DOSSIER DE PRESSE

Est Métropole Habitat, un acteur engagé dans sa **décarbonation**

Jeudi **10 avril 2025**
11h30 – 12h30

Dans la salle du conseil d'administration au siège d'Est Métropole Habitat

est métropole HABITAT

Avant-propos

Depuis 2021 et tous les 3 ans, **Est Métropole Habitat réalise son bilan des émissions de gaz à effet de serre** (BEGES). En cohérence avec les orientations de la Métropole de Lyon en matière de transition écologique, Est Métropole Habitat va plus loin dans la démarche et mesure, chaque année, ses émissions de GES. Ce bilan prend en compte à la fois l'exploitation de notre parc (17 700 logements), mais aussi l'acte de construire et de réhabiliter au cœur de notre activité.

La **loi climat et résilience fixe un objectif de baisse de 3,2% par an**, ce qui représente, entre 2015 et 2030, une réduction de 49%, dans l'objectif d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Depuis 2012* et à patrimoine constant, **Est Métropole Habitat enregistre une baisse de ses émissions de gaz à effet de serre de 5,1% en moyenne par an toutes activités confondues**. Objectif dépassé !

Avec le soutien des collectivités et de l'Etat, cette baisse est le résultat d'une stratégie patrimoniale innovante et ambitieuse qui combine la mise en œuvre d'**opérations de massification des réhabilitations et de la préfabrication**, le raccordement au **réseau de chauffage urbain métropolitain** - notamment grâce aux investissements et à l'appui stratégique de la Métropole -, l'emploi de **matériaux bio ou géo sourcés**, le **réemploi** et une forte conscience d'entreprise qu'il faut aller **encore plus loin**.

Les avantages ? Ils sont **pour la planète**, **pour Est Métropole Habitat** mais aussi **pour nos locataires** : réduire nos émissions de GES c'est aussi réduire les consommations d'énergie et leur assurer un meilleur confort au quotidien. Ils participent également à l'ambition portée à l'échelle métropolitaine de faire de la transition écologique un levier de justice sociale.

Par ce dossier de presse, nous souhaitons à la fois **partager le chemin parcouru** par notre office depuis 2012, pointer les améliorations et les éléments déclencheurs de la baisse significative de nos émissions de gaz à effet de serre, tout **en se projetant jusqu'en 2030 avec de nouvelles solutions à explorer**.

*La loi climat et résilience implique la réalisation d'un bilan carbone tous les 3 ans (Gaz à Effet de Serre) avec un point de départ en 2012.

Verbatims

Grâce à une stratégie patrimoniale ambitieuse, réhabilitations d'envergure, utilisation de modes constructifs innovants, raccordement au réseau de chauffage urbain, Est Métropole Habitat affiche une baisse annuelle de ses émissions de gaz à effet de serre de plus de 5%. Un résultat positif lié à l'engagement des équipes et à une culture d'entreprise profondément ancrée. Notre objectif est clair et réaffirmé dans notre projet stratégique : atteindre la neutralité carbone en 2050.

Céline Reynaud, directrice générale d'Est Métropole Habitat

Pour respecter l'accord de Paris et limiter le réchauffement climatique à 1,5°C, la ville de Villeurbanne s'est engagée à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre. En utilisant tous les leviers de décarbonation possible sur son patrimoine et notamment sur les quartiers prioritaires, Est Métropole Habitat prend toute sa part pour préserver la planète tout en améliorant le confort de vie des locataires. Notre priorité : faire de Villeurbanne une ville plus écologique.

Cédric Van Styvendael, président d'Est Métropole Habitat et maire de Villeurbanne

La nouvelle réhabilitation énergétique exceptionnelle actuellement en cours à Saint-Priest démontre l'engagement d'Est Métropole Habitat en matière de décarbonation. Ce sont 930 logements de Bel Air qui seront réhabilités en seulement 20 mois, grâce à la préfabrication en usine de 40% des façades, pour 80% en matériaux biosourcés. Ils passeront ainsi de l'étiquette énergétique D à B : un projet exemplaire en terme de décarbonation, qui profite directement aux 3 000 San-Priots qui vivent dans ces résidences.

Gilles Gascon, vice-président d'Est Métropole Habitat et maire de Saint-Priest

Le social, le logement et l'adaptation au changement climatique sont les 3 priorités de la Métropole de Lyon et sont au cœur de l'action d'Est Métropole Habitat. Les résultats de décarbonation d'Est Métropole Habitat sont exemplaires de ce qu'a lancé la Métropole depuis 2020, à l'image de la création de logements sociaux avec des exigences environnementales fortes via le référentiel habitat durable. La Métropole a accéléré la rénovation énergétique des logements et développé massivement les réseaux de chaleur. Moins d'émissions de gaz à effet de serre, plus de logements, plus de pouvoir d'achat et plus de confort pour les habitants !

Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon

Le saviez-vous ?

1 tonne d'équivalent CO_2 - dont l'abréviation « *tCO_2eq* » est mentionnée à plusieurs reprises dans ce dossier de presse – **équivaut à** :

1 aller retour Paris-New York **en avion**

L'absorption de CO_2 d'**un arbre** au cours de **sa vie** (40 ans)

1 961 repas **végétariens**
138 repas **avec du bœuf**

Quelques chiffres EMH

Le **chauffage collectif** produit près de **17 000** tonnes de gaz à effet de serre.

dont **92 %** issus **d'énergie fossile** (gaz).

Notre **activité de maître d'ouvrage** (construction et réhabilitation) produit près de **13 200 tonnes**. Viennent ensuite l'électricité (800 tonnes) et le carburant (53 tonnes).

Quelques **repères**

Au 31.12.2024
Est Métropole Habitat est **propriétaire** de

17 704 logements

1 274 logements étudiants

14 749 logements familiaux

1 681 logements foyers non gérés par EMH

+ de 38 000 personnes logées

Un patrimoine **majoritairement construit avant 1990** :

71 %
du patrimoine a été construit avant 1990 dont 4 600 (soit 29%) entre 1950 et 1970.

29 %
du patrimoine a été construit après 1990 dont **21% construits depuis 2012** (dont 57% en maîtrise d'ouvrage directe).

29% dont

- **14%** de logements en résidence sociale
- **18%** de logements étudiants
- **69%** de logements familiaux

Des logements considérés comme **énergétiquement décents** :

Entre 2012 et 2023, nous avons **réhabilité 4 309 logements**, soit 25 % de notre patrimoine (en moyenne 360 logements par an) et nous avons **construits 3 620 logements**.

