RÉSIDENCE LYON 8e

TONY GARNIER

Avril 2019

Présentation des travaux de réhabilitation

3, 5, 7, 9, 11, 13, rue des Serpollières
70, 72, 74, boulevard des États-Unis
18, 20, 22, rue Wakatsuki

FAISONS LE POINT

- Réhabilitation ambitieuse aux multiples enjeux :
  - **amélioration de la performance thermique**, maîtrise des charges d'énergie et confort thermique ;
  - **modernisation** des logements
  - **mise en valeur du patrimoine** historique HBM de Tony Garnier, classé Patrimoine du XXe siècle, avec rénovation des façades et remplacement des fenêtres et volets ;
  - **amélioration du cadre de vie** avec la réfection des parties communes et caves.

FAISONS LE POINT

- Première réfection années 1980/1990
- Tranche 1 : 275 logements chauffés à l'électrique individuel

ZOOM SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET SES ENJEUX

- Objectif de réduction des consommations d'énergie du logement

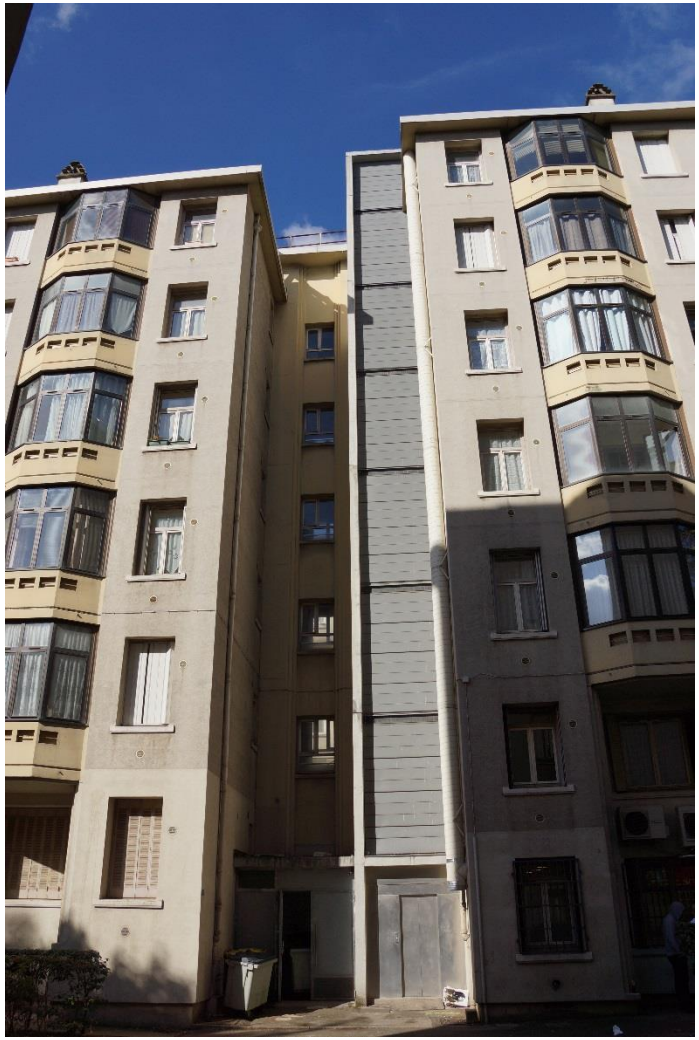
ZOOM SUR LES TRAVAUX

1 Enveloppe du bâtiment

- Enduit isolant façades
- Isolation et étanchéité toitures terrasses (réalisé par anticipation)
- Remplacement des menuiseries des logements (y compris loggia) par des fenêtres aluminium
- Volets
  - Réfection des persiennes au RDC
  - Volet roulants aluminium pour les étages
  - Brise-soleil orientable pour les loggias
- Remplacement des fenêtres des parties communes
- Isolation des planchers du rez-de-chaussée par le plafond des caves

