

DOSSIER DE PRESSE

Lancement des travaux
de la réhabilitation
et de la résidentialisation
de la résidence Monod

Mardi 3 février 2026
à 14 heures
à Villeurbanne

Résidence de 221 logements

1-3 / 13-15-17 / 28-30-32-34-36-38
54-56-58-60-62 Rue Joliot Curie,
16-18-20-22 Victor Bash
43 Bd Eugène Reguillon

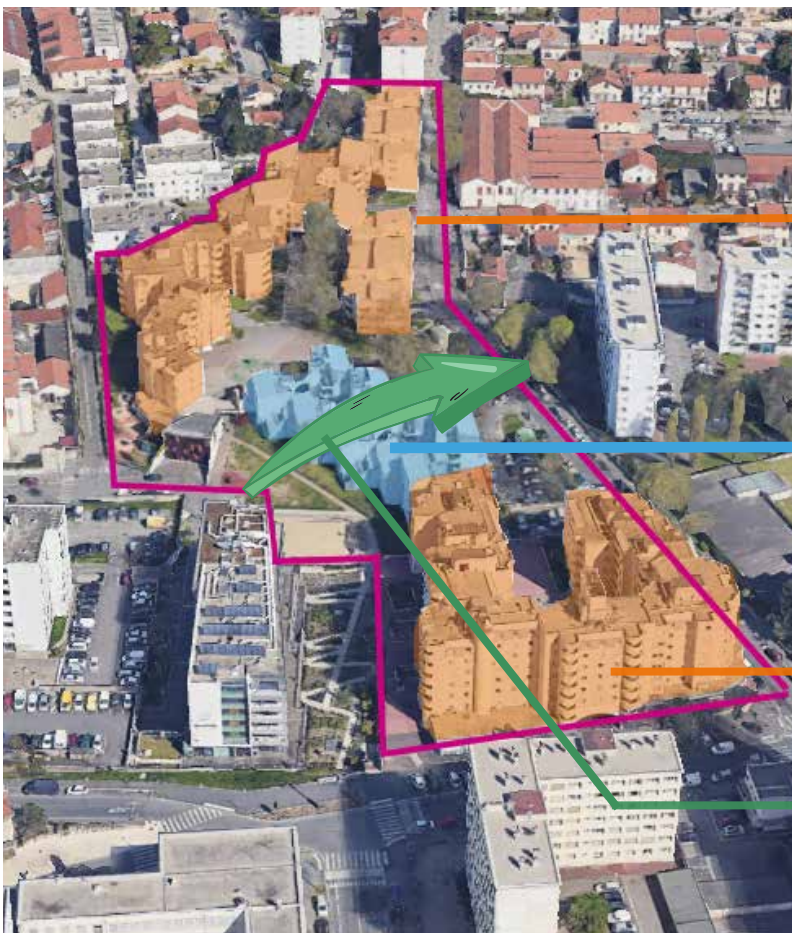


La résidence Monod

La résidence Monod s'inscrit dans un projet urbain partenarial entre la Métropole de Lyon, la ville de Villeurbanne et Est Métropole Habitat.

Les objectifs du projet consistent à :

- **Ouvrir le quartier et améliorer sa desserte**, par le prolongement de l'impasse Martin en la reliant à la rue Victor Basch, et en créant de nouveaux cheminements.
- **Réaliser une rénovation énergétique** afin d'améliorer le confort des résidents été comme hiver et réduire la consommation d'énergie.
- **Procéder au raccordement au réseau de chaleur urbain.**
- **Mettre en œuvre une résidentialisation** afin d'améliorer l'accessibilité à la résidence et renforcer la qualité des espaces extérieurs.
- **Apporter une offre complémentaire de logements** (projet de 39 logements en accession libre par Bouygues immobilier)
- **Proposer des nouveaux services aux habitants du quartier :**
 - installation du Pimms médiation, structure qui accompagne les habitants dans leurs démarches administratives, avec une présence du chargé de développement territorial de la Ville au sein de la structure.
 - mise en location d'un local pour l'accueil d'une future association ou d'une profession libérale).



Réhabilitation et résidentialisation de 221 logements collectifs en site occupé
2026 à mi 2027

Démolition de 24 logements
5, 7, 9, 11, 46, 48,
50, 52 rue Joliot
Curie
**mi 2025 à
février 2026**

Prolongement de l'impasse Martin en la reliant à la rue Victor Basch

La réhabilitation

LES PRINCIPALES DATES

Octobre et novembre 2024 : les locataires de la résidence Monod votent majoritairement en faveur du projet de réhabilitation.

Octobre 2025 : la phase de préparation de chantier de la réhabilitation et de la résidentialisation est lancée.