Depuis 2012, entre les constructions neuves et les réhabilitations, **nous avons amélioré la qualité énergétique de 43 % de notre patrimoine.**

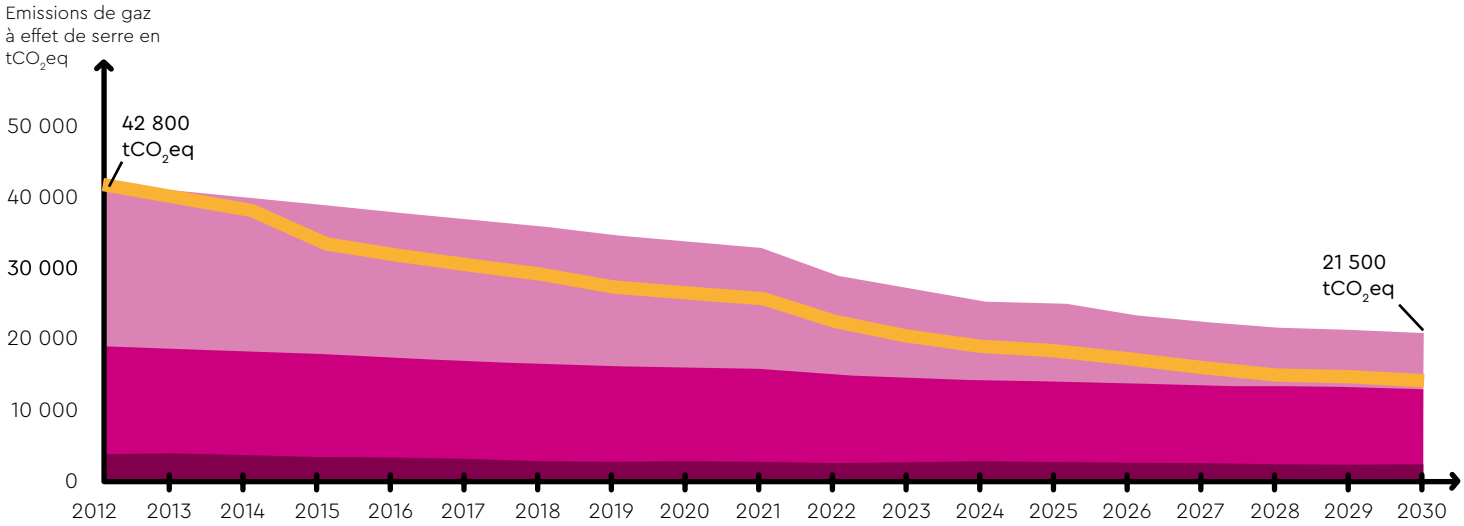
L'exploitation, premier émetteur de gaz à effet de serre chez EMH*

*soit environ 26 000 tonnes de CO_2 par an en 2024

La courbe ci-dessous présente les **évolutions d'émissions de gaz à effet de serre (GES)** liées **à la seule exploitation** de notre patrimoine (17 700 logements). Elle prend en compte le **chauffage collectif, le chauffage individuel, l'éclairage des parties communes, le fonctionnement des ascenseurs et de la ventilation, mais aussi l'électricité utilisée dans les logements**.

Depuis 2012 et jusqu'en 2024, à patrimoine constant - c'est à dire sans prendre en compte l'augmentation du nombre de logements -, **ces émissions liées à l'exploitation sont en baisse annuelle de 3,7%** (courbe jaune ci-dessous), notamment grâce à notre engagement fort en matière de sobriété énergétique, laquelle intègre l'amélioration thermique des bâtiments, l'efficacité énergétique des équipements et l'utilisation d'énergies moins carbonées.

Si l'on résonne à patrimoine réel – c'est à dire en prenant en compte les acquisitions et les constructions – **ces émissions liées à l'exploitation sont en baisse annuelle de 2,8%**.



- Chauffage collectif quel que soit la source utilisée (chauffage urbain et chaufferies au gaz pour l'essentiel)
- Chauffage individuel quel que soit l'énergie utilisée (gaz ou électricité pour l'essentiel)
- Eclairage des parties communes, fonctionnement des ascenseurs et de la ventilation, électricité utilisée dans les logements
- Courbe à patrimoine constant

Emissions annuelles par logement géré

3,2 tCO_2eq en 2012 > **2 tCO_2eq** en 2021* > **Cible de 1,1 tCO_2eq** en 2030

Soit une baisse de **3,7%** des émissions annuelles par logement géré

*2021 : date de notre premier Bilan de Gaz à Effet de Serre

L'IMPACT DES RÉHABILITATIONS

La réhabilitation régulière de notre patrimoine permet une amélioration du confort pour les locataires et une réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à **une isolation thermique renforcée**.

La massification de la réhabilitation avec la préfabrication des façades hors-site (résidences Noirettes et Grand Bois à Vaulx-en-Velin en 2020 -988 logements- en 2025 sur le quartier de Bel Air à Saint-Priest -930 logements-) nous permet **d'accélérer la vitesse des réhabilitations énergétiques** (voir pages 14 et 15).

Entre 2012 et 2033, nous prévoyons d'**avoir réhabilité 40% de notre patrimoine, soit 7 050 logements au total**, et une **économie globale d'émissions de GES entre 2012 et 2030 de plus de 33 000 tCO_2eq**.

Les réhabilitations énergétiques permettent de faire baisser la consommation énergétique globale d'un logement de

+ de 25% !

RACCORDEMENT AU CHAUFFAGE URBAIN

En avril 2024, Est Métropole Habitat a signé un protocole d'engagement historique avec la Métropole de Lyon et Dalkia (concessionnaire du RCU) **pour le raccordement au chauffage urbain d'environ 4 200 logements supplémentaires** (à Saint-Priest et à Villeurbanne). Les travaux seront terminés d'ici fin 2026, portant à plus de 70% nos logements en chauffage collectif raccordés au chauffage urbain. **Ces raccordements permettent une économie de plus de 23 000 tCO_2eq entre 2012 et 2030**.

Le réseau de chauffage urbain permet de réduire notre consommation d'énergie fossile au profit d'une énergie renouvelable. Et ce grâce à une meilleure valorisation de l'énergie issue du traitement des ordures ménagères et au recours au bois-énergie.

Le raccordement au réseau de chauffage urbain permet de faire baisser les émissions de

+ de 40%

par logement !

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Est Métropole Habitat s'est engagé depuis longtemps dans une **démarche de sobriété énergétique** (isolation des sous-faces de plancher, calorifugeage, remplacement de chaudières...).

Lors de l'hiver 2022–2023, **l'effort s'est renforcé avec la mise en place de notre plan de sobriété énergétique**, qui concernait l'interne (le siège et les agences) comme les locataires : **baisse de 1°C de la température**, réduction de la température la nuit de 2°C, installation de modes d'éclairage économes dans les parties communes, sensibilisation aux éco-gestes, expérimentations de nouvelles solutions... **Ce plan de sobriété énergétique nous permet une économie globale de plus de 20 000 tCO_2eq entre 2012 et 2030.**

Cet effort porté d'abord sur le patrimoine en chauffage collectif devra être à court terme étendu sur la partie de notre patrimoine équipé de chauffages individuels.