9-11-13 rue des serpollières

70 boulevard des États-Unis



74 boulevard des États-Unis

3-5-7 rue des serpollières

ZOOM SUR LES TRAVAUX

2 Systèmes techniques

- Chauffage et d'eau chaude sanitaire collectifs, raccordés au réseau urbain

- Remplacement des installations de ventilation

ZOOM SUR LES TRAVAUX

3 Parties communes

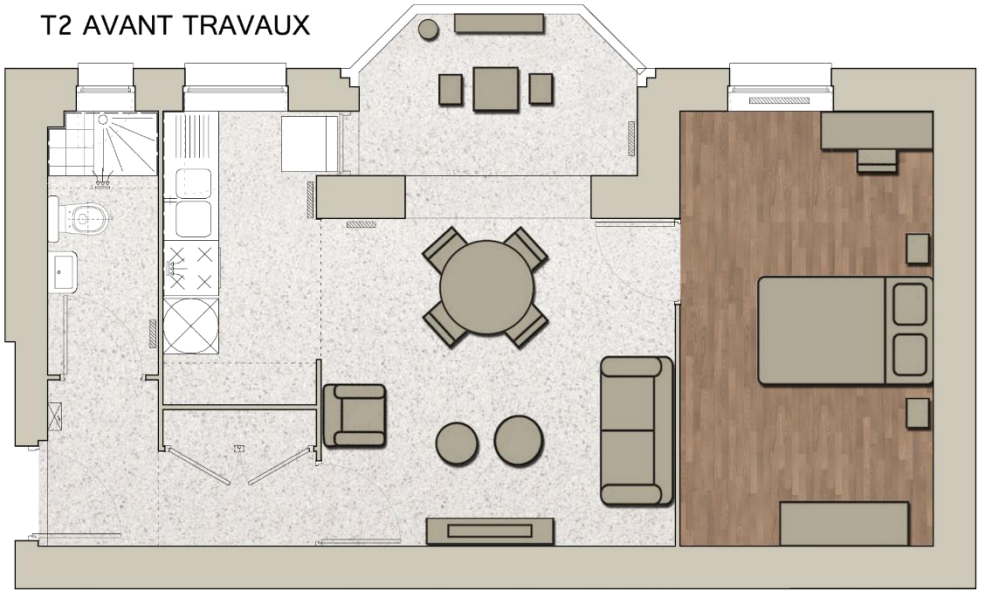
- Amélioration de la sécurité électrique et incendie
- Installation de paraboles collectives de télévision
- Remise en état des cheminements fibre optique
- Intégration des locaux poubelles dans les bâtiments
- Accessibilité PMR : halls, ascenseurs, paliers (hors ½ paliers non desservis du boulevard)
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Peinture des cages d'escaliers, décapage des escaliers et création de faux plafonds
- Remplacement du système d'éclairage par un système à détection
- Remplacement du système d'interphonie, sans remplacement des combinés intérieurs
- Remplacement des ascenseurs rue Wakatsuki et boulevard des États-Unis