Janvier 2026 : début des travaux dans les logements (en commençant par les allées 54 et 56 de la résidence sud puis en remontant vers le nord). Durée de l'intervention dans les logements : 3 semaines.

Dans le même temps début des travaux sur les façades et des travaux de résidentialisation.

Durée jusqu'à mi 2027

Février 2026 : fin de la démolition.

Le raccordement au Réseau de Chaleur Urbain se fera courant **mars-avril 2026**.

Été 2027 : fin de l'ensemble des travaux

L'entreprise générale CITINEA (avec ses 4 co-traitants) a été choisie pour la réalisation de l'ensemble de ces travaux.

Pour la résidence sud, c'est le cabinet d'architecture **Archigroup** qui a été nommé et **Eutopia** pour la résidence nord.



Avant travaux

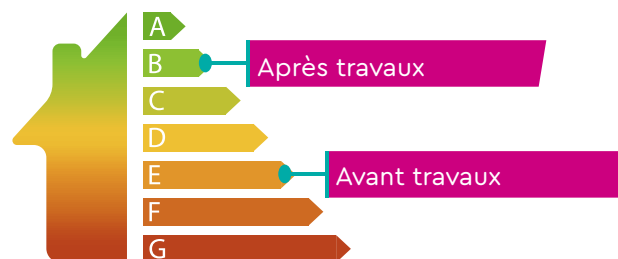


Après travaux

Vue depuis l'angle Boulevard Réguillon et rue Victor Basch

LES OBJECTIFS DE LA RÉHABILITATION :

- Une réduction des consommations énergétiques
- Un confort thermique dans chaque logement, en hiver comme en été avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur qui permet de diminuer l'impact de la météo sur la température des logements.
- L'amélioration de la qualité de l'air des logements avec le remplacement des bouches d'extraction.



Des travaux de réhabilitation thermique

LES TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES :



Isolation extérieure des bâtiments
Isolation des façades et des toitures



Réfection de l'étanchéité des toitures



Remplacement de toutes les menuiseries et des volets
Pour toutes les fenêtres et portes-fenêtres



Remplacement du système de ventilation
Remplacement des bouches de ventilation dans les pièces humides et des caissons d'extraction en toiture



Raccordement aux réseaux de chaleur urbains
Pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
Dépose des chaudières, ballons d'eau chaude et réseaux de gaz existants



Remplacement de certains équipements techniques
Pour un meilleur fonctionnement, les robinets manuels des radiateurs seront remplacés par des robinets thermostatiques

LES TRAVAUX DES PARTIES COMMUNES :



Retournement des halls des allées 17 et 43
Pour permettre l'entrée des locataires directement depuis le boulevard Eugène Réguillon



Mise en accessibilité pour les Personnes Mobilités Réduites des entrées des allées de la résidence sud



Rénovation des halls d'entrée et remplacement des interphones



Création de locaux pour les vélos et/ou poussettes



Création de nouveaux locaux poubelles et réfection des existants

Des travaux de confort dans les logements

LES TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS :



Mise en sécurité électrique

Remplacement du tableau électrique et ajout de 2 prises électriques dans chaque cuisine



Remplacement des interphones



Réfection des salles de bain et WC

Pour les salles de bain : reprise des sols, murs et plafonds avec installation de nouveaux équipements (douche ou baignoire selon ce qui est existant, lavabo, luminaire et sèche serviette). Pour les WC : installation d'une nouvelle cuvette et changement du sol.



Adaptation des salles de bain au vieillissement

Installation d'une douche à la place de la baignoire existante et de barres d'appui. 10% des logements sont concernés

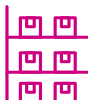


Remplacement des colonnes d'eaux usées



Réparation des portes palières

Avec remplacement des équipements s'ils sont vétustes et pose d'un joint balai sous porte



Retrait des portes de placard vétustes et remplacement des rayonnages et penderies.

QUELS SONT LES IMPACTS SUR LES LOYERS ?

La modification de la quittance des locataires a été évaluée individuellement selon les revenus transmis par chacun et suivant les règles ci-dessous :

- Le montant de la quittance de loyer après travaux sera réévalué à hauteur de 5% par an, dans la limite de 30% des ressources mensuelles du foyer.
- Une 3ème ligne de quittance appelée «contribution locative aux travaux d'économie d'énergie» sera facturée à tous les locataires (dans la limite de 30% des ressources mensuelles du foyer) pendant 15 ans. Elle permet d'aider à financer les travaux d'économie d'énergie.

Ces nouvelles règles de calcul seront mises en place à la fin des travaux de la résidence.