Une baisse de la température de 1°C dans les logements permet une réduction des émissions de

7%

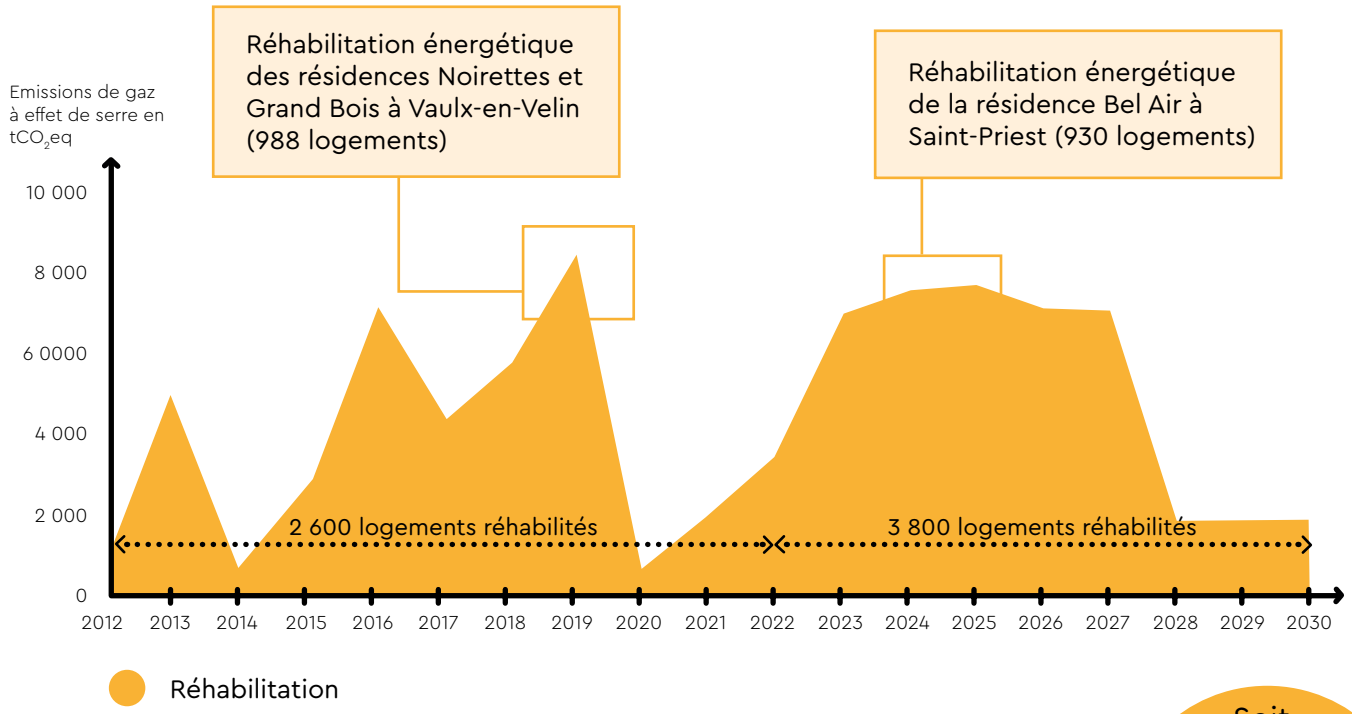
La réhabilitation, miser sur des matériaux bas carbone !

Depuis 2012, les émissions liées aux travaux de réhabilitation sont en baisse globale annuelle de 2,3%, alors qu'Est Métropole Habitat accentue son effort de réhabilitation du parc existant et continue à effectuer des acquisitions en bloc de patrimoine à réhabiliter dans le cadre de son développement (2 600 logements réhabilités entre 2012 et 2021 et 3 800 entre 2022 et 2030).

Cette baisse globale est liée à l'utilisation de matériaux biosourcés à hauteur de 75% lors du traitement des façades. Depuis 2022, nous sommes engagés au niveau Or du Pacte bois-biosourcés de Fibois (pour la réhabilitation et la construction neuve). Nos objectifs sont dépassés : nous nous étions engagés sur une utilisation de 1 852 m³ de bois sur 5 ans, notre résultat est à 3 195m³, dont 87% de bois français et certifié.

La courbe ci-dessous présente les évolutions d'émissions de gaz à effet de serre (GES) **liées aux travaux de réhabilitation**. A la différence de l'exploitation, cette courbe présente des pics de production carbone : ils sont liés aux matériaux ajoutés sur les bâtiments lors des réhabilitations. Ces travaux sont nécessaires à l'amélioration de la qualité énergétique du patrimoine et conduisent à une réduction des consommations, donc à une réduction des émissions *(cf. page précédente)*.

Depuis 2010, **tous nos bâtiments réhabilités respectent le niveau BBC rénovation** (Bâtiment Basse Consommation) qui fixe des seuils de consommation énergétique à ne pas dépasser.



Emissions par logement réhabilité

11,2 tCO_2eq en 2012 > **8,7 tCO_2eq** en 2021* > **Cible de 6,5 tCO_2eq** en 2030

Soit une baisse annuelle de **2,3%** des émissions par logement réhabilité

*2021 : date de notre premier bilan de gaz à effet de serre

UTILISATION DE 75% DE MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET RÉEMPLOI

Est Métropole Habitat a réhabilité, en 2019 et 2020, les **résidences Noirettes et Grand Bois** à Vaulx-en-Velin (988 logements) avec une méthode utilisée pour la première fois en France et en Europe sur ce nombre de logement : la méthode Energie Sprong compatible.

Plus de 42% des façades sont **préfabriquées hors site avec des matériaux bio-sourcés** (ossature bois et isolants composés de fibres de polyester issues du recyclage des bouteilles plastique du tri sélectif). Pour les façades réhabilitées de façon classique (soit 58% des façades), un isolant composé à 50% de fibre de bois est utilisé.

En 2023, nous avons réitéré l'expérience de la **massification sur Saint-Priest** avec la réhabilitation de 930 logements sur le plateau de Bel Air en allant encore plus loin dans la démarche. Cette réhabilitation génère seulement **1 tonne d'émissions de gaz à effet de serre contre 11 tonnes pour une réhabilitation classique, soit une baisse de 90%.** Et ceci grâce à l'utilisation de **80% de matériaux biosourcés en fibre de bois** pour l'isolation des façades et du **réemploi**. Cette opération sera inaugurée en 2025.

Suite à ces 2 expériences concluantes, **Est Métropole Habitat a décidé d'aller au-delà de la réglementation et de systématiser dans chaque nouvelle opération :**

- **l'intégration de 75% de matériaux biosourcés dans les isolants de façades,**
- **le réemploi**, a minima, de WC reconditionnés, la conservation ou le réemploi des garde-corps. Une quote part de réemploi sera systématiquement demandée.

Avec la généralisation du biosourcé à hauteur de 75% dans les réhabilitations entre 2012 et 2030, nous économisons **plus de 24 500 tCO_2eq.**

Pose des panneaux de façades préfabriquées à Bel Air, Saint-Priest.

