



Eco-rénovation de la cité Mignot LYON 02

11 décembre 2018 – Archives municipales de Lyon

Intervenants : Christelle STIEL, Soazig HERNANDEZ, François DELORME



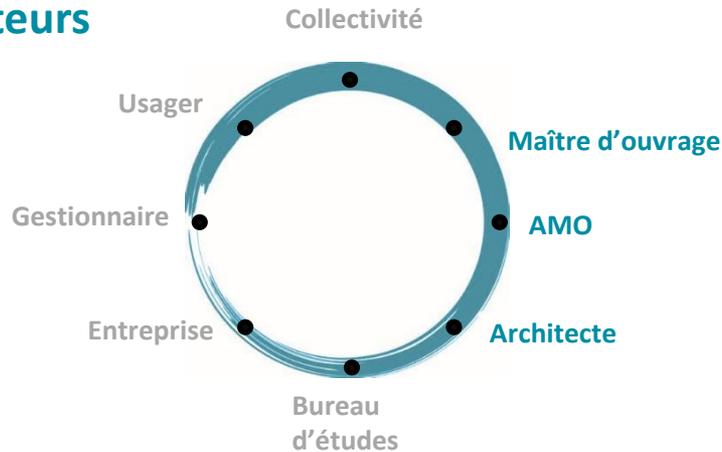
Avec le soutien de :



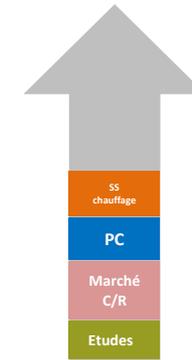
Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne



Acteurs



Etat d'avancement



Contexte du projet par rapport à la thématique

Logements

150 logements du T2 au T4

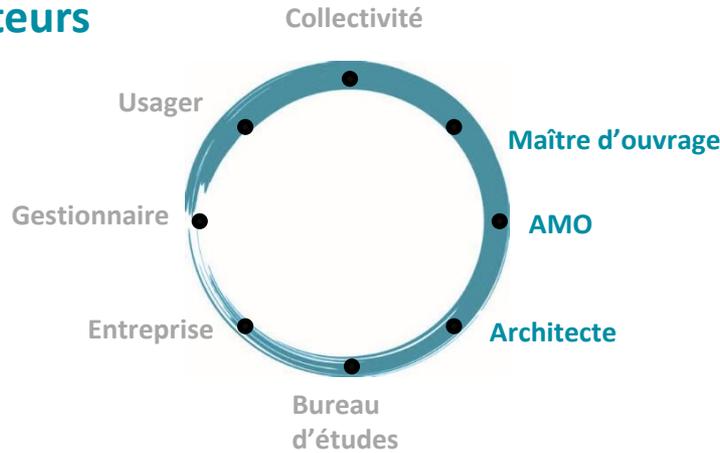
- Pyramide des âges : 50% des locataires ont + 60 ans et près de 19% ont - 40 ans
- 6 T4 en colocation « apprentis »
- 6T2 en RDC à réaménager
- Composition d'1T4 de 70m² : 1 séjour-cuisine de 16,50m² et 3 chambres entre 9 et 15m²

Locaux tiers en RDC

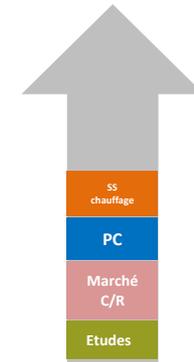
1 restaurant, 1 épicerie, 1 crèche, 2 structures autour de la médiation et l'emploi, 1 société de services à domicile, 2 associations culturelles, 1 agence de design



