

est MÉTROPOLE HABITAT



DOSSIER DE PRESSE

Visite d'une réhabilitation d'exception

Est Métropole Habitat réhabilite près de 1 000 logements sur Vaulx-en-Velin avec la démarche EnergieSprong compatible : une réhabilitation à grande échelle et écologique.

RÉSIDENCES NOIRETTES ET GRAND-BOIS À VAULX-EN-VELIN

988 logements réhabilités

10-22 chemin de la Ferme, 1 chemin de la Grange, 1-2 chemin du Puits, 1-7 chemin du Grand Bois

Jeudi 10 septembre à 11h30



SOMMAIRE

RÉSIDENCES NOIRETTES ET GRAND-BOIS

69120 Vaulx-en-Velin



En réhabilitant près de 1000 logements sur les résidences Noirettes et Grand-Bois à Vaulx-en-Velin, Est Métropole Habitat, accompagné de Citinéo, filiale de VINCI Construction France en charge des travaux, réalise une opération unique. C'est la première fois en France et en Europe que cette démarche compatible avec l'approche EnergieSprong, portée par GreenFlex avec le soutien des pouvoirs publics, est utilisée sur un nombre de logements aussi important.

Visite de la réhabilitation des résidences Noirettes et Grand-Bois le jeudi 10 septembre 2020 à 11h30, en présence de Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon, Renaud Payre, vice président de la Métropole de Lyon délégué à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville et de Stéphane Gomez, premier adjoint à la maire de Vaulx-en-Velin, délégué aux finances, aux marchés publics, à la politique de la ville, au renouvellement urbain, au conseil citoyen, au transport et aux mobilités, conseiller métropolitain.

Visite guidée par Céline Reynaud, directrice générale d'Est Métropole Habitat, Patrick Freulon, directeur régional VINCI Construction France, et Sébastien Delpont, directeur EnergieSprong France, GreenFlex.

01	PRÉSENTATION DE LA RÉHABILITATION	P.3
02	ZOOM SUR LA MÉTHODE ENERGIESPRONG	P.4
03	UNE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE D'UN PROJET CULTUREL	P.5
04	LE MAS DU TAUREAU, UN QUARTIER D'INNOVATIONS	P.6
05	CALENDRIER PRÉVISIONNEL	P.7
06	PLAN DE FINANCEMENT	P.7
07	L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION	P.8
08	EST MÉTROPOLÉ HABITAT	P.9

01 PRÉSENTATION DE LA RÉHABILITATION

Les résidences Noirettes et Grand-Bois font actuellement l'objet d'une importante opération de réhabilitation énergétique. 25 millions d'euros sont engagés pour rénover les 988 logements et les parties communes, avec plusieurs objectifs : réduire les consommations énergétiques, améliorer le confort des habitants et changer l'image du quartier par une architecture plus contemporaine.

◆ Les travaux dans les logements

Dans les logements, les travaux sont en cours de finalisation : chaque appartement a fait l'objet de travaux communs et d'un bouquet de travaux au choix du locataire. **Les travaux communs** concernent la mise en sécurité électrique, la révision des menuiseries extérieures (le simple vitrage a été remplacé par du double vitrage, les persiennes par des volets roulants en PVC), la révision de la ventilation (remplacement des bouches VMC dans les logements et groupes VMC en toiture) et l'installation d'une réception satellitaire collective avec une prise TV par logement.

Les locataires ont également pu choisir parmi 6 bouquets de travaux à la carte suite aux diagnostics réalisés au sein des logements. Sans choix de leur part, c'est la salle de bain et le WC qui sont refaits par Citinéo, filiale de VINCI Construction France.

Certains logements ont profité de travaux spécifiques : les anciens balcons, en demi-cercle, ont été remplacés par des balcons plus grands de forme rectangulaire. Et pour 10% des logements, les baignoires ont été remplacées par des douches extra-plates, afin de les rendre accessibles aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Les locataires avaient également la possibilité de réaliser eux-mêmes des travaux personnalisés en auto-réhabilitation, accompagnés par l'association Bricologis (p.6).