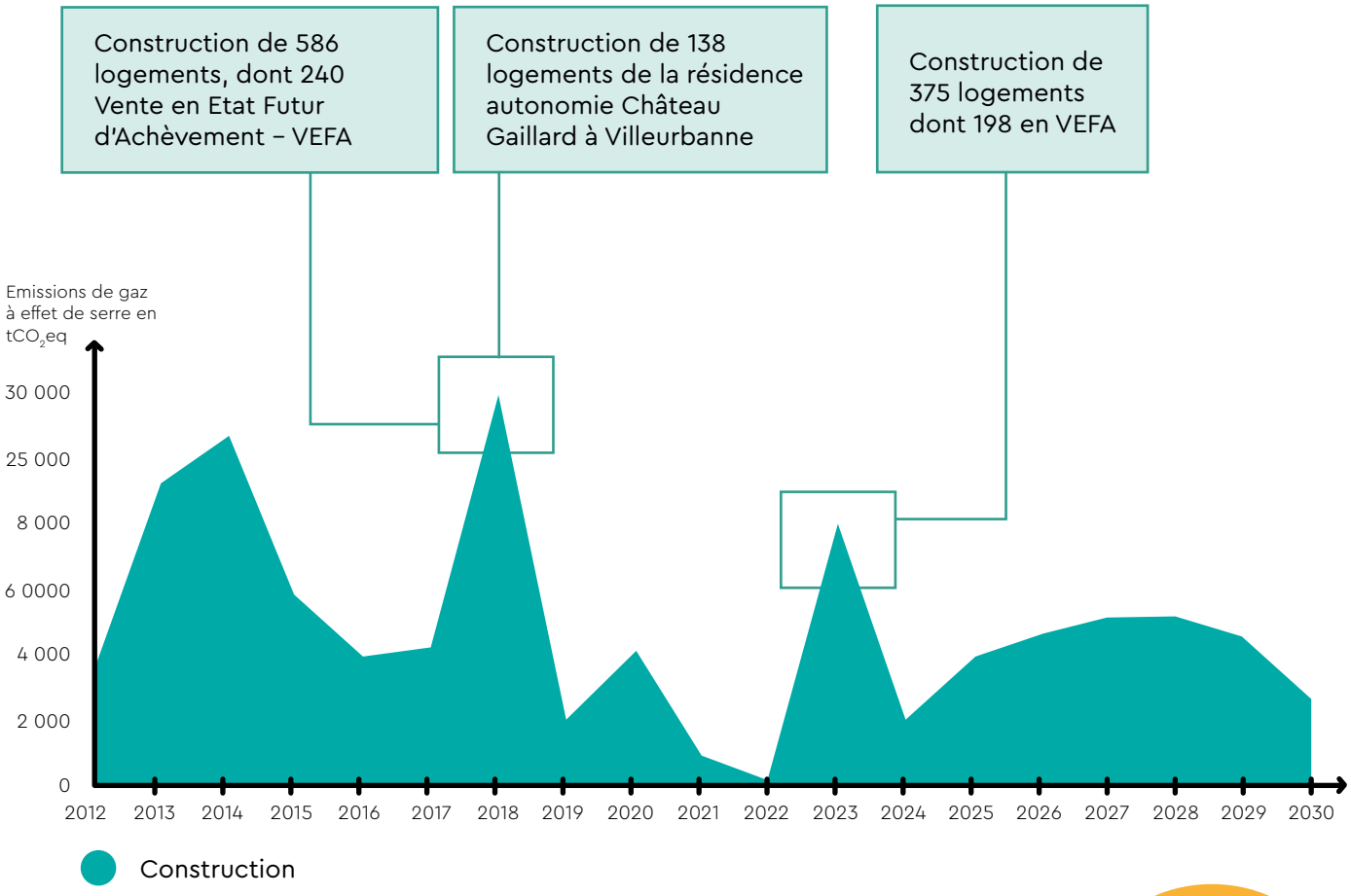
Photo : PhotecProduction

La construction neuve, prendre un coup d'avance sur la réglementation !

Depuis 2012, les émissions liées aux travaux de construction neuve sont en baisse globale annuelle de 1,35%.

La courbe ci-dessous présente les évolutions d'émissions de gaz à effet de serre (GES) **liées à l'acte de construction des résidences neuves**.
Comme pour la réhabilitation, les pics présents sur la courbe sont liés aux phases de travaux. Notre activité de constructeur représente environ 50% de nos émissions de gaz à effet de serre. Nous avons donc un enjeu fort de réduction de ces émissions.

Est Métropole Habitat mise sur le fait de prendre un coup d'avance sur la réglementation RE 2020 qui, au fur et à mesure des années, abaisse le seuil des émissions autorisées.



Emissions par logement construit

31,7 tCO_2eq en 2012 > **30,5 tCO_2eq** en 2021* > **Cible de 24 tCO_2eq** en 2030

Soit une baisse annuelle de **1,35%** des émissions par logement construit

*2021 : date de notre premier Bilan de Gaz à Effet de Serre

APPLICATION DE LA RÈGLEMENTATION ÉNERGÉTIQUE RE2020 PAR SEUIL... AVEC 3 ANS D'AVANCE

La règlementation énergétique et environnementale RE 2020 est une évolution de la règlementation thermique RT 2012 qui fixait déjà des objectifs ambitieux de réduction des consommations énergétiques pour les bâtiments neufs construits après 2012.

La **RE 2020**, entrée en vigueur en 2022, prend également en compte les émissions de carbone, y compris celles liées à la phase de construction des bâtiments. L'enjeu est de concevoir et construire des lieux de vie en poursuivant **3 objectifs majeurs** portés par l'Etat : **un objectif de sobriété énergétique et de décarbonation de l'énergie, une diminution de l'impact carbone et une garantie de confort en cas de forte chaleur.**

La RE 2020 a été pensée par seuil : après 2025, de nouveaux seuils carbone à la baisse seront imposés et entreront en vigueur de manière progressive, en 2028 et 2031.

Est Métropole Habitat a choisi d'anticiper sur la réglementation en prenant 3 ans d'avance sur les objectifs de la RE 2020, en expérimentant, dans la construction neuve, le réemploi des matériaux et l'utilisation de matériaux bio et géosourcés.

Grâce à l'anticipation des seuils de la RE 2020 dans la construction neuve entre 2012 et 2030, on économise **plus de 1 800 tCO_2eq.**

Nos expérimentations sur la construction neuve :

2020	2021	2024	2025
Modules d'habitation mobiles à l'Autre Soie en préfabrication	Réemploi majeur sur le bâtiment patrimonial de l'Autre Soie	Premiers chantiers en matériaux biosourcés – façades ossature bois	Premier chantier en matériaux géosourcés avec l'opération ACI LOT C3 en pierre massive (voir p.17)
35% de matériaux biosourcés	113 tonnes de matériaux biosourcés	80% de matériaux biosourcés	3 035 tonnes de matériaux biosourcés

A l'Autre Soie à Villeurbanne, 2 600 m² de parquet massif provenant de la démolition de la résidence Croix-Luizet d'Est Métropole Habitat ont été réutilisés.

