BEL AIR 930

Jeudi 10 juillet
à 17 heures

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DE LA RÉHABILITATION BEL AIR 930

930 logements à Saint-Priest

FINANCEURS

est métropole habitat

Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Métropole Grand Lyon

ECORENO'V Grand Lyon

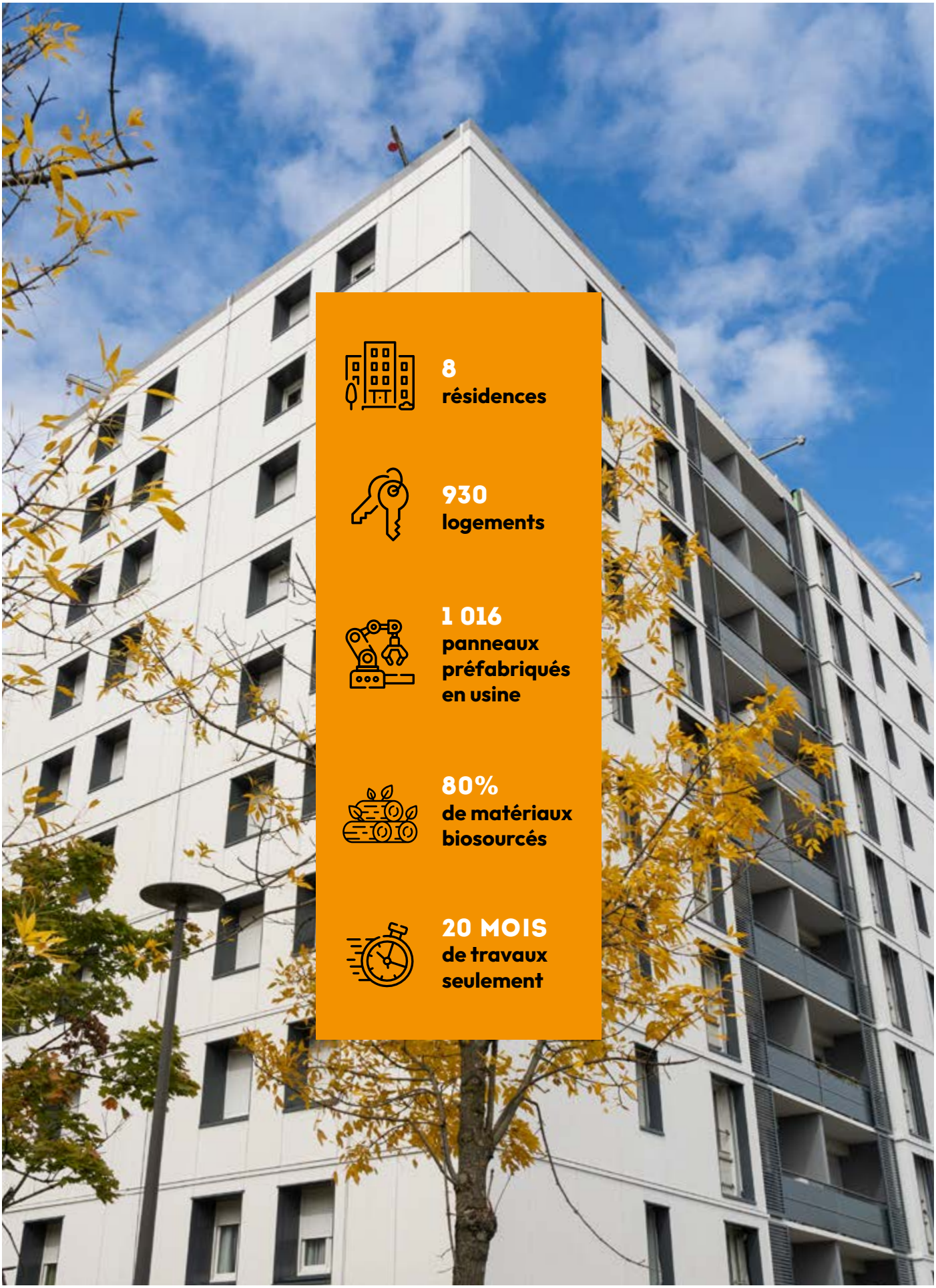
PARTENAIRE

Ville de Saint-Priest

ENTREPRISE ET MAITRISE D'OEUVRE

Citinea

gautier+conquet



8
résidences

930
logements

1 016
panneaux préfabriqués en usine

80%
de matériaux biosourcés

20 MOIS
de travaux seulement

Bruno Bernard
Président à la Métropole de Lyon

Je me réjouis de l'inauguration de la réhabilitation du quartier Bel Air, exceptionnelle par son ampleur et sa rapidité d'exécution. La Métropole de Lyon a accompagné la rénovation du quartier à deux titres : à travers la rénovation énergétique et avec l'extension du réseau de chauffage urbain. Ces deux leviers sont prioritaires pour agir pour le climat et la justice sociale dans nos quartiers. Depuis le début du mandat, la Métropole a amélioré et amplifié le programme ECORENO'V et a fortement investi dans le développement du chauffage et du froid urbains. Cette opération améliora le confort d'été des locataires, va permettre une baisse de la facture de chauffage ainsi qu'une baisse de 85% des émissions de CO_2. Nous sommes fiers de porter cette innovation sur notre métropole !

Gilles Gascon
Maire de Saint-Priest

Le défi a été relevé : il aura fallu 20 mois pour réhabiliter les 930 logements du quartier Bel-Air ! Cette réhabilitation est un acte fort en faveur de l'amélioration de la qualité de vie à Saint-Priest et tout particulièrement de ce quartier historique. C'est le Maire qui parle… Mais aussi le gamin qui a grandi ici. Que d'évolution en 50 ans ! Ce projet de réhabilitation a été exemplaire et j'espère qu'il servira d'exemple pour d'autres projets de ce type. Une fois les travaux d'extension du réseau de chaleur terminés, les 3 000 habitants apprécieront les effets positifs combinés de ces deux chantiers.
Une nouvelle page s'écrit pour Bel-Air.