◆ A l'extérieur des logements

A l'extérieur des logements, les façades, toitures et vides sanitaires ont été isolés, en partie par l'utilisation de panneaux préfabriqués innovants (méthode EnergieSprong : voir page suivante). Ces travaux permettront, une fois la réhabilitation terminée, d'atteindre le label BBC Effinergie Renovation -Bâtiment Basse Consommation-, améliorant ainsi considérablement les performances énergétiques des bâtiments. En parallèle, les réseaux de chauffage et d'eau chaude seront également remplacés.

◆ Les parties communes et espaces extérieurs

Une fois les travaux de réhabilitation terminés, les habitants des Noirettes profiteront d'une mise en accessibilité de l'intégralité des halls par la création de rampes d'accès. Les espaces extérieurs seront, par la suite, résidentialisés : stationnements, voiries, espaces verts, aires de jeux, gestion des déchets. Du côté de la résidence Grand Bois, de nouveaux locaux poubelles seront créés et les revêtements Evergreen des allées 1 à 5 chemin du Grand Bois seront remplacés.



© Romain Lamberet
Dépose des anciens balcons



© DR
Isolation des façades

02 ZOOM SUR LA MÉTHODE ENERGIESPRONG COMPATIBLE

Par leur méthode de réhabilitation et le nombre de logements concernés les travaux conduits sur les résidences Noirettes et Grand Bois sont exemplaires. C'est la première fois, en France et en Europe, qu'une démarche EnergieSprong compatible est utilisée sur 1000 logements.

Initiée aux Pays-Bas en 2012 par des bailleurs sociaux et des acteurs de la filière de la construction avec l'appui de l'Etat et déployée en France par GreenFlex avec la supervision de la DGEC et de l'ADEME, EnergieSprong est une approche qui vise à déployer à grande échelle les rénovations énergétiques très performantes grâce à un standard de rénovation ambitieux (zéro énergie garantie*) et basé sur une logique de préfabrication et d'industrialisation, aligné avec les intérêts des acteurs de tout l'écosystème.

La méthode EnergieSprong compatible assure des bâtiments à zéro énergie garantie sur 30 ans, des travaux réalisés en site occupé dans un temps très court grâce à l'utilisation des outils numériques et d'éléments préfabriqués hors site, et porte une attention spécifique au confort des occupants, avec un modèle économique équilibré et sans subventions à termes (pour en savoir plus, rendez-vous sur energiesprong.fr). Elle permet ainsi d'accélérer la rénovation énergétique des logements tout en proposant un environnement plus confortable, sain et agréable à vivre pour les locataires.

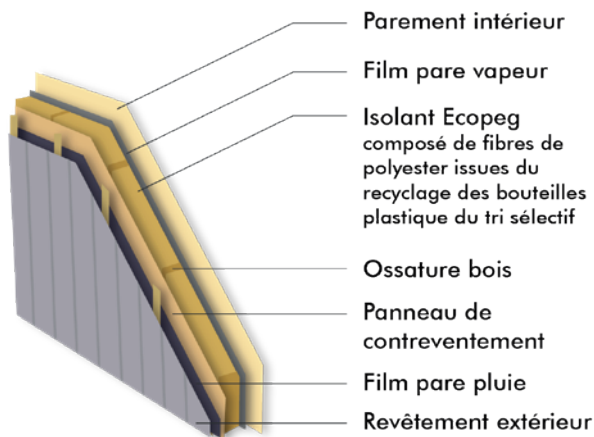
La rénovation des résidences Noirettes et Grand-Bois contribuent au déploiement et à la montée en compétence sur le volet préfabrication de ce type de rénovations, notamment grâce à la pose de panneaux de façades préfabriqués conçus par Citinée, filiale de VINCI Construction France. Suite à un scan 3D des bâtiments concernés, ces façades sont construites à proximité de Lyon, par Arbonis, filiale de VINCI Construction France et sont ensuite posés directement sur la façade existante. Cette « seconde peau » se différencie par sa composition, respectueuse de l'environnement : l'ossature est faite de bois issu majoritairement de forêts françaises écolabellisées et tous les isolants sont créés à partir de bouteilles en plastique recyclées, provenant du tri sélectif. Afin de créer un contraste visuel entre les bâtiments, les 4 équipes d'architectes qui travaillent sur ce projet ont choisi des bardages différents, préselectionnés par Arbonis.