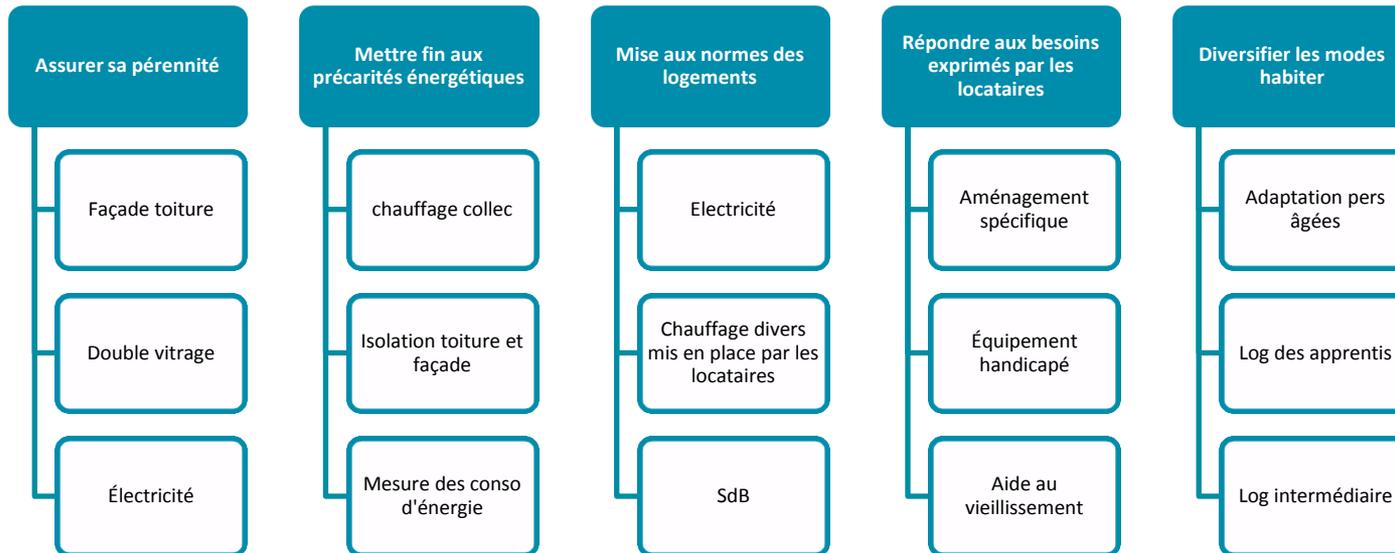
Acteurs

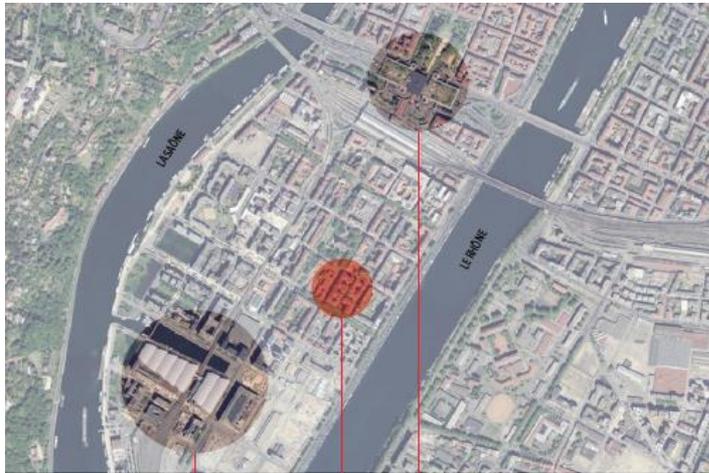


Etat d'avancement



Contexte du projet par rapport à la thématique

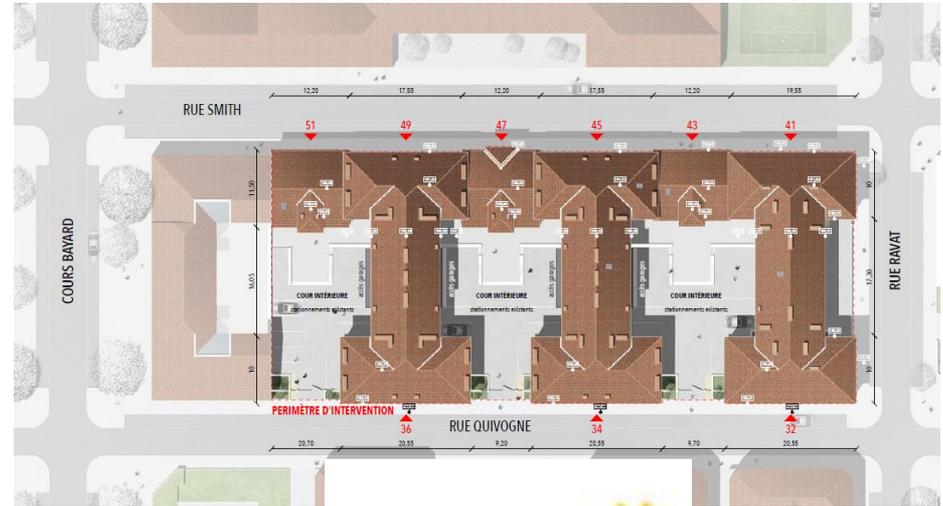




CENTRE COMMERCIAL
LYON CONFLUENCE

PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE LYON PERRACHE

CITÉ MIGNOT



HORIZON 2020

LE PROGRAMME DE RECHERCHE ET
D'INNOVATION DE L'UNION EUROPÉENNE

Programme H2020:

- Atteindre le niveau **BBC RENOVATION** en se raccordant **au réseau de chauffage urbain par chaleur biomasse de Lyon Confluence** et uniformiser les modalités de chauffage et production eau chaude et générer des économies de fonctionnement
- Mettre en place **un dispositif de mesure des consommations énergétiques** afin de mesurer la qualité des travaux de rénovation et proposer un outil de suivi efficient aux occupants et au syndic de copropriété.



