

Communiqué de presse

MASSIFICATION DE LA RÉHABILITATION : EST MÉTROPOLÉ HABITAT DÉMARRE LA RÉHABILITATION DE 930 LOGEMENTS SUR LE QUARTIER BEL AIR À SAINT-PIREST

Le projet de réhabilitation sera présenté lors d'une conférence de presse le jeudi 9 mars de 11 h 30 à 13 h, à la MJC Jean-Cocteau, 23 rue du 8 mai 1945 à Saint-Priest, par Cédric Van Styvendael, *président d'Est Métropole Habitat* et Céline Reynaud, *directrice générale d'Est Métropole Habitat* et en présence de Renaud Payre, *vice-président à la Métropole de Lyon délégué à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville* et Gilles Gascon, *maire de Saint-Priest*.

Est Métropole Habitat lance une nouvelle opération de réhabilitation énergétique de 930 logements sur le plateau de Bel Air à Saint-Priest. Cette intervention intervient seulement 2 ans après celle des 1 000 logements des résidences Noirettes et Grand Bois à Vaulx-en-Velin, laquelle était la première réhabilitation EnergieSprong en France et en Europe en termes de nombre de logements et de hauteur de bâtiments.

Pour cette nouvelle réhabilitation énergétique exceptionnelle, Est Métropole Habitat pourra s'appuyer sur l'expertise des deux entreprises mandataires. Le mandataire du marché de maîtrise d'oeuvre est le cabinet Gautier+Conquet (accompagné par les 4 cabinets d'architecture Ad Minima, FAB Architectes, Atelier architecture RIVAT et l'atelier 127 et des bureaux d'études techniques). Le mandataire du marché de travaux est l'entreprise Citinéo.

La réhabilitation massive, une des réponses aux enjeux d'aujourd'hui et de demain

Les 930 logements du quartier Bel Air seront réhabilités **en seulement 20 mois**, grâce à la préfabrication en usine de 40% des façades selon la méthode «EnergieSprong Compatible».

Outre sa rapidité, cette méthode de préfabrication **réduit considérablement les nuisances sonores et visuelles** pour les locataires, puisqu'une partie des travaux se réalise en amont, en usine. Les travaux d'isolation consistent alors en une simple pose des nouvelles façades sur l'ancienne, à l'image d'une seconde peau, réduisant ainsi, notamment, le nombre de percements.

Les locataires profiteront de travaux extérieurs en faveur du confort thermique intérieur, mais également de travaux au sein de leurs logements. Ils concernent, par exemple, des travaux de réfection des sanitaires, l'adaptation de 10% des salles de bain au vieillissement, le remplacement de la porte palière, l'ajout de prises en cuisine et la mise en sécurité électrique.

930 logements seront réhabilités en seulement 20 mois grâce à la préfabrication des façades en usine, un procédé déjà expérimenté sur les résidences Noirettes et Grand-Bois à Vaulx-en-Velin en 2020-2021.



Une réhabilitation respectueuse de l'environnement

80% des matériaux utilisés pour l'isolation des façades seront **biosourcés en fibre de bois**, des matériaux naturels dont la production est plus économe en énergie que les matériaux recyclés - lesquels ont représenté 50% des matériaux utilisés lors de la première expérimentation à Vaulx-en-Velin.

Le réemploi fait partie intégrante des opérations de réhabilitation et de développement d'Est Métropole Habitat : les gardes-corps des balcons seront conservés et rénovés, représentant une économie de 395 000 kg de CO₂*, entre autres matériaux réemployés.

La massification nous permet également de **réduire considérablement les déchets de chantier**. De 1,3 tonnes de déchets, nous les réduisons à seulement 0,2 tonnes pour 100 m² réhabilités grâce à la préfabrication des façades.

Réhabiliter, c'est aussi jouer pleinement notre rôle de bailleur social

Avec la massification des réhabilitations, Est Métropole Habitat remplit son rôle social et permet aux locataires de profiter plus vite de logements plus confortables et plus économes en énergie. Sur Bel Air 930, en passant d'une étiquette énergétique D à B (label BBC Rénovation), les consommations de chauffage des locataires seront considérablement réduites dès la livraison, prévue au début de la période de chauffe, à l'automne 2025.

Depuis 2016, Est Métropole Habitat a déjà réhabilité 2 000 logements - soit près de 12% du patrimoine - et d'ici à 2026, 2 000 logements le seront également, dont plus de 1 000 à Saint-Priest (les 930 logements à Bel Air et les 116 logements de la résidence Laurent Bonnevey dont la livraison est prévue d'ici à quelques mois).