Les travaux, réalisés en seulement 18 mois avec la méthode EnergieSprong compatible contre 3 ans en méthode classique, sont peu intrusifs et limitent les désagréments, notamment sonores, pour les locataires.

Sur l'intégralité de la réhabilitation, 42% des façades seront réhabilitées avec ce procédé innovant. Les autres seront isolées de façon plus classique, sous enduit, avec mise en œuvre à hauteur de 50% d'isolant en fibre de bois.



**Vue en coupe
des panneaux préfabriqués
utilisés en « seconde peau »**



RÉHABILITATION
NOIRETTES
GRAND-BOIS

* après rénovation, le bâtiment produit autant d'énergie qu'il en consomme

UNE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE D'UN PROJET CULTUREL UNIQUE

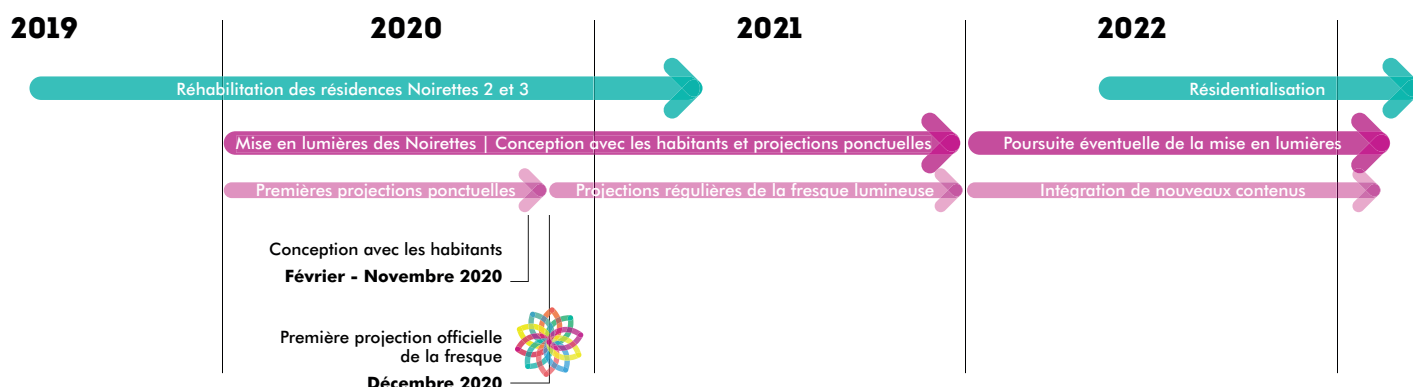


La réhabilitation de la résidence Les Noirettes est accompagnée d'un projet culturel ambitieux : une œuvre lumineuse appelée La Ferme des Lumières.

Depuis le début de l'année 2020, les habitants travaillent, aux côtés de l'artiste visuel et intermédia Milosh Luczynski et la société Novelty, à la réalisation de projections lumineuses sur les façades de plusieurs bâtiments du quartier. Une prestation artistique unique, dont la création est confiée aux habitants - enfants, adolescents, adultes et seniors - qui doit permettre de changer en profondeur le regard que les habitants portent sur leur lieu de vie et son attractivité dans la métropole lyonnaise.

Cette œuvre est avant tout une démarche de co-conception, au cœur de laquelle se trouvent les habitants. Cette mise en lumière est créée sur la base d'un scénario écrit avec l'imagination de celles et ceux qui vivent au quotidien dans ce quartier. Ce projet a l'ambition de devenir un vecteur de rassemblement et de solidarité, une ode au vivre ensemble, à la mémoire, aux liens intergénérationnels, permettant à chacun de vivre une expérience créative qui le lie à son quartier et à sa résidence.

