

"LES TEMPS DE LA CITÉ"

INAUGURATION DU NOUVEAU MUR PEINT DE LA CITÉ TONY GARNIER (LYON 8^E)



Nos partenaires :

SOMMAIRE

5	Communiqués de presse
7	Le contexte <ul style="list-style-type: none">● Un patrimoine avant-gardiste, conçu par Tony Garnier● Un projet ambitieux de modernisation● Un musée à ciel ouvert
9	Ré-enchanter les murs <ul style="list-style-type: none">● Une rénovation des murs nécessaire● La Caisse des Dépôts : un soutien de longue date à la Cité Tony Garnier● « Tony Garnier visionnaire » s’efface pour dévoiler « Les Temps de la Cité »● Description détaillée du mur « Les Temps de la Cité »● Le prix de revient et le financement du mur
13	Des locataires et des partenaires impliqués aux côtés de GrandLyon Habitat <ul style="list-style-type: none">● Les objectifs du Projet Tony Garnier● Une invitation à poursuivre l’histoire de la Cité Tony Garnier● Des partenaires impliqués● Favoriser les relations entre habitants, notamment intergénérationnelles● La communication autour du Projet Tony Garnier
17	Les partenaires du Projet Tony Garnier : la Caisse des Dépôts, le Musée urbain Tony Garnier
21	Les travaux de réhabilitation 2017 – 2020 <ul style="list-style-type: none">● La résidence aujourd’hui● Les travaux de réhabilitation● La performance énergétique visée● Une réhabilitation inédite● L’architecte retenu
25	Le prix de revient et le financement de la réhabilitation
26	Carte d’identité GrandLyon Habitat
27	Spécial presse

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PROJET TONY GARNIER

Un nouveau mur peint pour la Cité Tony Garnier :

« Les temps de la cité »

(Quartier des États-Unis à Lyon 8^e)

SOCIAL// Le 6 décembre 2016, GrandLyon Habitat inaugure le nouveau mur peint de la Cité Tony Garnier, « Les temps de la cité », en présence de Catherine PANASSIER, présidente du bailleur social, des élus et partenaires de ce projet, et des habitants.

Réalisé dans le cadre du « Projet Tony Garnier », ambitieux projet de modernisation de cet ensemble immobilier datant des années 30 (Habitations à Bon Marché), ce mur a été créé à partir d'une part d'un travail d'animation auprès des habitants et des partenaires, mené par GrandLyon Habitat, d'autre part de recherches historiques effectuées par le Musée urbain Tony Garnier. Il a été réalisé par CitéCréation et financé par la Caisse des Dépôts dans le cadre de son bicentenaire.

Un projet de modernisation unique

La Cité Tony Garnier, située de part et d'autre du boulevard des États-Unis (Lyon 8^e), fait l'objet d'un projet qui se décline en 2 volets, menés de façon concomitante :

- La **réhabilitation de 275 logements** avec un enjeu thermique important. Un **enduit thermo-isolant haute performance, adapté aux monuments anciens, va être utilisé pour la 1^{ère} fois en France**. Il permettra d'atteindre le niveau BBC Rénovation tout en préservant l'aspect architectural du bâti. L'architecte choisi est le cabinet CHAREYRE & PAGNIER.
- La **rénovation des 24 murs peints de GrandLyon Habitat** qui composent le Musée urbain (rénovation ou modernisation ou murs entièrement repensés). Cette rénovation s'effectue en concertation permanente avec les habitants, les partenaires et usagers du quartier.

Le premier nouveau mur : « Les temps de la cité »

Il est produit par CitéCréation à partir d'un travail d'animation auprès des habitants piloté par GrandLyon Habitat, et d'un travail de recherche historique, mené par le Musée urbain Tony Garnier. Ce mur est financé par la Caisse des Dépôts dans le cadre de son bicentenaire.