Les chiffres clés:

150 logements
10 000 m² de façades
9 cages d'escalier
700 châssis
2 500 m² de couverture

Coût des travaux : 5 120 000 €HT compris honoraires de MOE (250 000 €HT)

Principales caractéristiques techniques:



Chantier de construction en pisé de mâchefer du groupe d'IMM rue de l'Ordre par l'Avenir, 1938-1939, ADR 112 | 352.



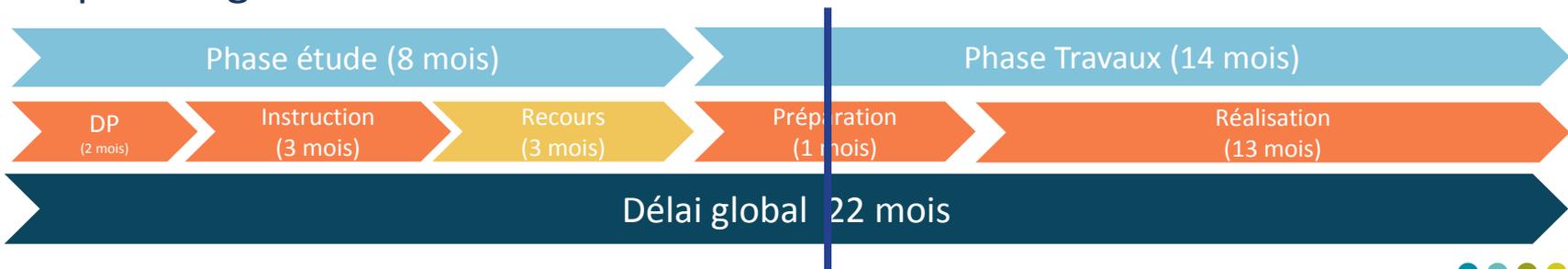
Ornements de façades



Menuiseries bois –
Garde-corps

Mur de 50 cm en pisé de mâchefer

Le planning:





Une innovation forte : le choix d'un concours de conception réalisation

- Permet de fixer dès l'origine du projet les objectifs à atteindre : BBC et respect des qualités architecturales d'un immeuble inscrit à l'Inventaire du patrimoine de la Ville de Lyon
- Permet de définir un prix d'objectif
- Seul moyen juridique qui **permette réellement** d'inclure tout au long du processus de décision les locataires :
 - Après que le Maître d'ouvrage fixe les objectifs, les représentants des locataires participent au jury et définissent les modalités d'intervention de la MOUS
 - Présence et travail de terrain régulier et permanent depuis l'origine du projet : entretiens, réunions, échanges informels, mise à disposition d'un lieu)
 - Publication d'un journal « Les Echos des Travaux »
 - Mobilisation de 2 sociologues sur la mémoire du site et sur les pratiques des locataires en matière de maîtrise de l'énergie