Les locataires au cœur de la réhabilitation

Les locataires sont les premiers concernés par cette réhabilitation, leur avis est essentiel. C'est pourquoi, pour la première fois, Est Métropole Habitat se fait accompagner par les cabinets SENNSE et EOHS pour assurer la communication avec les locataires tout au long du projet. La concertation va bientôt commencer... Depuis le 20 février, 8 réunions d'information ont déjà été organisées pour présenter le projet et les travaux aux habitants.

*Selon le groupement mandataire

Le budget global de cette opération des 930 logements de Bel Air est de 63 millions d'euros TTC, soit près de 68 000 euros TTC par logement. Sur ce montant, 6,5 millions d'euros sont financés par la Métropole de Lyon via le programme Ecoreno'v, destiné à accompagner les projets d'éco-rénovation. Le reste, soit 56,5 millions d'euros TTC, sera financé par Est Métropole Habitat, entre emprunts et fonds propres.

Découvrez la méthode de préfabrication des façades avec l'exemple des résidences Noirettes et Grand Bois à Vaulx-en-Velin
bit.ly/Noirettes-GrandBois



est
MÉTROPOLE
HABITAT

Est Métropole Habitat

Organisme HLM rattaché à Grand Lyon la Métropole (350 collaborateurs), 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.

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.

Est Métropole Habitat 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.

PRÉSIDENT

Cédric Van Styvendael

DIRECTRICE GÉNÉRALE

Céline Reynaud

CONTACTS PRESSE

Françoise LAGARDE
06 74 83 23 45
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr
Emilie RUSÉ-CARTEREAU
06 21 58 62 50
e.ruse@est-metropole-habitat.fr

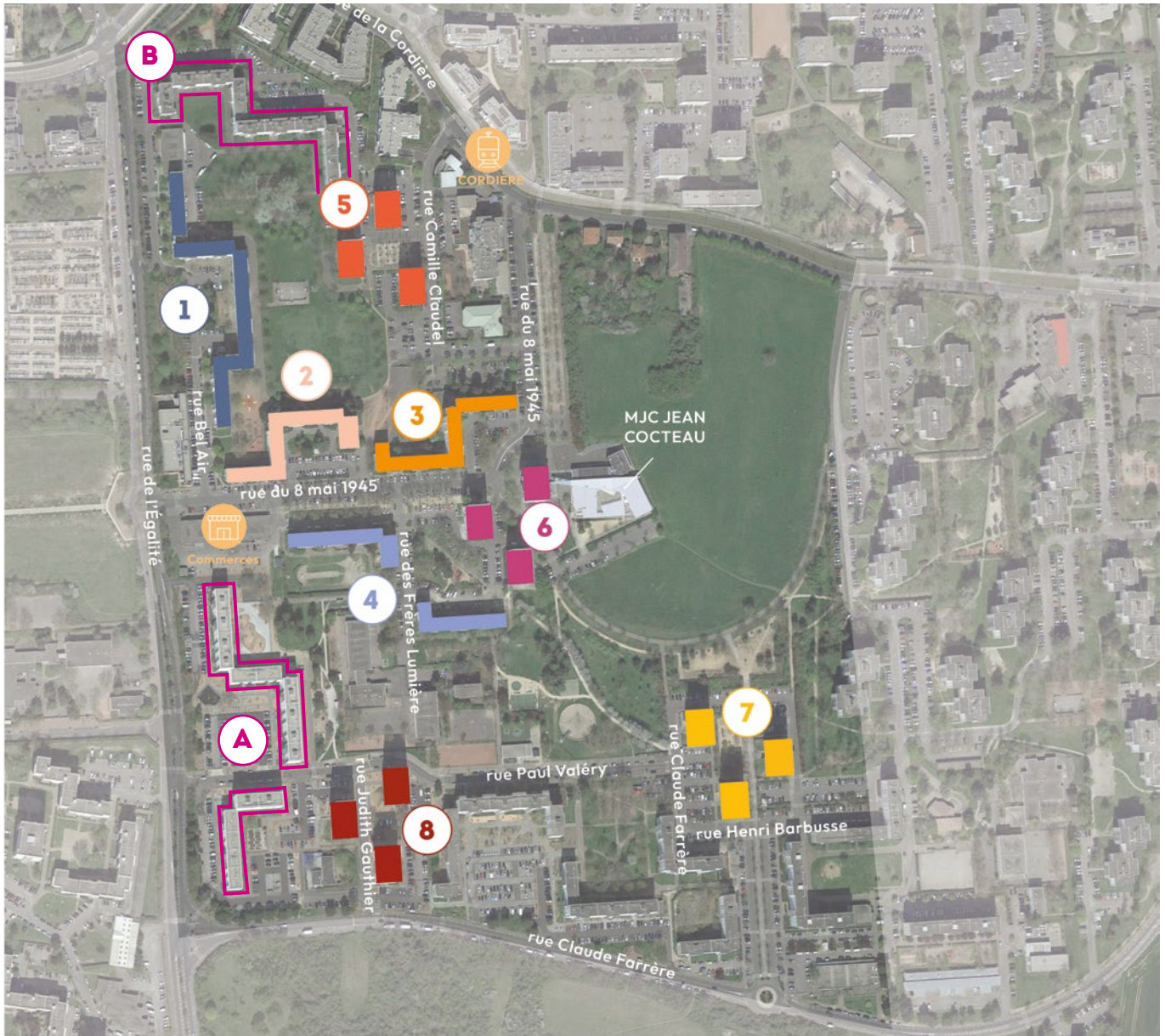
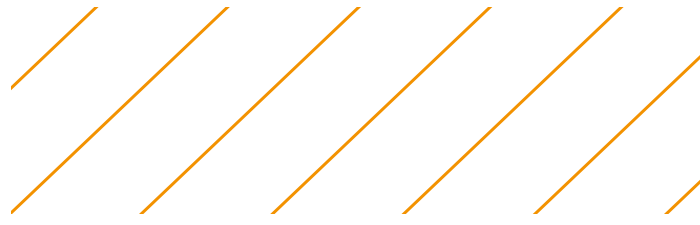
SIÈGE SOCIAL