La mise en lumière des Noirettes permettra à ce quartier de devenir un véritable lieu culturel de la Métropole. En valorisant un secteur différent des ensembles patrimoniaux habituellement mis en lumière, cette nouvelle œuvre renforcera l'attractivité du quartier auprès d'un large public. Dès le mois de décembre 2020, les fresques lumineuses, issues des nombreux ateliers menés sur le quartier depuis le mois de février, seront projetées sur plusieurs façades et ce durant toute une année. Une opportunité de construire une nouvelle histoire personnelle et collective génératrice de fierté, comme ce fut déjà le cas pour les deux fresques déjà réalisées en 2011 par Cité Création sous l'impulsion d'Est Métropole Habitat.



RÉHABILITATION
NOIRETTES
GRAND-BOIS

Suivez la Ferme des Lumières
sur les réseaux sociaux



Pour en savoir plus sur la Ferme des Lumières,
découvrez notre plaquette de présentation sur
bit.ly/Ferme-des-Lumières



LE MAS DU TAUREAU, QUARTIER D'INNOVATIONS

Sur le Mas du Taureau à Vaulx-en-Velin, Est Métropole Habitat accompagne les associations et habitants qui souhaitent dynamiser leur quartier, créer du lien sur le territoire. Du collectif, du partage, du savoir-vivre, du dialogue, des initiatives, du lien, des échanges, de l'entraide, de l'accompagnement...

Que ce soit pour aider à consommer et manger mieux, de façon locale et raisonnée, pour valoriser les savoir-faire et le « faire soi-même », pour découvrir et accompagner les talents de demain, pour activer l'entraide, pour encourager la biodiversité ou encore pour éveiller la curiosité des enfants, les associations et initiatives sur le quartier du Mas du Taureau sont nombreuses ! En voici quelques unes, à découvrir :

◆ Bricologis

L'association s'organise autour d'ateliers, d'un espace de coworking, de vie et de rencontre autour du bricolage et du prêt d'objets. Mais Bricologis c'est aussi des projets dans et en dehors du quartier, **des ateliers d'accompagnement à l'auto-réhabilitation**, notamment pour les habitants concernés par la réhabilitation des résidences Noirettes et Grand-Bois, et des habitants devenus membres actifs et acteurs dans leur quartier.

◆ Le Cœur du Mas Cuisine

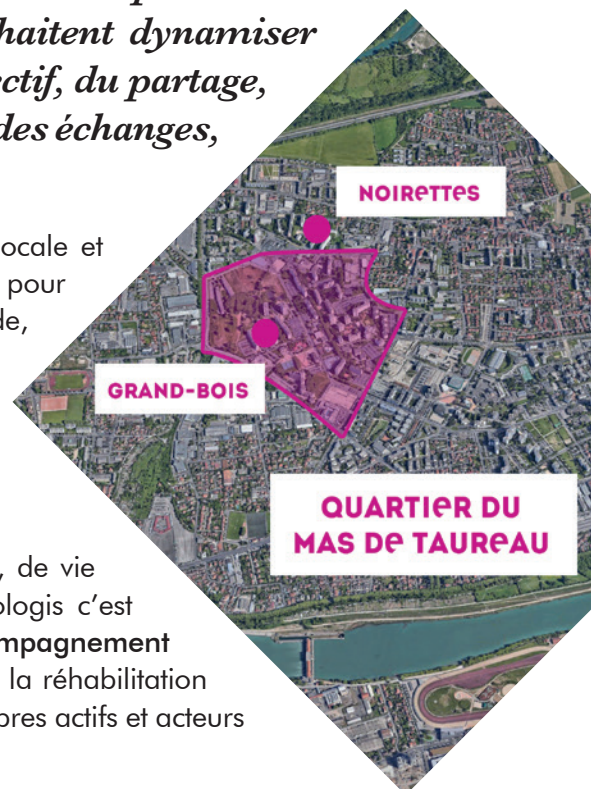
Un espace pour et par les habitants, rendant possible leurs projets autour de l'alimentation dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité. Il se destine à accueillir les initiatives de collectifs formels d'habitants qui le souhaitent, afin de sensibiliser aux questions de consommation responsable et économique via des ateliers anti-gaspi, à celles de la nutrition-santé et œuvrer en faveur de la solidarité.