Cédric Van Styvendael
Président d'Est Métropole Habitat

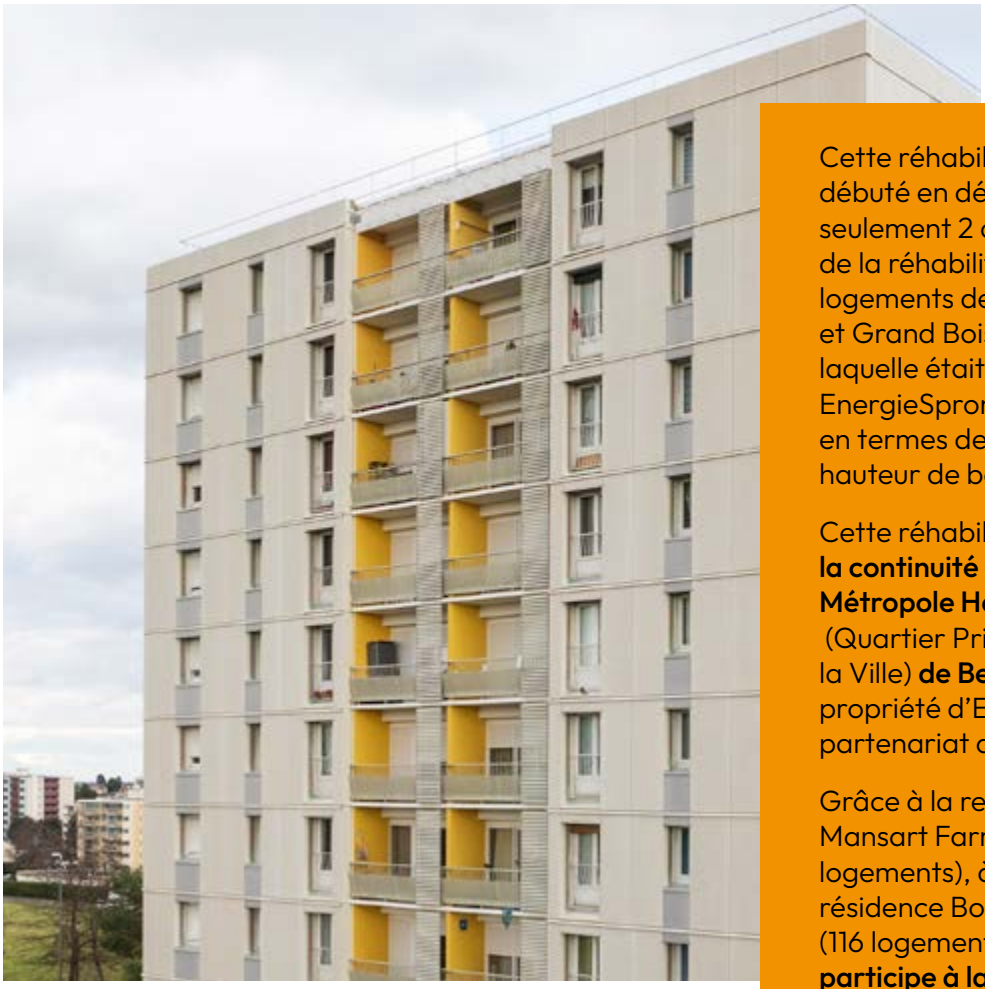
Cette réhabilitation énergétique de 930 logements est emblématique du savoir-faire d'Est Métropole Habitat. Elle participe à l'amélioration du confort thermique de nos locataires et de la réduction de l'empreinte carbone de notre office.
Sur ces 10 dernières années, Est Métropole Habitat a réhabilité 25% de ses logements, et d'ici à 2033, c'est 40% de son patrimoine qui le sera.
Grâce au procédé de la massification, nous allons plus vite : il sera possible d'atteindre la neutralité carbone avant 2050.

Céline Reynaud
Directrice générale d'Est Métropole Habitat

C'est pour notre organisme une grande fierté d'inaugurer aujourd'hui la réhabilitation de Bel Air 930. 930 logements rénovés en moins de 20 mois : tout le monde y gagne !
Et en priorité nos locataires, qui bénéficient désormais d'un meilleur confort d'usage de leur logement. Nous l'avons vu lors de ces derniers jours de canicule combien il est désormais urgent de réhabiliter afin de proposer aux habitants des logements agréables à vivre, même lorsqu'à l'extérieur il fait plus de 35°C.

MASSIFICATION DE LA RÉHABILITATION

EST MÉTROPOLE HABITAT A RÉHABILITÉ 930 LOGEMENTS SUR LE QUARTIER BEL AIR À SAINT-PRIEST EN SEULEMENT 20 MOIS



Cette réhabilitation énergétique a débuté en décembre 2023. Elle intervient seulement 2 ans après la massification de la réhabilitation de près de 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.

Cette réhabilitation **s'inscrit dans la continuité de l'engagement d'Est Métropole Habitat sur le QPV** (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville) **de Bel Air** (2 115 logements sont propriété d'Est Métropole Habitat), en partenariat avec les collectivités.

Grâce à la restructuration du secteur Mansart Farrère finalisée en 2019 (220 logements), à la réhabilitation de la résidence Bonnevay livrée en 2023 (116 logements), Est Métropole Habitat **participe à la rénovation du quartier de Bel Air depuis une dizaine d'années.**

Pour cette réhabilitation énergétique exceptionnelle, Est Métropole Habitat s'appuie sur l'expertise des deux entreprises mandataires.

