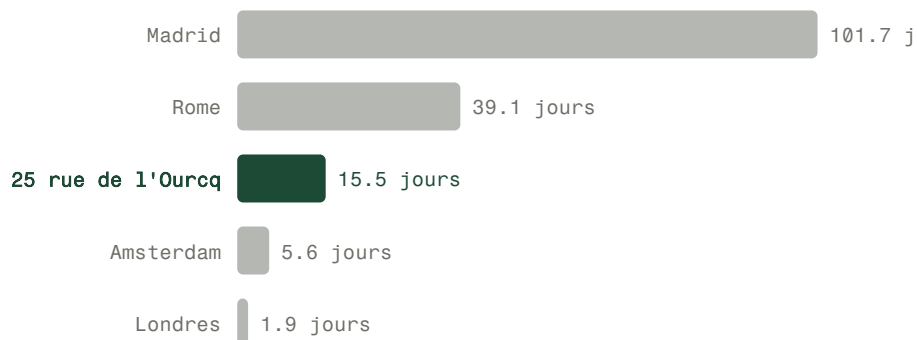
23.92°C

Référence (2006–2009)

25.86°C

Projection 2050 (RCP 8.5)

COMPARAISON DES JOURS CHAUDS 2050 AVEC D'AUTRES VILLES EUROPÉENNES



Le 19e arrondissement de Paris n'échappe pas à la dynamique de réchauffement qui affecte l'ensemble du bassin parisien. Les données Copernicus montrent qu'en référence historique (2006–2009), la zone enregistrait déjà un nombre non négligeable de jours dépassant 35 °C par an. D'ici 2050, sous le scénario d'émissions élevées RCP8.5, ce nombre devrait croître d'environ cinq jours supplémentaires, soit une hausse relative d'environ 46 %. Parallèlement, la température moyenne estivale progresserait de près de deux degrés Celsius. Pour un logement parisien typique du 19e, souvent peu isolé et sans climatisation, cette évolution se traduit concrètement par des nuits tropicales plus fréquentes, une dégradation du confort intérieur en juillet–août, et un risque sanitaire accru pour les occupants vulnérables. La canicule n'est plus un événement exceptionnel : elle devient structurelle dans le calendrier climatique urbain. La hausse thermique estivale a des répercussions directes sur le cycle de l'eau et l'état des sols, en particulier dans un contexte urbain dense. Une température estivale moyenne plus élevée accroît l'évapotranspiration, réduisant l'humidité disponible dans les sols pendant les mois les plus chauds. Pour un bâtiment situé en zone de retrait-gonflement des argiles — ce qui est le cas de cette commune — les cycles de dessiccation estivale suivis de réhumidification automnale

deviennent plus intenses, amplifiant les contraintes mécaniques sur les fondations. Le stress hydrique ne se limite donc pas à une question de confort ou de consommation d'eau : il interagit directement avec le risque structurel des sols argileux, créant un effet de synergie entre aléa thermique et aléa géotechnique. Cette interaction est rarement prise en compte dans les diagnostics immobiliers classiques, mais elle est documentée dans la littérature scientifique et dans les sinistres assurés en France depuis les années 1990.

Dangerosité hydraulique pour l'adresse

NIVEAU DE RISQUE

moyen

DÉTAIL Risque inondation existant sur la commune (Risque Existant).
Pas de classification spécifique pour cette adresse.

Le risque d'inondation est officiellement reconnu à l'échelle de la commune du 19^e arrondissement de Paris, ce qui n'est pas anodin dans une ville dont une partie significative du territoire est exposée aux crues de la Seine et aux débordements du réseau pluvial. Cependant, pour cette adresse spécifique, les données officielles nationales indiquent un statut « Risque non connu » à l'échelle de la parcelle : cela signifie que l'adresse n'est pas directement cartographiée en zone inondable identifiée, mais cela ne constitue pas une certification d'absence de risque. Le risque de remontée de nappe phréatique est également noté à l'échelle communale sans caractérisation précise à l'adresse. Dans ce contexte, le risque d'inondation est évalué à un niveau moyen : existant et non négligeable à l'échelle du secteur, mais non confirmé comme prépondérant à l'adresse même en l'état des données disponibles. Une consultation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Paris et une vérification auprès de la copropriété ou du vendeur sur d'éventuels antécédents de sinistres permettraient de préciser ce point.

Dangerosité géomorphologique pour l'adresse

NIVEAU DE RISQUE

élevé

DÉTAIL

Classification officielle pour l'adresse: Risque Existant

Le risque de mouvements de terrain est le signal d'alerte le plus direct que produisent les données officielles pour cette adresse. Contrairement aux autres aléas pour lesquels le risque est établi à l'échelle communale mais non précisé à l'adresse, le risque de mouvements de terrain est classifié « Risque Existant » directement au niveau de la parcelle. Cette distinction est fondamentale : elle signifie que les bases de données nationales ont identifié ce bien comme directement concerné, et non simplement situé dans une commune exposée de manière générale. Les mouvements de terrain en contexte urbain parisien peuvent recouvrir plusieurs phénomènes : tassements différentiels liés à des sols compressibles, présence de carrières ou de vides souterrains (l'ancienne ceinture de carrières de Paris est bien documentée dans ce secteur), ou glissements superficiels liés à la saturation des terrains. Le retrait-gonflement des argiles, noté séparément avec un niveau « important » à l'échelle communale, peut également contribuer à des déformations progressives des structures. En pratique, ce classement implique qu'une due diligence géotechnique est indispensable avant tout achat ou tout projet de travaux sur ce bien. L'absence de données spécifiques sur la nature exacte du mouvement de terrain identifié (« spécifique: null » dans les données sources) renforce la nécessité d'une investigation de terrain plutôt que d'une interprétation documentaire. Ce risque, s'il n'est pas caractérisé et géré, peut affecter la structure du bâtiment de manière progressive et coûteuse, et peut compliquer significativement l'obtention d'une couverture assurantielle ou d'un financement bancaire dans le futur.