◆ NQT - Nos Quartiers ont du Talent

Cette association crée des passerelles et tisse des liens privilégiés entre le monde de l'entreprise et les jeunes diplômés les plus éloignés de l'emploi. Grâce à un système de parrainage, des cadres et dirigeants d'entreprises partagent leur expérience et leur réseaux et accompagnent des jeunes diplômés rencontrant des difficultés.

◆ La Maison pour Agir

Ce lieu accueille les initiatives d'économie circulaire ou collaborative vaudaises ou non, pouvant bénéficier aux habitants du quartier. Aujourd'hui, plusieurs ateliers sont proposés par les habitants eux-mêmes.



RÉHABILITATION
NOIRETTES
GRAND-BOIS

Toutes les innovations du quartier du Mas du Taureau à découvrir sur notre cartographie
bit.ly/innovations-MasduTaureau



05 CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA RÉHABILITATION



06 PLAN DE FINANCEMENT

Subvention de la Région Auvergne Rhône-Alpes (2%)	500 000 €	 La Région Auvergne-Rhône-Alpes
Subvention de la Métropole de Lyon (9%)	2 280 000 €	 GRAND LYON la métropole
Subvention de l'ANRU (9%)	2 270 000 €	 ANRU Agence Nationale pour la Renovation Urbaine
Prêt de la Caisse des Dépôts (20%)	5 000 000 €	 BANQUE des TERRITOIRES Caisse des Dépôts
Prêt d'Action Logement (43%)	10 900 000 €	 ActionLogement
Fonds propres Est Métropole Habitat (17%)	4 350 000 €	 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

= TOTAL DE L'OPÉRATION

25 300 000 €

07 L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION

Est Métropole Habitat

Président : Election fin septembre 2020

Directrice Générale : Céline REYNAUD

Directrice de la Valorisation du Patrimoine : Marielle MARTEL

Directrice de la Proximité : Emmanuèle KLEIN

Responsable Réhabilitation : Paul SACHOT

Chargées d'opérations : Oriane LEICHER-AUCHAPT, Claire TARDY

La maîtrise d'oeuvre

Architectes :

BBC & Associés

ITAQUES

L'Atelier 127

WRA

Assistance maîtrise d'ouvrage : VOXOA

Maîtrise d'œuvre sociale : EOHS

Accompagnement à l'auto-réhabilitation : Bricologis

Accompagnement des locataires : Les Cités d'Or

BET Structure / Thermique / Fluides : Matté

BET HQE : Milieu Studio

Economiste : DPS

Intervenants

Entreprise générale : Citinéo, filiale de VINCI

Construction France

Fabricant mur à ossature bois : Arbonis, filiale de
VINCI Construction France



08 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

*Un office public de l'habitat au service
de l'Est de la Métropole Lyonnaise*



UN ANCRAGE TERRITORIAL FORT

Est Métropole Habitat, office public de l'habitat rattaché à Grand Lyon la Métropole (350 collaborateurs), est propriétaire de plus de 17 000 logements sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Vénissieux, Meyzieu, Saint-Fons, Bron.

Est Métropole Habitat place l'innovation au coeur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires.

NOTRE RAISON D'ÊTRE

Est Métropole Habitat a pour ambition de participer à la construction d'une ville de qualité, cohérente et équilibrée, dans laquelle il fait bon vivre.

Notre mission fondamentale : construire des logements sociaux abordables et accueillir les ménages modestes dans un patrimoine de qualité.