Le mandataire du marché de maîtrise d'œuvre est le **cabinet Gautier+Conquet** (accompagné par les 4 cabinets d'architecture **Ad Minima**, **FAB Architectes, Atelier architecture RIVAT, l'Atelier 127** et des bureaux d'études techniques).

gautier+conquet ADMINIMA fab architectes AR l'Atelier 127 ARCHITECTES

Le mandataire du marché de travaux est l'entreprise **Citinea**.

CITINEA

BÉNÉFICES DE CETTE OPÉRATION

Des émissions de gaz à effet de serre divisées par **10**

Une baisse des émissions de gaz à effet de serre

Seulement 1 tonne d'émissions de gaz à effet de serre est générée par la réhabilitation de ces 930 logements contre 11 tonnes avec une réhabilitation classique, soit une baisse de 90 % d'émissions de gaz à effet de serre.
Cette réduction s'explique par l'utilisation de 80 % de matériaux **biosourcés en fibre de bois** pour l'isolation des façades, des matériaux naturels dont la production est plus économe en énergie que les matériaux recyclés. Le réemploi permet une baisse considérable d'émissions de gaz à effet de serre : les gardes-corps des balcons sont conservés et rénovés (une économie de 395 000 kg de CO_2), les WC également, (une baisse de 80 kg de gaz à effet de serre par sanitaire).
850 tonnes de matériaux sont réemployées.

La réhabilitation niveau Bâtiment Basse Consommation (passage d'une étiquette énergie D à B) permet une baisse de CO_2 de 50 % et le raccordement au chauffage urbain une réduction supplémentaire de 72 %. Cela signifie qu'en 2027, un logement réhabilité verra ses émissions passer de 1,4 tonne de gaz à effet de serre par an à un peu plus de 200 kg, soit une baisse totale de 85 %.

20 MOIS de chantier

Un délai de chantier plus court

Les 930 logements du quartier Bel Air ont été réhabilités **en seulement 20 mois contre 5 ans avec un process classique**, grâce à la préfabrication en usine de 40 % des façades.

La production de déchets est divisée par **5**

Une diminution des déchets grâce au réemploi

La massification (préfabrication des façades) nous permet de **réduire considérablement les déchets de chantier**. De 1,3 tonne de déchets, nous les réduisons à 0,2 tonne pour 100 m² réhabilités, soit une baisse de 80 %.

Les percements sont divisés par **6**

Une réduction des nuisances sonores pour les locataires

Outre la rapidité des travaux, cette méthode de préfabrication **réduit considérablement les nuisances sonores et visuelles pour les locataires**, puisqu'une partie des travaux est réalisée en amont, en usine. Les travaux d'isolation consistent alors en une pose des nouvelles façades sur les anciennes, à l'image d'une seconde peau. Le nombre de percement est également réduit : nous passons de 6 fixations par m^2 lors d'une réhabilitation classique à 1 fixation par m^2 avec ce process.

40 % des façades sont réalisées dans les usines

La préservation de la santé des compagnons

Ici plus de 40 % des façades sont réalisées dans des usines avec des températures plus clémentes. De plus, les grues permettent de porter les objets lourds ; les outils ainsi que le matériel sont transportés grâce à des chariots.

- 75%
d'empreinte carbone pour l'isolation des façades grâce à l'ossature bois des panneaux préfabriqués et l'isolant en fibre de bois utilisé

Pour le confort de nos locataires, les travaux de réhabilitation de Bel Air 930 comprennent :