Estimation qualitative de l'impact à 2050

SCÉNARIO MODÉRÉ

-3 % à -7 %

SCÉNARIO DÉFAVORABLE

-10 % à -18 %

Cette adresse présente un profil de risque composite : chaleur extrême en hausse significative à l'horizon 2050, risque d'inondation de niveau moyen à l'échelle communale, et — élément distinctif — un risque de mouvements de terrain confirmé directement à l'adresse. Ce dernier point est celui qui pèse le plus lourd dans l'évaluation de l'impact sur la valeur immobilière, car il s'agit d'un aléa structurel, localisé, et potentiellement visible lors des due diligences d'un acquéreur futur ou d'un établissement prêteur. Les aléas thermiques et hydriques, bien que croissants, restent à ce stade partagés avec l'ensemble du marché parisien et exercent une pression moins différenciante sur cette adresse spécifique. La littérature académique évaluée par les pairs sur l'impact des risques climatiques et géotechniques sur les prix immobiliers — portant sur des marchés européens comparables — estime que pour un profil combinant un aléa géotechnique confirmé à la parcelle et un risque d'inondation communal non précisé, la décote potentielle se situe dans une fourchette de -3 % à -7 % dans un scénario modéré (risque géré, diagnostic réalisé, absence de sinistre avéré) et de -10 % à -18 % dans un scénario adverse (sinistre structurel avéré, durcissement assurantiel, contraintes de financement). Ces estimations s'entendent par rapport à un bien comparable sans ces caractéristiques de risque, sur un marché où l'information climatique devient progressivement intégrée dans les décisions d'achat.

Interventions recommandées et ordres de grandeur

Compte tenu du profil de risque dominant – les mouvements de terrain confirmés à l'adresse – la première intervention prioritaire est une reconnaissance géotechnique préliminaire. Cette étape est non négociable : sans diagnostic du sous-sol, toute décision d'investissement dans la structure ou les fondations repose sur des hypothèses non vérifiées, et peut s'avérer soit insuffisante, soit disproportionnée. Ce diagnostic permettra d'identifier la nature exacte du mouvement de terrain (tassement, glissement, retrait-gonflement argileux), d'évaluer l'état des fondations existantes et de dimensionner correctement les interventions suivantes. En second ordre, la chaleur croissante justifie des mesures de protection thermique passive – isolation renforcée et protections solaires – qui réduisent à la fois l'inconfort estival et les charges énergétiques de climatisation. Ces interventions sont complémentaires : la géotechnique protège la valeur structurelle du bien, le thermique protège son usage et son habitabilité future.

INTERVENTION	COÛT INDICATIF	PROTECTION
Reconnaissance géotechnique préliminaire (sondages, rapport de sol, évaluation des fondations)	€1 500-3 000	(élevé)
Reprise en sous-œuvre ou consolidation des fondations (si préconisée par le géotechnicien)	€15 000-40 000	(élevé)
Système de drainage périmétrique pour limiter la saturation des sols autour des fondations	€3 000-8 000	(moyen)
Isolation thermique par l'extérieur (ITE) et protections solaires fixes (stores extérieurs, brise-soleil)	€8 000-20 000	(bas)
Ventilation naturelle traversante ou mécanique double flux pour le confort thermique estival	€4 000-10 000	(bas)

Sources et limites méthodologiques

Sources des données

Copernicus CORDEX – Projections climatiques régionales (EC-EARTH / RACMO22E, RCP 8.5)

ERA5 Reanalysis – Données climatiques de référence (2006–2009)

Nominatim / OpenStreetMap – Géocodage de l'adresse

Géorisques (BRGM/MTES) – Risques naturels par adresse et commune

Limites méthodologiques

- Résolution des cellules Copernicus CORDEX : ~140 km. La donnée climatique est moyennée sur la cellule et ne reflète pas les microclimats urbains ou topographiques locaux.
- Modèle CORDEX unique utilisé (EC-EARTH/RACMO22E, scénario RCP 8.5). Un ensemble de modèles fournirait une estimation plus robuste de l'incertitude.
- Référence ERA5 partielle : 4 ans (2006–2009). Une climatologie standard nécessite 30 ans.
- Le texte du rapport est généré par intelligence artificielle (Claude, Anthropic) à partir de données réelles. Il peut contenir des simplifications ou des imprécisions.
- Les estimations d'impact sur la valeur immobilière sont qualitatives et indicatives, elles ne constituent pas une expertise.
- Les leviers de rénovation et les coûts indiqués sont des ordres de grandeur indicatifs, pas des devis.