Est Métropole Habitat place l'innovation au cœur de sa mission pour inventer de nouvelles façons d'habiter, en collaboration avec ses habitants-locataires et ses partenaires.

NOS PRINCIPALES MISSIONS

- Aménager les territoires de l'Est de la Métropole Lyonnaise
- Construire de nouveaux logements diversifiés
- Réhabiliter notre patrimoine, dans un souci de haute qualité environnementale
- Accueillir et accompagner les ménages les plus modestes, tout en maintenant la mixité sociale des villes
- Adapter les logements aux besoins spécifiques des populations (étudiants, personnes âgées, personnes handicapées et à mobilité réduite, familles mono-parentales et recomposées)



RÉHABILITATION
NOIRETTES
GRAND-BOIS

08 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

NOS AMBITIONS

Poursuivre notre développement

A Est Métropole Habitat, nous mettons tout en œuvre pour construire une ville plus respectueuse de l'environnement et plus inclusive. Sur la période 2020-2028, nous allons maintenir un rythme de développement soutenu : 350 nouveaux logements par an (250 logements familiaux, 100 logements étudiants) en respectant un taux de maîtrise d'ouvrage ambitieux d'au moins 50%.

Notre stratégie de développement s'oriente autour de 3 axes :

- Maintenir un volume important de constructions neuves ou en acquisition-amélioration
- Répondre aux objectifs du PCAET et changer en profondeur notre approche de la construction pour aller le plus rapidement possible vers des chantiers pas ou peu émetteurs de CO₂ et livrer des résidences passives ou positives sans augmentation de charges
- Répondre à la diversité des besoins de logements sur la Métropole : logement familial, logement étudiant, résidence sociale, logements PMR...

Valoriser notre patrimoine existant

Avec plus de la moitié des logements construits avant 1975, les enjeux en termes de réhabilitation sont importants. Un quart du patrimoine hors foyers a été réhabilité dans les 10 dernières années : 92% des logements familiaux disposent d'ores et déjà d'une étiquette énergie entre A et D.

Notre objectif est de poursuivre cet effort en améliorant 3000 nouveaux logements d'ici 2028, en visant une haute qualité environnementale.

Afin d'accélérer la réponse aux enjeux de transition énergétique, Est Métropole Habitat a choisi de mettre en œuvre des solutions innovantes comme la massification de la réhabilitation énergétique, le recours aux énergies renouvelables, les actions en faveur de la biodiversité sur son parc d'espaces verts ou la sensibilisation et l'implication des habitants aux gestes verts.

Est Métropole Habitat s'est engagé aux côtés de la Métropole en signant la charte de son Plan Climat Air Énergie Territorial, en axant notamment ses actions sur des points clés : diminution des émissions de GES, baisse des consommations (réhabilitation niveau BBC à minima) et donc des charges pour nos locataires, amélioration du confort d'hiver et d'été (réchauffement climatique), abandon progressif des matériaux polluants au profit de matériaux bas carbone plus respectueux de l'environnement, biosourcés ou recyclés.

Une marque de logements étudiants

Avec près de 1 200 logements étudiants en gestion directe, Est Métropole Habitat est le 2^e organisme bailleur de logements sociaux à destination des étudiants sur la Métropole de Lyon. Ces logements sont répartis sur les communes de Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et Vénissieux. Pour accompagner ce développement, Est Métropole Habitat crée **LoC & CoLoC** et devient le 1^{er} office public de l'habitat à lancer son offre de logements dédiée aux étudiants et jeunes actifs.

Pour en savoir plus sur notre offre de logements étudiants, rendez-vous sur :

WWW.LOCECOLOC.FR



08 EST MÉTROPOLÉ HABITAT

NOUS, C'EST HABITER

Face aux enjeux économiques et sociaux, Est Métropole Habitat explore quatre directions :

- proposer une expérience sensible positive,
- repenser la relation à nos habitants,
- développer de nouvelles logiques de coopération, de transversalité et d'apprentissage permanent,
- faire évoluer la relation avec nos partenaires dans une logique de solidarité et de co-responsabilité.