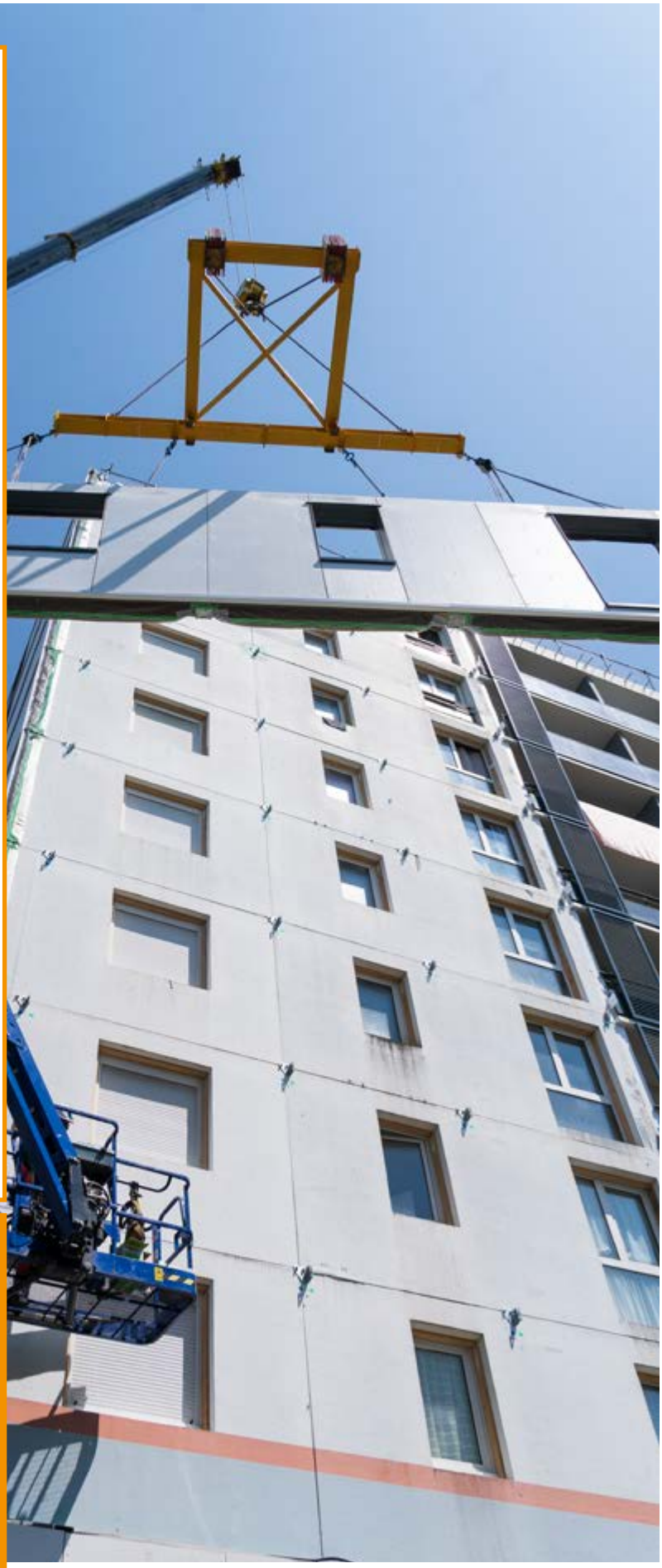
Les travaux extérieurs :
- isolation thermique des façades,
- modernisation des façades,
- étanchéité des toitures.

Les travaux dans les parties communes :
- remplacement des réseaux de chutes d'eaux usées et pluviales,
- remplacement des fenêtres simple vitrage,
- mise en sécurité électrique,
- amélioration des stationnements des vélos.

Les travaux dans les logements visent avant tout le confort thermique :
- remplacement de la porte-fenêtre et déplacement du volet roulant,
- pose d'occultation sur les fenêtres qui n'en disposaient pas,
- révision des fenêtres,
- révision des radiateurs,
- remplacement de la ventilation.

Mais aussi :
- mise en sécurité électrique et ajout de prises en cuisine,
- mise en conformité du gaz,
- remplacement des portes d'entrée,
- remplacement des WC,
- adaptation de 10% des salles de bain.

En parallèle de ces travaux, Dalkia raccorde les résidences au réseau de chauffage urbain.



Suite à la réhabilitation, 60% des ménages ont une augmentation moyenne de loyer de 30 euros. 40% des ménages n'ont pas d'augmentation de loyer. Les augmentations de loyer sont appliquées au fur et à mesure de la livraison des batiments. Le loyer moyen passe de 357 € à 373 € après réhabilitation.
Des baisses de consommations d'énergie sont attendues de l'ordre de 30 à 40%. Une comparaison sera faite avant et après la réhabilitation.