53 avenue Paul Krüger | BP 45030
69602 Villeurbanne Cedex
tél. 04 78 03 47 20
fax. 04 78 85 29 77
www.est-metropole-habitat.fr



**BEL
AIR
930**

1 266 LOGEMENTS RÉHABILITÉS D'ICI À 2025 DANS LE QUARTIER BEL AIR À SAINT-PIEST

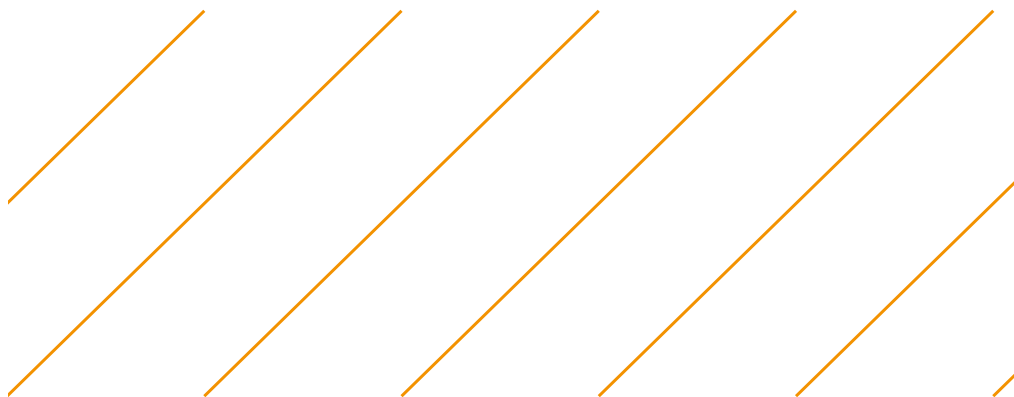


- A** 1-17 rue François Mansart] Réhabilitation «classique» de 220 logements. Livrée en 2019
- B** 1 rue Bel Air - 1-9 rue Laurent Bonnevey] Réhabilitation «classique» de 116 logements en cours. Livraison prévue au printemps 2023

- | | | | |
|--|--|--|--|
| 1 6-19 rue Bel Air | 2 2-14 rue du 8 mai 1945 | 3 16-28 rue du 8 mai 1945 | 4 17-21 rue du 8 mai 1945
1-4 rue des Frères Lumière |
| 5 101 - 102 - 103 Pl. L. Bonnevey | 6 104 - 105 - 106 Pl. du 8 mai 1945 | 7 107 - 108 - 109 Pl. H. Barbusse | 8 4 et 6 rue J. Gauthier,
17 rue P. Valéry |

Massification de la réhabilitation de ces 930 logements. Livraison prévue à l'automne 2025.

BeL
AIR
930



est
METROPOLE
HABITAT