Photo : Lionel Rault

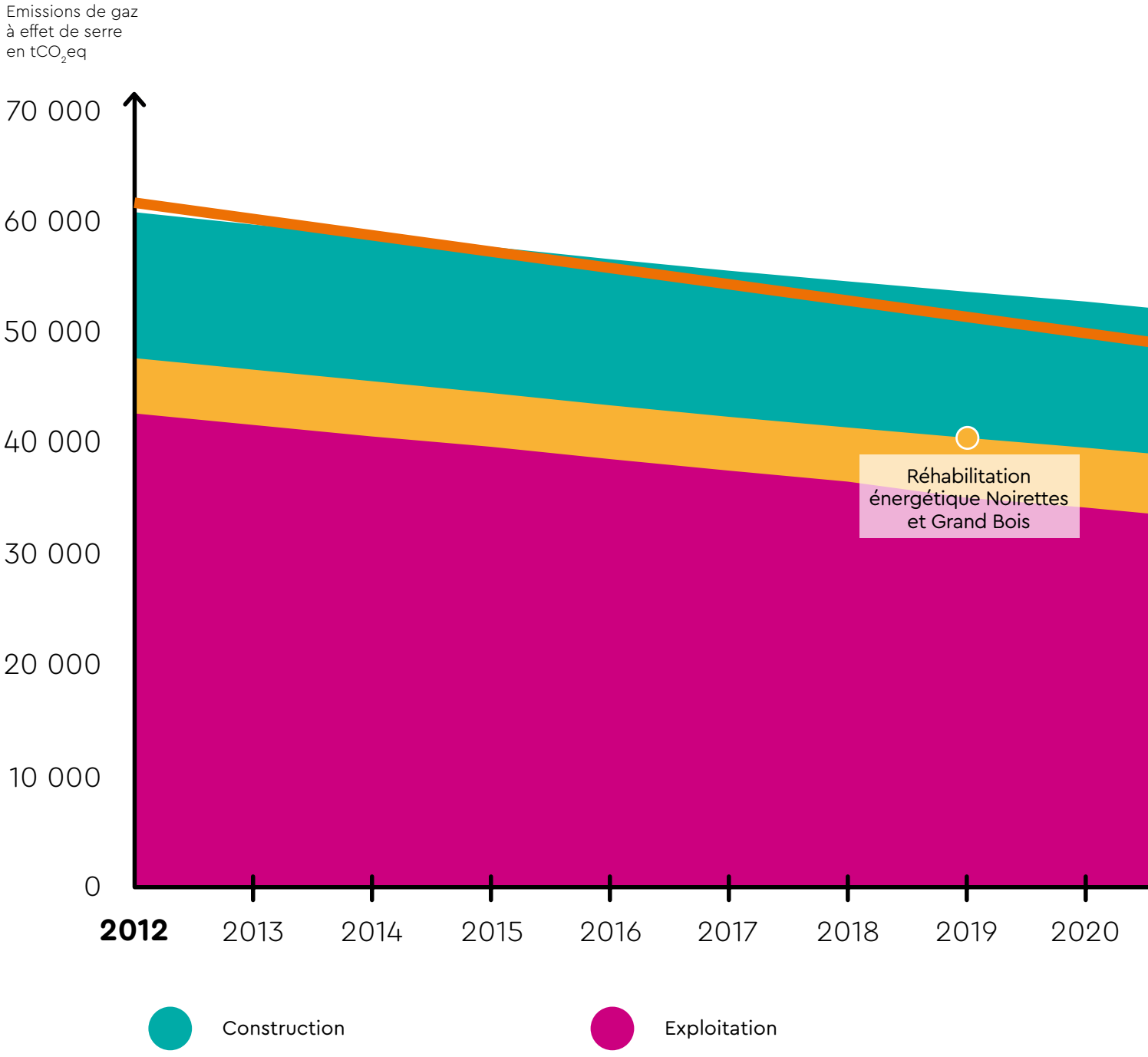
Au global, des émissions de gaz à effet de serre **en constante diminution**

La prise en compte simultanée de nos 3 leviers

exploitation **réhabilitation** **et** **construction**

permet une baisse annuelle, à patrimoine constant* de 5,1% de nos émissions de gaz à effet de serre par an.

*sans prendre en compte l'augmentation annuelle de notre parc

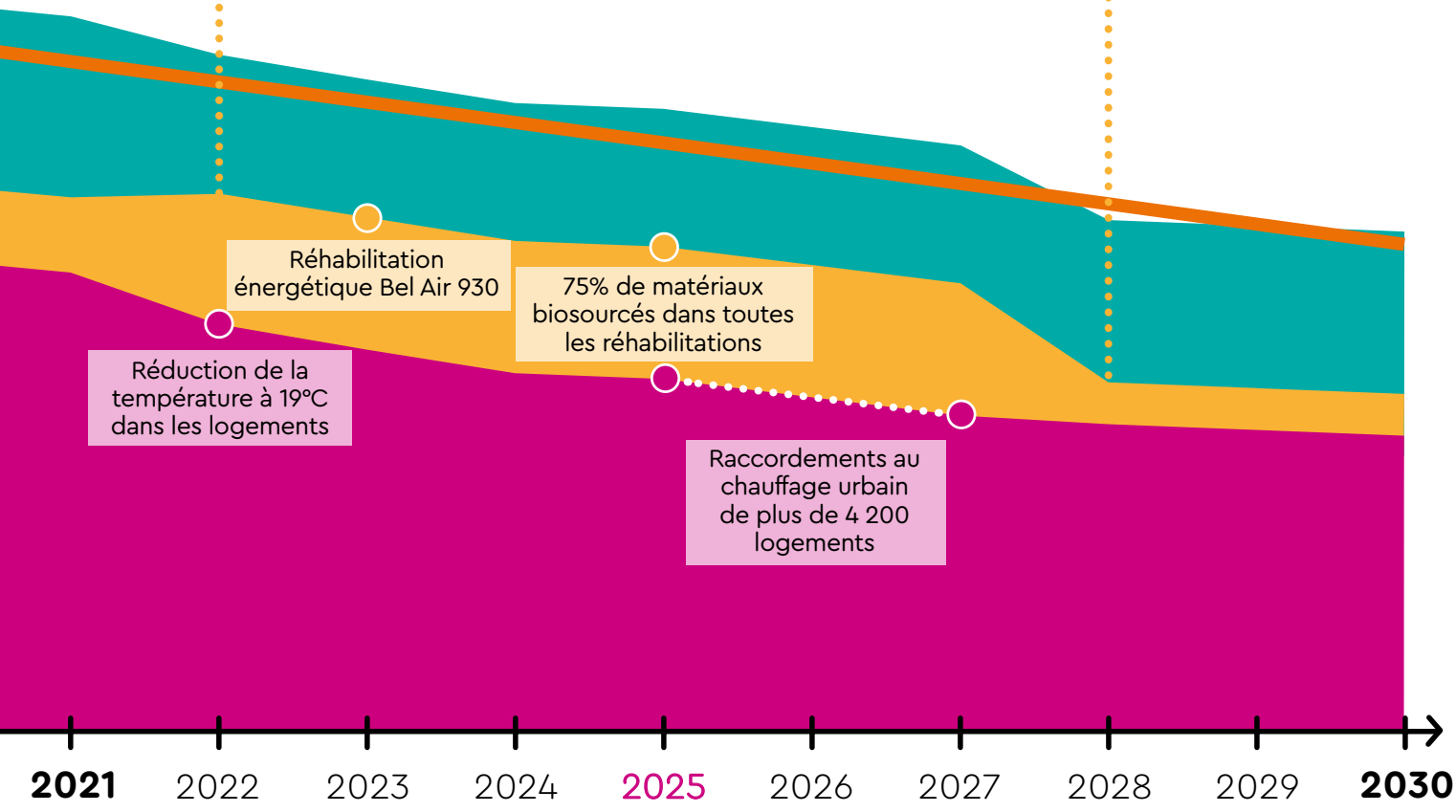


A patrimoine réel – avec prise en compte de l'augmentation annuel de notre parc – nous enregistrons **une baisse de 2,5% de nos émissions de GES par an (jusqu'à aujourd'hui)** (courbe orange dans le graphique ci-dessous).
Une baisse qui nous permettrait d'atteindre la neutralité carbone demandée en 2050.