Le BUDGET

Le budget global de cette réhabilitation est de 63 millions d'euros TTC, soit près de 68 000 euros TTC par logement.
Sur ce montant, 2,790 millions d'euros sont financés par l'Etat au titre des crédits d'Etat dédiés à la rénovation énergétique du parc social et 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 53,710 millions d'euros TTC, est financé par Est Métropole Habitat, entre emprunts et fonds propres.

LES FINANCEURS

PRÉFÈTE DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

MÉTROPOLE GRAND LYON

est MÉTROPOLE HABITAT

ECORENO'V

Ecoréno'v, un programme de la Métropole de Lyon

Depuis 2015, la Métropole de Lyon soutient les projets d'éco-rénovation de l'habitat dans les parcs social et privé, avec le programme Ecoréno'v. Ecoréno'v est un service d'informations, de conseils et d'accompagnement gratuit, neutre et indépendant. L'ALEC Lyon en est la porte d'entrée unique. Tous les propriétaires, en copropriété, en maison individuelle ou les bailleurs sociaux peuvent être accompagnés dans les projets et recevoir une aide financière pour l'audit énergétique, la maitrise d'œuvre et la réalisation des travaux. Des bonus sont également mobilisables sur certains critères (matériaux biosourcés, recours aux énergies renouvelables, petites copropriétés…).

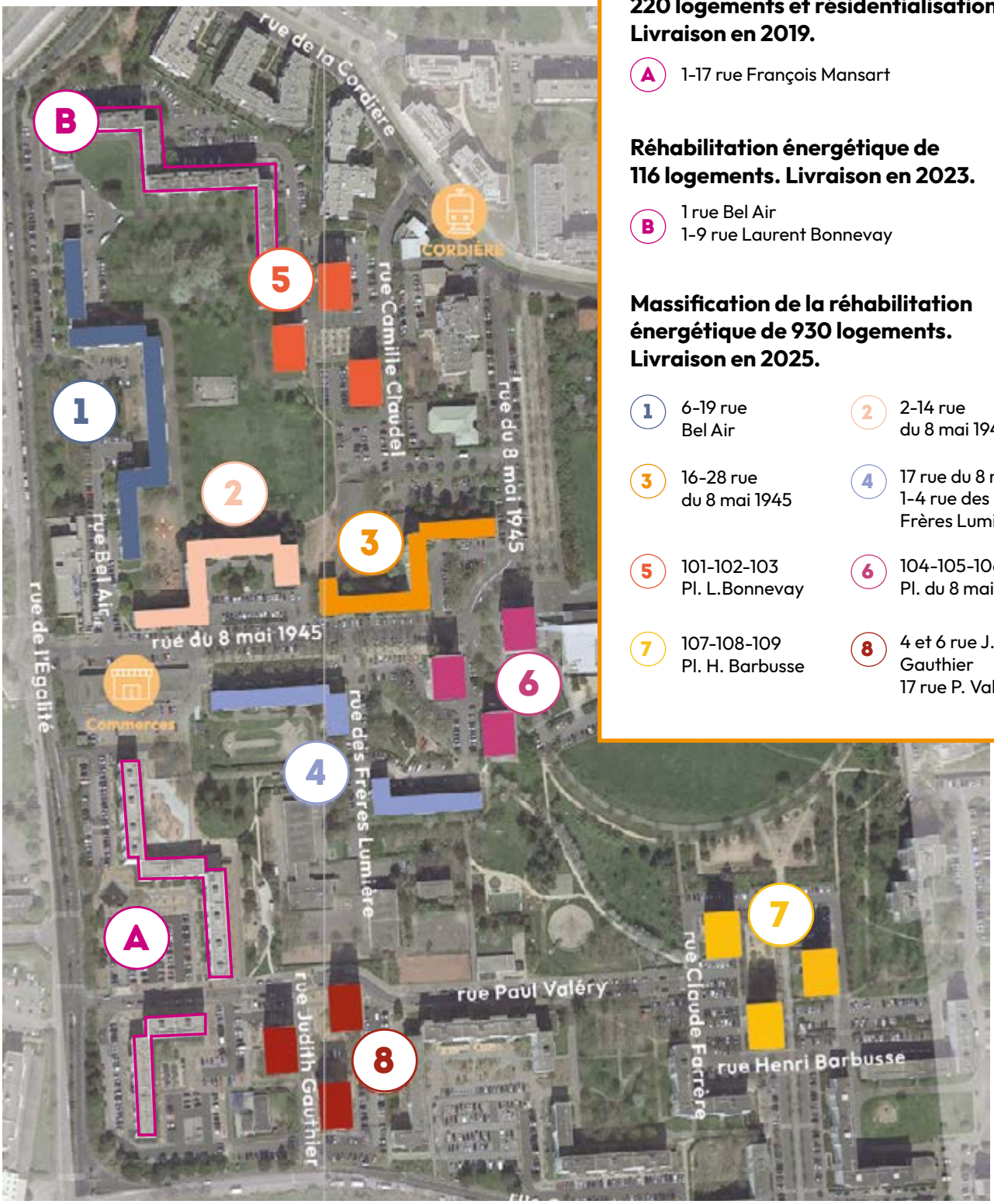
Depuis la création du programme, 28 000 logements ont été rénovés avec un financement de la Métropole de Lyon, pour 72 millions d'euros.