SANS OBJET



SANS OBJET

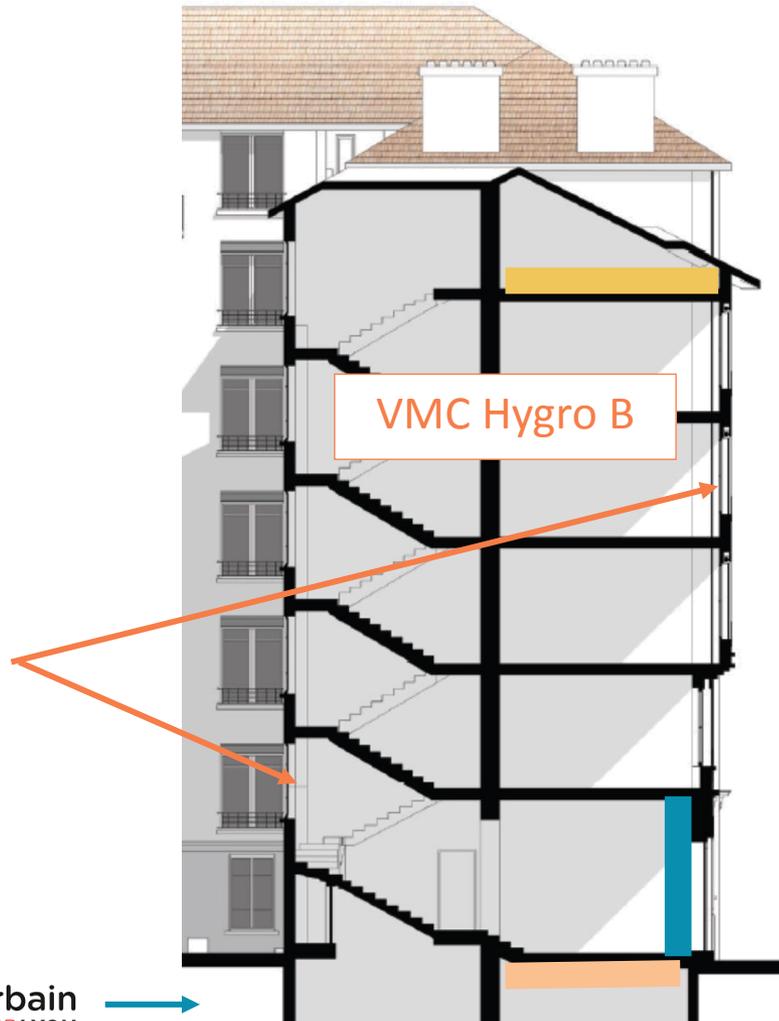


Travaux de rénovation énergétique

- 12 cm d'isolant TH35
- 14 cm d'isolant TH46
- 34 cm de laine de roche déroulée TH39

Changement de **100 %**
des menuiseries des
logements et des parties
communes

Chauffage urbain
GRANDLYON





Focus sur l'isolation des pignons aveugles en STDB.Therm (6 cm):



- Matériau **100 % naturel**: 50% chaux / 50% silice
- **Incombustible** (classement feu **A1**),
- **Hydrophobe**, parfaitement **étanche à l'eau** dans toutes les mises en œuvre,
- Bonne performance thermique : $\lambda = 0,038$ W/m.K,
- Très bonne **Diffusivité Thermique**, déphasage idéal pour le confort d'été,
- **Léger** (100 kg/m^3), **facile à couper** et **très rapide de mise en œuvre**.
- Excellentes performances mécaniques, **Inaltérable** dans le temps et **Imputrescible**, résistant aux intrusions de rongeurs et autres nuisibles,
- **Étanche à l'air et ouvert à la vapeur d'eau**, participe au confort du logement,
- **Perspirant** : améliore la qualité de l'air et la performance thermique,



Un projet innovant de logements bienveillants

Un **dispositif technologique** pour *analyser*

L'**actimétrie**, une **solution connectée** constituée de **capteurs universels** mesurant, depuis le **domicile**, les rythmes de vie du senior (sommeil, alimentation, mouvements, etc.) afin d'anticiper l'apparition de fragilités



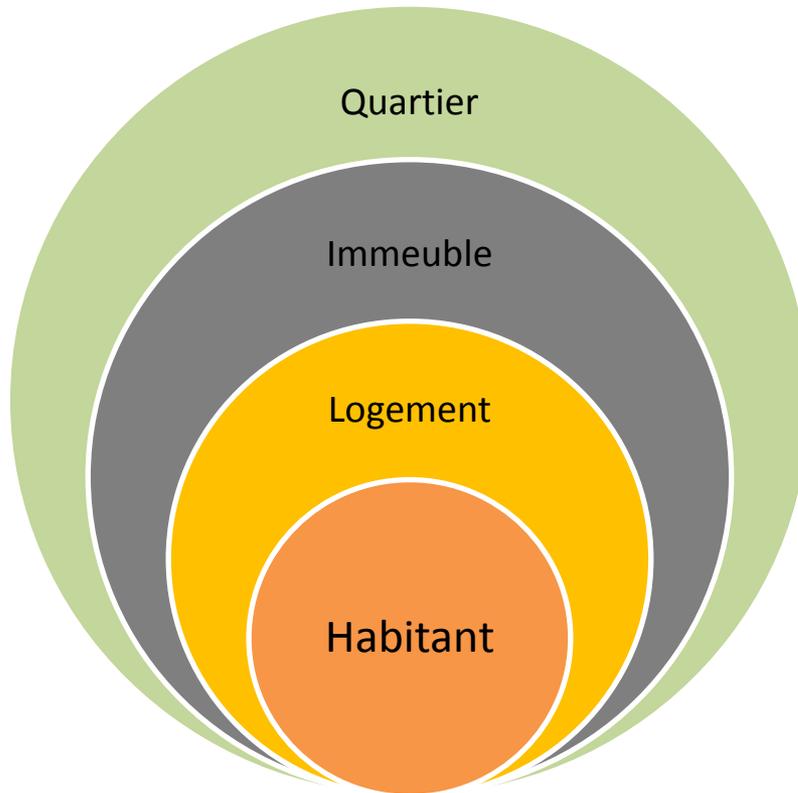
Un **accompagnement humain** pour *agir*