GRANDLYON
la métropole

VILLE DE
LYON

GRUPE
200
1816-2016
Caisse
des Dépôts

ZOLPAN

MUSÉE
URBAIN
TONY
GARNIER

CITÉCRÉATION



CONTACT PRESSE

Catherine-Isabel BAUDRY, Directrice des relations presse

presse@grandlyonhabitat.fr

04 72 74 63 72 ou 06 85 07 79 40

Toute l'actualité de GrandLyon Habitat sur son blog d'information :
www.focus-grandlyonhabitat.fr

Le contexte

► Un patrimoine avant-gardiste, conçu par Tony Garnier

GrandLyon Habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier de 1 542 logements locatifs : la Cité Tony Garnier. Elle est située de part et d'autre du boulevard des États-Unis, au cœur du 8^e arrondissement de Lyon.

Constituée de 46 bâtiments (R+5), répartis en 12 îlots, elle a été conçue par l'architecte Tony Garnier, à la demande du maire de Lyon de l'époque, Edouard HERRIOT. La Cité Tony Garnier fait partie des Habitations à Bon Marché, les HBM (logements sociaux construits durant la période 1920-1930).

Ces immeubles sont composés d'appartements allant du T2 au T6, et de locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Construite entre le début des années 20 et le milieu des années 30, la Cité Tony Garnier a été réhabilitée à partir de 1985, en réalisant tout d'abord une isolation par l'extérieur des murs pignons « aveugles », qui a donné lieu à la réalisation - par la Cité de la Création - de murs peints, inspirés de l'œuvre graphique de Tony Garnier. L'installation des ascenseurs, la remise aux normes et le réaménagement des entrées sont venus compléter cette réhabilitation.

► Un projet ambitieux de modernisation

Labellisée « Patrimoine remarquable du 20^e siècle », la Cité Tony Garnier fait aujourd'hui l'objet d'un projet ambitieux de modernisation, intitulé « Projet Tony Garnier », qui va transformer de manière durable le quartier pour améliorer le cadre et le confort de vie de ses habitants, tout en préservant ce patrimoine monumental.



Le Projet Tony Garnier se décline en deux volets :

- la rénovation des 24 murs peints des immeubles de GrandLyon Habitat, en alliant les innovations techniques aux innovations sociales et urbaines afin d'insuffler une nouvelle dynamique. *(voir page 9)*
- la réhabilitation globale des 1 542 logements, en visant le niveau « BBC Rénovation » *(voir page 21)*

➤ Un musée à ciel ouvert

Vingt cinq fresques composent actuellement le Musée urbain Tony Garnier. Une expertise technique a montré la nécessité de remplacer les supports de peintures et GrandLyon Habitat a décidé de profiter de cette rénovation pour « ré-enchanter » les murs de la Cité.

Certains seront reproduits à l'identique, d'autres simplement modernisés et d'autres encore entièrement repensés, en concertation avec les habitants, les commerçants et usagers du quartier.

Un nouveau mur a vu le jour et est inauguré en décembre 2016 : « Les temps de la cité ».

MUSÉE
URBAIN
TONY
GARNIER

LE MUSÉE URBAIN TONY GARNIER

(voir page 19)

Le Musée urbain Tony Garnier a reçu le Label de la décennie mondiale du développement culturel, de l'UNESCO.

Ré-enchanter les murs peints

► Une rénovation des murs nécessaire

Les supports des peintures existantes nécessitent d'être tous remplacés. Un tiers des murs seront reproduits à l'identique, un tiers simplement modernisés et un tiers enfin seront entièrement repensés, en concertation permanente avec les habitants, commerçants et usagers du quartier.

Le nouveau parcours muséographique est en cours d'élaboration dans le cadre du dispositif de concertation mis en place.