Des travaux sur les extérieurs de la résidence

La résidentialisation de la résidence Monod vise plusieurs objectifs : **lutter contre les effets d'îlots de chaleur** en travaillant sur le végétal, et créer un ensemble harmonieux. Pour une bonne qualité environnementale des lieux, cette résidentialisation va **favoriser un retour de la biodiversité** avec notamment des nichoirs ou des hôtels à insectes. Les différents espaces vont être définis par des couleurs pour apporter **une ambiance apaisées et marquer les usages**.



Travaux d'étanchéité des dalles extérieures



Installation de clôtures et portails d'accès



Réfection des voiries et cheminements de la résidence



Aménagements paysagers (Ajout de 900m² de pleine terre, 603m² de végétalisation sur dalle et plantation de 38 arbres tiges et 30 cépées)



Suppression des escaliers d'accès entre les différentes strates de la résidence sud



Création d'une nouvelle aire de jeux pour enfants au niveau de la résidence sud



Réaménagement de la Place Ronde au niveau de la résidence nord

Calendrier global de l'opération

Études & conception projet

octobre 2023
à nov 2024

Démarrage de la démolition

Fin octobre
2025

Validation du programme
des travaux par les locataires

Démarrage des travaux
de réhabilitation
et de résidentialisation

fin des travaux
de réhabilitation
et de résidentialisation

Été
2027

L'accompagnement d'Est Métropole Habitat : une communication régulière avant et pendant les travaux

DES RENCONTRES LOCATAIRES ET DES RÉUNIONS PUBLIQUES

Céline Reynaud, accompagnée des équipes d'Est Métropole Habitat, a rencontré les locataires pour échanger sur la gestion de la proximité et les travaux à venir.

Des réunions et des rencontres ont eu lieu régulièrement et vont se poursuivre. Des livrets d'information sont régulièrement édités et distribués à l'ensemble des locataires pour les tenir informés de l'état d'avancement des travaux

L'équipe en charge des travaux, la proximité et, notamment les responsables d'immeubles lesquels sont **présents au quotidien sur le site**, accompagnent au quotidien le bon déroulement des travaux.



Rencontre locataires «Monod en fête» – avril 2025



Réunion publique – décembre 2025



Subventions

Ecorénov (Métropole)..... 1 306 000 €



Ville de Villeurbanne..... 300 000 €



Financement Est Métropole Habitat



Prêts 16 560 000 €

Fonds propres..... 3 430 000 €

Réhabilitation : coût global : 18 090 000 € TTC soit environ 81 800 € / logement

Résidentialisation : coût global : 3 500 000 € TTC soit environ 15 800 € / logement

Total de l'opération : 21 590 000 € TTC

L'ÉQUIPE DE L'OPÉRATION

EST MÉTROPOLE HABITAT

Directrice Générale : Céline Reynaud
Directeur de l'Aménagement et de l'Habitat Durable : Hendry Shivbaran
Responsable réhabilitation : Bertho Mayette
Responsable d'opérations : Sa'diyah Ibrahim
Responsable renouvellement urbain et aménagement : Eloïse Mousset
Cheffe de projet renouvellement urbain: Bérénice Bertho
Coordinateur de travaux : Bertrand Jospin
Assistante d'opérations : Carla Marti
Directeur du Territoire Villeurbanne Centre : Damien Marx
Adjoints de territoire : Dominique Winckler et Jérôme Dupont
Responsable de secteur : Anaïs Fatoohi
Gestionnaire de site : Maria Rafael
Responsable d'immeubles : Abraham Lalyre
Responsable d'immeubles : Abderrahim Cherki Mohamed
Responsable d'immeubles : Salim Ali Minihadji
Chargée d'innovation sociale : Hafida Azzerab

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte mandataire (et spécifiquement pour la résidence sud) : ARCHIGROUP
Architecte pour la résidence nord : EUTOPIA
Architecte paysagiste : WABI SABI
Bureau d'études techniques : EGIS
Economiste : INGEGROUP
Bureau d'études réemploi : CYCLE UP
Maîtrise d'œuvre sociale : TRAJECTOIRES REFLEX
Maîtrise d'œuvre concertation et usage : RECIPROCITE
Bureau de contrôle : ALPES CONTROLE
CSPS : QUALICONSULT

LES ENTREPRISES

Entreprise générale pour l'ensemble des travaux : CITINEA
Et ces 4 co-traitants : SPIE, SECP, SMAC et CHIEZE





**CONTACT PRESSE
EST MÉTROPÔLE HABITAT**

Françoise LAGARDE – Responsable communication

Tél : 04 78 03 47 37 | Port. 06 74 83 23 45

f.lagarde@est-metropole-habitat.fr

Cyrille DUCROS – Chargé de communication

Tél : 04 27 01 80 12 | Port. 06 16 71 39 47

c.ducros@est-metropole-habitat.fr

www.est-metropole-habitat.fr

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



Financiers et partenaires