Le **suivi préventif** ou « **coaching du bien-vieillir** », un service d'accompagnement du senior sous la forme d'**entretiens préventifs** menés par une infirmière coordinatrice ACPPA et d'**ateliers thématiques** proposés par le Centre de Prévention



Installation type



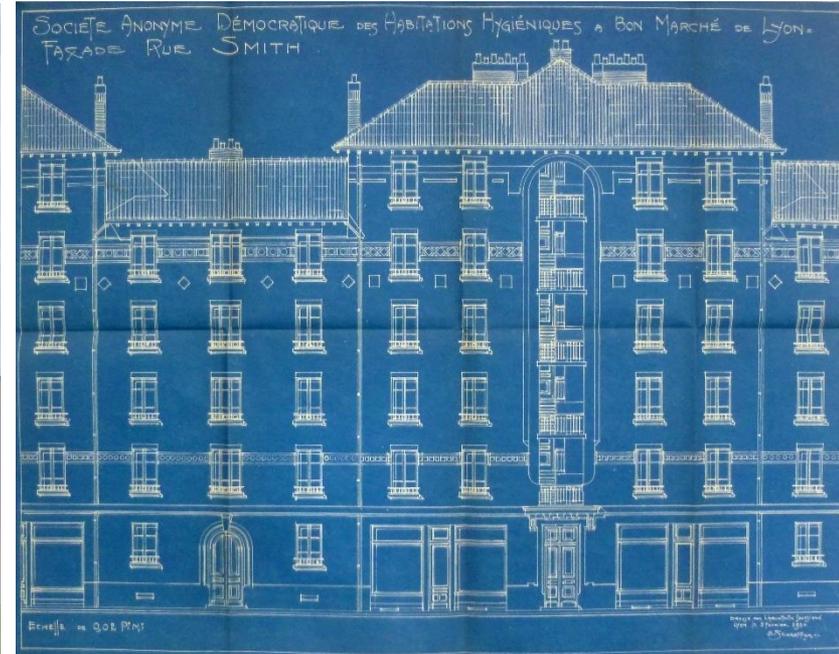


Volonté d'associer les habitants au projet de réhabilitation de la résidence

- Mieux prendre en compte les usages et pratiques des habitants et les accompagner à l'occasion des travaux d'amélioration
- Faire du projet de réhabilitation une opportunité et le support pour un travail sur la mémoire et l'histoire du lieu
- Réinvestir les espaces et les lieux, en redonnant vie et utilité aux locaux situés en rez-de-chaussée de la résidence

Comité d'usage

- Identifier les personnes ressources, recruter les locataires relais et mettre en place le comité d'usage
- Accompagner et former les locataires pour qu'ils s'approprient les nouveaux équipements dans leurs logements et dans la résidence (locaux tiers)
- Concrétiser les économies d'énergie visées
- Renforcer la dynamique d'implication des habitants pour une meilleure qualité de vie





Conditions de réussite d'un comité d'usage

- Savoir écouter et impliquer les habitants
- S'appuyer sur la dynamique collective pour favoriser le changement des usages
- Faire comprendre le rôle de cette nouvelle instance aux locataires et lui donner très vite une opérationnalité décisionnelle (partage des espaces communs et gestion des problèmes)
- Organiser des rencontres régulières pour rester dans la dynamique du projet (alterner séances de travail et temps festifs)
- Coordonner les différents acteurs du projet d'éco-rénovation : équipe travaux, chercheurs, le collectif d'habitants déjà en place et le CU

Souhaits des résidents

- Faire que tout se passe au mieux pendant les travaux
- Faire que la Cité Mignot s'ancre encore plus dans une dynamique de quartier et de lien social
- Maintenir à domicile les séniors
- Resserrer les liens de solidarité entre les habitants

Fait structurant

Organisation d'une exposition en partenariat avec les Archives municipales de Lyon (Juillet-Octobre 2018) qui place l'habitant au cœur du projet : mémoire des habitants et mémoire du lieu.