ZOOM SUR LES TRAVAUX

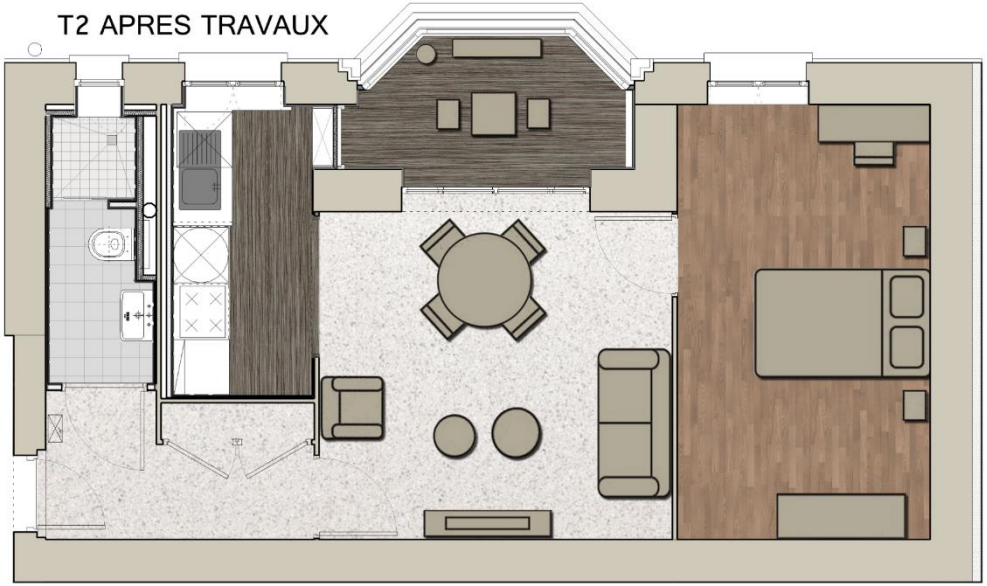
4 Logements

- Réfection complète des pièces humides :
  - Cuisine : meuble évier, plan de travail, revêtements sols/murs/plafonds
  - Salle de bain : douche italienne, meuble lavabo, revêtements sols/murs/plafonds
- Reprise des sols des entrées et séjours en mauvais état d'usage (au cas par cas)
- Suppression des arrivées de gaz :
  - Prise en charge remplacement matériel de cuisson au gaz, maximum 500€
- Mise en sécurité des installations électriques (au cas par cas)
- Amélioration des portes palières : renforcement thermique, phonique et sécurité.
- Comptage individuel des consommations d'eau chaude et d'eau froide

T2 AVANT TRAVAUX



T2 APRES TRAVAUX



ZOOM SUR LES MODALITÉS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

- Travaux en « site vacant » :
  1. Visite préalable : recensement des adaptations
  2. État des lieux sortant du logement d'origine
  3. Relogement temporaire au 72 boulevard des États-Unis :
     - Cuisine meublée et équipée
     - Gestion de la résidence temporaire par l'entreprise
     - Nettoyage/désinfection complet à chaque rotation
  4. Travaux en site vacant (durée prévisionnelle : 10 à 12 semaines)
  5. Retour dans le logement d'origine (état des lieux entrant)
- Prise en charge des déménagements

À titre indicatif, il est envisagé d'intervenir dans l'ordre suivant :

Légende :

1	72, boulevard des États-Unis	7	5, rue des Serpollières
2	11, rue des Serpollières	8	3, rue des Serpollières
3	9, rue des Serpollières	9	7, rue des Serpollières
4	13, rue des Serpollières	10	20, rue Wakatsuki
5	70, boulevard des États-Unis	11	18, rue Wakatsuki
6	74, boulevard des États-Unis	12	22, rue Wakatsuki

GRANDLYON HABITAT

POUR EN SAVOIR+

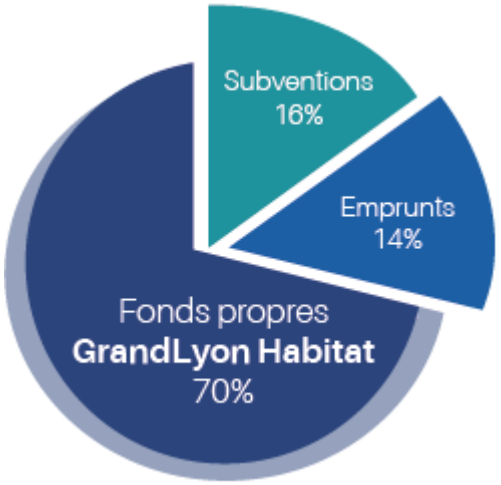
Combien coûtent les travaux ?

26 300 000 €

soit environ **95 600€**/logement

Qui finance ?

- 70% fonds propres GrandLyon Habitat
- 16% subventions :
  - Éco-cité Programme d'Investissements d'Avenir, action Ville de demain : 2 900 000 €
  - Pacte métropolitain d'innovation : 1 150 000 €
- 14% emprunt financé par hausse du loyer et 3ème ligne de quittance



GRANDLYON HABITAT

POUR EN SAVOIR+

Quelles sont les prochaines étapes ?

- Préparation de chantier depuis 30/12/2019
- Travaux de préparation en cours :
  - 1ère sous-station de chauffage urbain
  - Logements témoin
  - Prototype de façade
- Démarrage des travaux de la première allée : 21/09/2020
- Fin prévisionnelle de la réhabilitation : février 2025

Merci pour votre attention