Les travaux de réhabilitation (un tiers de notre parc réhabilité) et l'acte de construire génèrent des pics d'émissions de carbone. Ces pics sont compensés, sur la durée, par la baisse des émissions en exploitation.

Entre 2022 et 2028, **Est Métropole Habitat s'est lancé dans une grande campagne de réhabilitation : plus de 3 200 logements mis en travaux.**

La réalisation des travaux génère des pics d'émissions de gaz à effet de serre. Une augmentation cependant maîtrisée par l'emploi de matériaux biosourcés et de procédés constructifs optimisés.



Réhabilitation

Chemin parcouru et qui reste à parcourir pour atteindre la neutralité carbone en 2050

Expérimenter
pour avancer !

Résidences Noirettes et Grand Bois à Vaulx-en-Velin

une première opération de massification de la réhabilitation nationale et européenne sur ce volume de logements

En 2018, Est Métropole Habitat s'engage dans la démarche « EnergieSprong compatible » : une **nouvelle façon de réhabiliter, plus rapide, de meilleure qualité et plus respectueuse de l'environnement** grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés, produits localement, et à la pose de panneaux préfabriqués en façade.

Cette méthode est utilisée pour la première fois sur les 988 logements des résidences Noirettes et Grand Bois à Vaulx-en-Velin : **une première nationale et européenne sur ce volume de logement et ces hauteurs de bâtiments.**

C'est aussi un **vrai confort gagné pour nos locataires** : une durée de travaux réduite, moins de nuisances acoustiques et visuelles grâce à la pose de panneaux bois préfabriqués et une meilleure isolation thermique. Cette réhabilitation s'est accompagnée de travaux menés à l'intérieur des logements.

Une expérience concluante : elle est renouvelée avec la réhabilitation massive de 930 autres logements sur le quartier de Bel Air à Saint-Priest.

Les travaux ont été inaugurés en 2021.

Architectes : BBC & Associés – ITAQUES – L'Atelier 127 – WRA
Entreprise générale : Citinéa, filiale de VINCI Construction France

Photo : Romain Lamberet

42%
de façades préfabriquées en usine

150
percements pour 100 m² de façades, contre 650 en isolation classique

18
mois de travaux contre 3 ans en méthode classique

Découvrez la vidéo de la réhabilitation des résidences Noirettes et Grand Bois à Vaulx-en-Velin

Opération Bel Air 930 à Saint-Priest

une réhabilitation exceptionnelle menée en seulement 20 mois

2 ans seulement après les 988 logements de la résidence Les Noirettes à Vaulx-en-Velin, c'est au tour de 930 autres logements sur Saint-Priest d'être réhabilités selon la méthode dite « EnergieSprong compatible ». Les panneaux préfabriqués en usine, puis posés en façade présentent de nombreux avantages : **moins de percements, moins de nuisances pour les locataires, réduction des déchets, gain de temps et utilisation de 80% matériaux biosourcés en fibre de bois.**

Le réemploi fait partie intégrante des opérations de réhabilitation et de développement d'Est Métropole Habitat. Ici, les gardes-corps des balcons ont été conservés et rénovés.

Réhabiliter, c'est aussi jouer pleinement notre rôle de bailleur social : avec la massification des réhabilitations, Est Métropole Habitat permet aux locataires de profiter plus vite de logements plus confortables et plus économes en énergie.

Grâce à cette opération, **la résidence Bel Air passera de l'étiquette énergétique D à B**.

Architectes : Gautier+Conquet, accompagné par Ad Minima, FAB Architectes, L'Atelier 127, Atelier architecture Rivat
Entreprise générale : Citinéa

40%

de façades préfabriquées en usine

80%

de matériaux biosourcés en fibre de bois pour l'isolation des façades

395 tonnes

de CO_2 économisés grâce au réemploi

Photo : PhotecProduction

Le raccordement au chauffage urbain

la signature d'un protocole d'engagement historique avec la Métropole de Lyon et Dalkia

En avril 2024, Est Métropole Habitat a signé un protocole d'engagement historique avec la Métropole de Lyon et Dalkia pour le raccordement au chauffage urbain de 4 200 logements supplémentaires (à Saint-Priest et à Villeurbanne). Ces logements seront raccordés aux réseaux de chaleur Centre Métropole et Grande île exploités par Dalkia.

Ces réseaux sont alimentés **à plus de 72% d'énergie renouvelable et de récupération** permettant ainsi de décarboner le chauffage des habitants. Avec ces nouveaux raccordements, ce sont **4 400 tonnes de CO_2 qui sont évitées chaque année**, soit l'équivalent de 2 400 véhicules retirés de la circulation.

Pour Est Métropole Habitat, cette opération portera à environ 8 400 le nombre de logements raccordés au réseau de chauffage urbain, représentant ainsi **plus de 70 % de nos logements en chauffage collectif**, et contribuant ainsi significativement à la « trajectoire zéro carbone ».

Les raccordements s'étaleront entre 2025 et 2026, au fur et à mesure de l'extension du réseau de chauffage. Le coût estimatif des travaux est de 11,8 million d'euros, financé à hauteur de 88% par la vente de Certificats d'Economie d'Energie (CEE) et de 12% sur les fonds d'Est Métropole Habitat.

Par cette politique patrimoniale et énergétique ambitieuse, Est Métropole Habitat s'engage au profit d'une croissance durable, responsable et solidaire. Il s'agit aussi d'un engagement au profit de la maitrise des charges des locataires et de l'amélioration de leur confort de vie.

Exemples de résidences intégrées au protocole d'accord qui seront raccordées au réseau de chauffage urbain :

372 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier Saint-Jean à Villeurbanne *à venir*

221 logements dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Monod à Villeurbanne *à venir*

930 logements dans le cadre de la réhabilitation Bel Air 930 à Saint-Priest *en cours*

Projet Urbain quartier ACI Villeurbanne

une première opération de construction neuve en pierre massive et une seconde en biosourcés

Est Métropole Habitat développe, en maitrise d'ouvrage directe, 2 résidences à Villeurbanne : **une résidence de 40 logements locatifs sociaux** dont le rez-de-chaussée sera occupé par une crèche gérée par la ville de Villeurbanne et **une résidence comprenant 26 logements seniors et 80 logements étudiants**. Elles sont situées sur le PUP (Projet Urbain Partenarial) situé rue Edouard Vaillant à Villeurbanne, un ancien site industriel (Auto Châssis International) porté par les aménageurs Ginkgo et BNPI.

La résidence de 40 logements familiaux utilisera la pierre massive comme matériau de construction principal. La pierre massive est un matériau géo-sourcé bas carbone : l'extraction, la découpe et le transport sont très économes en énergie. Son utilisation apporte une qualité d'inertie optimale et est naturellement efficace pour maintenir un confort d'été.