Le pari est ici de construire une oeuvre collective qui vise le « bien habiter » des locataires et le « bien travailler » de nos équipes.

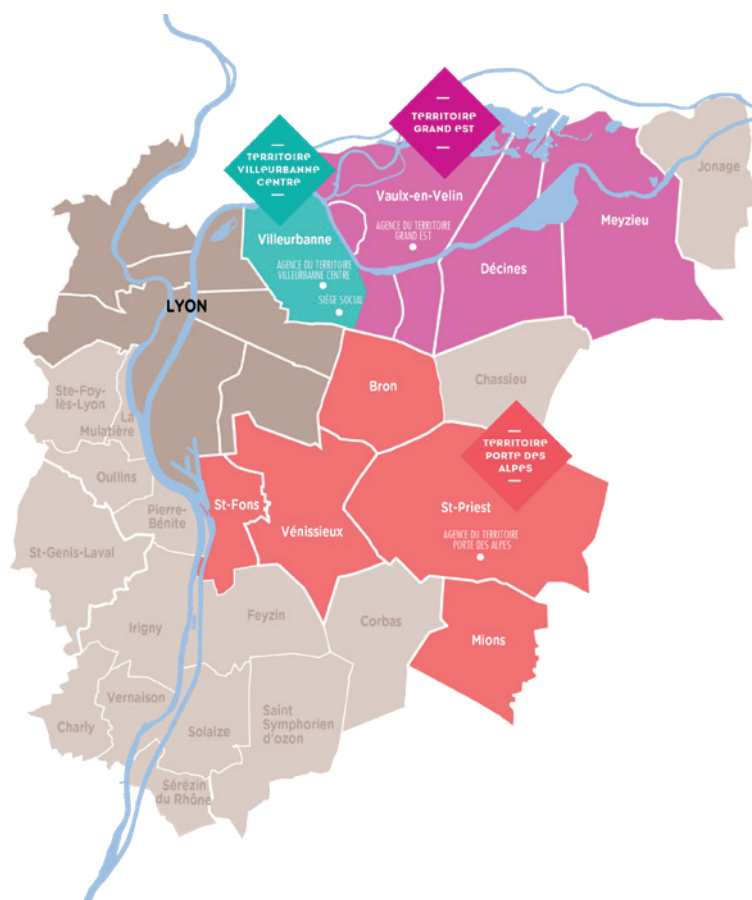
LA PROXIMITÉ : UNE EXIGENCE DÉVELOPPÉE

Notre siège social est situé au cœur de l'est de la métropole lyonnaise, 53 avenue Paul Krüger à Villeurbanne.

3 TERRITOIRES ONT ÉTÉ
DESSINÉS :

- Territoire Villeurbanne Centre :
Nathalie Burlet (directrice)
- Territoire Grand-Est :
Emmanuèle Klein (directrice)
- Territoire Porte des Alpes :
Éric Pougnet (directeur)

Ils ont pour objectif de maintenir une forte proximité avec nos locataires. Les territoires s'appuient sur près de 130 gestionnaires et responsables d'immeubles et chargés de site qui assurent le premier contact de proximité avec nos locataires et gèrent l'entretien et la propreté de nos résidences.





CONTACTS PRESSE EST MÉTROPOLÉ HABITAT

Françoise LAGARDE - Responsable communication
Tél : 04 78 03 47 37 | Port. 06 74 83 23 45
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Emilie RUSÉ - Chargée de communication
Tél : 04 78 03 65 86 | Port. 06 21 58 62 50
e.ruse@est-metropole-habitat.fr

Retrouvez toute notre actualité sur notre site :
www.est-metropole-habitat.fr

Et les réseaux sociaux :



[twitter/EstMetropoleHab](https://twitter.com/EstMetropoleHab)



youtube.com/user/EstMetropoleHabitat



linkedin.com/company/est-metropole-habitat