Le calendrier des travaux

GrandLyon Habitat a programmé cette rénovation en différentes étapes :

- 2016 : le premier nouveau mur voit le jour, « Les Temps de la cité »
- 2017 / 2018 : 5 murs seront traités (*rénovation-actualisation, nouvelles créations, ou restauration*)
- 2019 / 2020 : 6 autres seront *retravaillés* (*rénovation-actualisation, nouvelles créations, ou restauration*)

Soit un total de 12 œuvres travaillées sur les 5 prochaines années. Les 12 murs peints restants pourraient être traités sur les 5 années suivantes.

► La Caisse des Dépôts : un soutien de longue date à la Cité Tony Garnier (voir page 17)



La Caisse des Dépôts a financé la Cité Tony Garnier dès les années 30.

Elle a soutenu financièrement les premières réhabilitations, la création du Musée urbain Tony Garnier. Aujourd'hui, à l'occasion de son bicentenaire, elle soutient le Projet Tony Garnier, en finançant ce nouveau mur peint, premier mur rénové et symbole du lancement du projet.

► « Tony Garnier visionnaire » s’efface pour dévoiler « Les Temps de la cité »

Le mur choisi pour accueillir la nouvelle réalisation est situé à l’angle des rues Ludovic Arrachart et Cazeneuve, « Tony Garnier, visionnaire », en raison de son emplacement géographique. Situé en bordure d’îlot, ce mur permet de laisser plus de liberté pour revoir l’ensemble du parcours de visite des autres peintures murales.

Le choix du thème de la nouvelle peinture artistique

L’objectif est d’incarner l’histoire architecturale et patrimoniale de cette cité, à partir du travail d’animation avec les habitants et partenaires et de données historiques, dans la continuité du parcours initial construit il y a 30 ans. En cohérence avec tous ces éléments, la thématique retenue a été celle de la construction de la cité Tony Garnier, comme témoignage de l’habitat social. CitéCréation a proposé d’amener cette évolution jusqu’à aujourd’hui.

GrandLyon Habitat a confié à CitéCréation la réalisation de cette nouvelle peinture artistique.

La composition du mur se fait en étages, de façon chronologique : on suit de haut en bas l’histoire de la Cité Tony Garnier, de sa conception à la réalisation d’aujourd’hui. Un éclairage innovant a également été mis en place sur ce mur, permettant de le découvrir aussi bien de jour que de nuit. (Voir page suivante l’explication détaillée des « Temps de la Cité »).



« Tony Garnier, visionnaire »,

fresque située à l’angle des rues Ludovic Arrachart et Paul Cazeneuve
Elle avait été réalisée par les artistes de la Cité de la Création, en avril 1996.

CITÉCRÉATION

Depuis 1978, l’entreprise coopérative CitéCréation crée des œuvres murales, fresques, arts visuels, décorations, scénographies, design urbain, adaptés et personnalisés, dans l’espace public ou privé, au service des bailleurs sociaux, des collectivités, des grandes entreprises, des habitants, des visiteurs, et des touristes...

Ces créations monumentales affichent des identités culturelles, sociales ou économiques. Elles créent ou confortent des lieux de rencontres, des espaces de débats. Elles ont vocation à révéler, marquer, embellir des bâtiments, des lieux, des quartiers, des villes, des espaces urbains.

CitéCréation a signé plus de 670 œuvres monumentales aux couleurs de la ville, de Lyon, Barcelone, Mexico, Angoulême, Chartres, Mulhouse, Naples, Biarritz, Marseille, Brest, Paris, Carcassonne, Lisbonne, Porto, Rome, Valence, Vienne, Namur, Trikala, Leipzig, Jérusalem, Tibériade, Moscou, Yokohama, Shanghai, Québec, Vevey, Kapfenberg, Berlin, Stockholm...

Contact presse : Aïcha BEZZAYER aicha@citecreation.fr 06 88 15 11 38

LES TEMPS DE LA CITÉ

Le bâtiment au premier plan est représenté, de haut en bas, d'abord en plan, puis en chantier et enfin tel qu'il existe aujourd'hui.

Les figures de Tony Garnier et Edouard Herriot surplombent l'image, comme un hommage à ce binôme visionnaire. Les deux hommes, à l'origine de la construction de la Cité, portent un regard bienveillant sur la Cité Tony Garnier et la ville de Lyon.