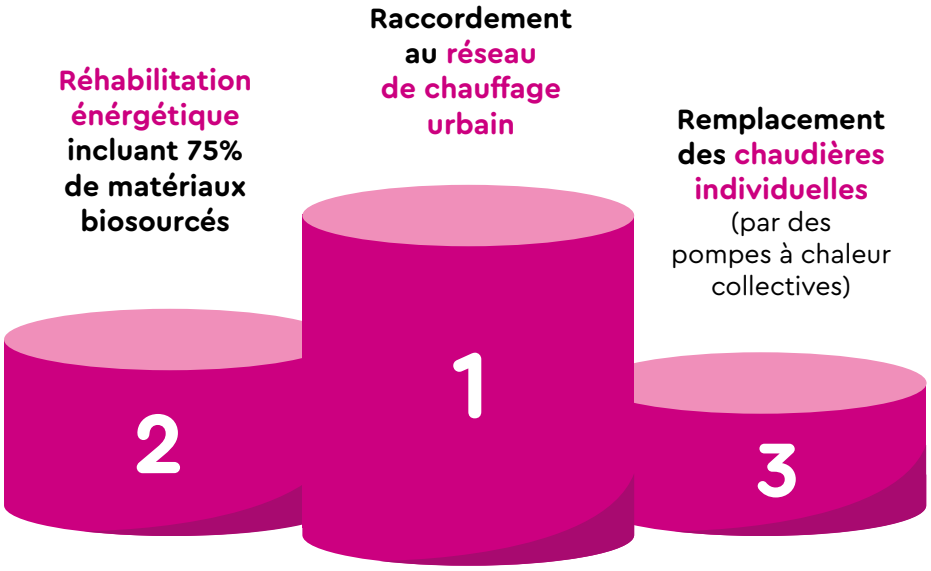
La résidence comprenant 26 logements seniors et 80 logements étudiants utilisera des panneaux en matériaux biosourcés ossature bois posés en façade.

Démarrage des travaux prévu en fin d'année 2025 et livraison au second semestre 2027.

Architecte : atelier Perraudin et Badia Berger

Avec 1 million d'euros, que privilégier pour une réduction maximum des GES ?

Si Est Métropole Habitat disposait d'1 million d'euros à dépenser pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, quelles seraient les actions à privilégier ?



1 M€ permet de réhabiliter 303 logements, soit **une économie d'environ 1 800 tCO_2eq liés aux matériaux et une baisse de 193 tCO_2eq/an liée aux consommations**

1 M€ permet de raccorder 2 941 logements, soit **une baisse d'environ 3 000 tCO_2eq/an**

1 M€ permet de remplacer 100 chaudières individuelles, soit **un gain d'environ 130 tCO_2eq/an**

Pour résumer, **jusqu'en 2030 : continuer l'effort !**

Ce qui nous fait émettre du CO_2 : l'exploitation, l'acte de construire et de réhabiliter. Pour autant, nous travaillons pour en limiter les impacts :

L'**exploitation** de notre parc de 17 700 logements

L'acte de **construire** : l'émission au logement construit passe **de 32 à 28 tCO_2eq entre 2012 et aujourd'hui** grâce à :

- → l'avance prise de 3 ans sur les réglementations successives,
- → l'intégration des matériaux bio, géosourcés et réutilisés.

L'acte de **réhabiliter** : l'émission au logement réhabilité passe de **11 à 9 tCO_2eq entre 2012 et aujourd'hui**, grâce à :

- → l'intégration de 75% de matériaux bio et géosourcés dans l'isolation des façades.

Les gains en matière d'émissions de CO_2 sont particulièrement réalisés lors de l'exploitation et grâce à :

- → L'**amélioration de la qualité thermique** de notre patrimoine réhabilité
- → L'**amélioration de notre mix énergétique** (raccordement au chauffage urbain et installation de pompes à chaleur)
- → Le **travail continu sur la sobriété énergétique** avec la baisse de la température dans les logements et l'amélioration des équipements.

La combinaison de ces éléments conduit à une émission annuelle au logement géré qui chute de **3 à 1,5 tCO_2eq entre 2012 et aujourd'hui**.

L'ensemble conduit à une baisse des émissions pour Est Métropole Habitat que nous ambitionnons de diminuer jusqu'en 2030, en continuant nos efforts et en expérimentant de nouvelles solutions.

Et **après 2030** : compenser !

A partir de 2030, pour parvenir à une neutralité carbone en 2050, des dispositifs de compensation devront être activés par Est Métropole Habitat.

Ces dispositifs permettront **de compenser les émissions de gaz à effet de serre incompressibles** (liées à nos activités d'exploitation et de construction) par **l'utilisation de puits de carbone.**

Ces puits sont des écosystèmes naturels, des procédés et matériaux capables de capter une quantité significative de CO_2. Exemple : les forêts, les produits issus de la bioéconomie (paille, bois pour la construction...), des nouvelles technologies de capture et stockage du carbone.

Nous parviendrons ainsi à un équilibre qui permettra d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Pour la première fois, en 2024, Est Métropole Habitat intègre un nouveau mode de compensation carbone dans une construction, avec une ossature bois et une isolation paille (complexe sportif Alice Milliat à Villeurbanne).
Sur le même secteur, l'accent est mis sur le biosourcé avec une isolation en laine de bois, des menuiseries bois et un chauffage 100% bois (résidence Charlotte Delbo).

Pour **conclure**

Notre **stratégie patrimoniale** ambitieuse, nos **investissements massifs** dans la réhabilitation, l'utilisation désormais généralisée de **75% de matériaux biosourcés** dans toutes les réhabilitations, le **réemploi**, le **raccordement au réseau de chauffage urbain** de plus 4 200 logements et le **travail réalisé par nos équipes** pour la décarbonation de notre patrimoine donnent à voir de notre engagement.
La **prise en compte simultanée de** nos 3 leviers – **exploitation, réhabilitation et construction** – permet **une baisse annuelle à patrimoine constant* de 5,1% de nos émissions de gaz à effet de serre**.

Ces chiffres sont le reflet d'un changement de culture profonde chez Est Métropole Habitat et chez nos partenaires. Ils sont aussi rendus possibles grâce à l'engagement fort de la Métropole de Lyon pour une transition énergétique au bénéfice direct des habitants. Cette nouvelle culture portée par notre projet stratégique Permis d'Agir et sa déclinaison dans la brique de l'habitat fertile doit maintenant se consolider autour des **expérimentations concluantes** (façades à ossatures bois préfabriquées en réhabilitation ou pierre massive dans le neuf).

Pour la suite, **le raccordement au réseau de chauffage urbain reste la priorité** et nous allons également commencer à investiguer des thématiques nouvelles autour des **pompes à chaleur** dans le collectif ou des **fermes photovoltaïques**. Une étape importante doit aussi être franchie dans l'**intensification de la biodiversité sur nos espaces extérieurs**. Ce sujet va indirectement contribuer à stocker du gaz à effet de serre et surtout à limiter l'impact des périodes caniculaires pour les locataires. Est Métropole Habitat **continue d'aller de l'avant** et d'expérimenter des solutions nouvelles. Notre feuille de route jusqu'en 2033 est tracée dans notre **nouveau plan stratégique de patrimoine** qui évalue désormais aussi la résilience de notre patrimoine face aux aléas climatiques. De plus, notre attention à ces sujets – décarbonation et RSE – doit permettre l'obtention de **prêts bonifiés**.