Site web : grandlyon.com/services/ecorenov

Découvrez la vidéo de la massification de la réhabilitation des 930 logements de Bel Air 930 à Saint-Priest
bit.ly/Bel-Air930

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

EN TOUT, 1 266 LOGEMENTS RÉHABILITÉS
DANS LE QUARTIER BEL AIR À SAINT-PRIEST



Réhabilitation énergétique de 220 logements et résidentialisation. Livraison en 2019.

- A — 1-17 rue François Mansart

Réhabilitation énergétique de 116 logements. Livraison en 2023.

- B — 1 rue Bel Air
  1-9 rue Laurent Bonnevay

Massification de la réhabilitation énergétique de 930 logements. Livraison en 2025.

- 1 — 6-19 rue Bel Air
- 2 — 2-14 rue du 8 mai 1945
- 3 — 16-28 rue du 8 mai 1945
- 4 — 17 rue du 8 mai 1945
  1-4 rue des Frères Lumières
- 5 — 101-102-103 Pl. L.Bonnevay
- 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. Valery

La suite de la transformation de ce quartier est conditionnée par **l'obtention de financements complémentaires pour :**

Réhabiliter les 1 026 logements du plateau de Bel Air qui n'ont pas encore bénéficié d'une isolation énergétique BBC

Résidentialiser les espaces extérieurs en lien avec les espaces publics

Regénérer la polarité commerciale

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 engagé des politiques publiques**

Membre du GIE LE LA VILLE AUTREMENT et Le Point commun

ENGAGÉ RSE Exemplaire AFNOR CERTIFICATION

BEL AIR 930

est métropole habitat

CONTACTS PRESSE
Françoise LAGARDE
Responsable communication
06 74 83 23 45
f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Emilie RUSÉ-CARTEREAU
Chargée de communication
e.ruse@est-metropole-habitat.fr

SIÈGE SOCIAL
55, rue de la Soie | BP 45030
69602 Villeurbanne Cedex
tél. 04 78 03 47 20
fax. 04 78 85 29 77
www.est-metropole-habitat.fr

MÉTROPOLE GRAND LYON

CONTACTS PRESSE
Laetitia LATAPY
06 46 18 90 93
llatapy@grandlyon.com

SIÈGE SOCIAL
20, rue du Lac
CS 33569
69505 Lyon cedex 03
tél. 04 26 99 39 51
www.grandlyon.com