Est Métropole Habitat démontre ainsi qu'il est possible de répondre aux besoins importants en logements sociaux sur la métropole lyonnaise tout en rénovant lourdement son parc et **en préservant la planète pour le futur des jeunes générations**. Avec ses partenaires et le soutien de la Métropole, Est Métropole Habitat contribue grandement à bâtir un territoire plus inclusif, plus résilient et plus sobre.

> *Mes forêts sont en train de brûler partout, mes coraux sont en train de crever, mes lacs s'assèchent, beaucoup de mes habitants veulent fuir leur pays... Pour préserver ce qui peut l'être, vous avez 30 ans pour diviser les émissions de gaz à effet de serre par 3. Vous pouvez aussi attendre que tout devienne invivable.*
>
> **Jean-Marc Jancovici**

Toutes les données communiquées sont issues des bureaux d'étude Lamy Environnement, TRIBU et ENERTECH.

Ressources

Notre inscription dans le Plan Climat Air Energie Territorial porté par la Métropole de Lyon

En 2023, Est Métropole Habitat s'inscrit en temps qu'acteur relai et édite son référentiel en terme d'action et d'indicateurs.
bit.ly/49GtOud_PCAET

Une culture d'entreprise ambitieuse et partagée

En 2021–2022, Est Métropole Habitat coconstruit avec l'aide de près de 400 personnes (collaborateurs et partenaires) le livret de l'habitat fertile, un livret qui trace le chemin que nous souhaitons emprunter.
bit.ly/HABITATFERTILE

Est Métropole Habitat

Faire de l'habitat social une opportunité !

Nous sommes un office public de l'habitat **rattaché à la Métropole de Lyon**, nous **gèrons et construisons des logements sociaux, familiaux et étudiants.**

Au 31.12.2024
Nous sommes **propriétaires** de

17 704 logements

1 274 logements étudiants

14 749 logements familiaux

1 681 logements foyers non gérés par EMH

Nous sommes le **1er** bailleur de logements sociaux étudiants derrière le Crous sur la Métropole de Lyon.

+ de 38 000 personnes logées

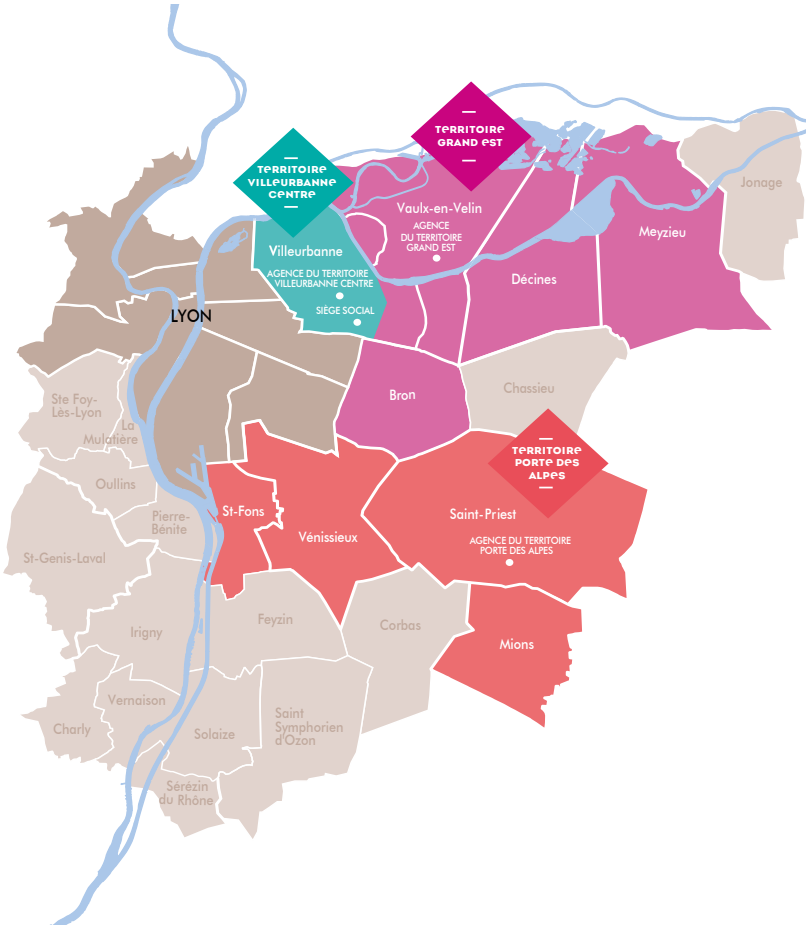
LA PROXIMITÉ : une exigence développée

Notre **patrimoine est situé sur l'est de la métropole** sur les communes de Villeurbanne, Saint-Priest, Vaulx-en-Velin, Mions, Décines, Vénissieux, Meyzieu, Saint-Fons et Bron.

Les communes sont réparties en 3 territoires :
- **Territoire Villeurbanne Centre,**
- **Territoire Grand-Est,**
- **Territoire Porte des Alpes**

Notre **siège social est situé au cœur du quartier de la Soie, à Villeurbanne.** au 55, rue de la Soie.

Nous sommes **350 collaborateurs, dont 130 personnels de proximité** qui assurent au quotidien l'entretien et la propreté de nos résidences.



NOTRE RAISON D'ÊTRE

Facilitateur au service des territoires, nous agissons **en confiance avec nos locataires et partenaires** ; pour démultiplier notre impact positif face à la crise climatique et environnementale, pour prendre soin de la ville et de ses habitants, **pour faire société.**

Notre projet stratégique Permis d'agir!

décline nos ambitions sur 5 ans avec une **INTENTION** :

faire de l'habitat social, une opportunité !

Pour en savoir plus, découvrez la vidéo de notre projet stratégique bit.ly/projet-strategique-EMH

En tant que bailleur social, nous sommes convaincus que notre mission est une **solution aux difficultés du monde d'aujourd'hui.** Un monde fracturé (fractures économiques, territoriales, générationnelles, numériques,...), un monde qui doit faire face à l'urgence climatique et un monde dans lequel les personnes aspirent à vivre et à travailler autrement...

Notre projet stratégique se décline en **3 permis** :

Permis d'accompagner — **pour donner une place à chacun** et faire société dans un monde fracturé.

Permis d'éco-construire — **pour réaliser notre big bang écologique** et démultiplier notre impact positif face à l'urgence climatique et environnementale.

Permis d'oser — **pour concrétiser notre envie d'aller plus loin** et répondre aux aspirations à vivre et à travailler différemment.

Avec « Permis d'agir ! » :
le locataire est au centre de notre attention et
les territoires sont au cœur de nos actions !

Nous nous devons d'agir et être porteur d'un futur désirable pour tous !

Nos engagements fondamentaux :

être un **acteur social efficace**

être un **acteur responsable et exemplaire**

être un **acteur engagés des politiques publiques**

Membre du GIE LE LA VILLE AUTREMENT et Le Point commun

ENGAGÉ RSE MODÈLE AFAQ 26000 Exemplaire AFNOR CERTIFICATION

Est Métropole Habitat,
un acteur engagé
dans sa **décarbonation**

Contact presse

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

**Retrouvez toute notre actualité sur notre site
et sur nos réseaux sociaux :**

www.est-metropole-habitat.fr