En arrière-plan de l'image : la construction du quartier des États-Unis dans les années 20.

Un clin d'oeil est fait à l'ancien mur recouvert.



Les années 20 : avant la construction de la Cité, les ouvriers vivaient dans des baraquements en bois

Les années 30 : un appartement moderne représente l'installation des populations dans un nouveau quartier d'habitat social.

Les années 1950/60 : cette scène évoque le baby-boom, l'immigration en masse et le développement d'équipements publics.

Aujourd'hui : extraits de scènes de vie dans les cours de la Cité.

« **La gazette** » que reçoivent les locataires de la cité est aussi représentée au pied de ce nouveau mur.

Elle fait également référence à l'activité de la Caisse des Dépôts qui soutient ce mur.

250 litres de peinture ont été utilisés pour réaliser cette œuvre. Ils ont été offerts par l'entreprise ZOLPAN à CitéCréation.

L'entreprise ZOLPAN avait déjà soutenu de la même manière la réalisation des 25 murs du Musée.

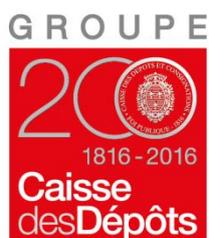


➤ Le prix de revient du mur

Le coût de la réalisation de cette nouvelle peinture artistique, intégrant une mise en lumière innovante, s'élève à **87 K€ HT**.

La rénovation préalable du support (avec mise en œuvre d'un enduit isolant) est prise en charge sur le budget de la réhabilitation.

➤ Le financement



La Caisse des Dépôts a financé la première peinture murale à hauteur de **80 K€**, correspondant à la prise en charge des coûts artistiques et de l'innovation technologique (mise en lumière).

GrandLyon Habitat a pris en charge le reste du financement sur ses fonds propres.

À NOTER : La rénovation des murs peints n'a pas d'impact sur les loyers et charges des locataires.



Des locataires et des partenaires impliqués aux côtés de GrandLyon Habitat

➤ Les objectifs du Projet Tony Garnier

La partie du Projet Tony Garnier, consacrée aux murs peints, a pour objectifs :

- d'incarner l'histoire architecturale et patrimoniale de la Cité Tony Garnier
- de créer une dynamique collective avec les habitants de la cité et le partenariat, notamment en favorisant les relations intergénérationnelles
- de commencer la réflexion autour du projet global de rénovation des 24 murs peints de GrandLyon Habitat.

➤ Une invitation à poursuivre l'histoire de la Cité Tony Garnier

La démarche globale du projet s'articule autour de la **mobilisation des partenaires et des habitants en les invitant à participer à plusieurs ateliers créatifs et d'autres formes d'animation** (micro-trottoir, Journées Européennes du Patrimoine...).

Les résultats de cette mobilisation permettent de représenter l'histoire architecturale et patrimoniale de cette cité dans la continuité du parcours initial, construit il y a 30 ans.

La thématique retenue pour le premier mur repeint a été celle de la construction de la Cité Tony Garnier comme témoignage de l'habitat social. CitéCréation, missionné pour réaliser cette œuvre, a proposé d'amener cette évolution jusqu'à aujourd'hui. Le parti pris de GrandLyon Habitat a été de présenter des scènes de vie, au sein de la cité des années 2000. Chacune d'elle a été discutée avec les habitants.

GrandLyon Habitat a associé tous les acteurs du quartier - locataires, partenaires (dont des salariés de la Caisse des Dépôts), commerçants, visiteurs - dès la soirée de lancement du Projet Tony Garnier, le 11 mai 2016. Quatre autres ateliers ont été organisés en juin, juillet et septembre. Toutes les animations sont construites comme des temps de découvertes et d'échanges avec les habitants.



Des avis pris en compte

La maquette du nouveau mur a fait l'objet de plusieurs allers-retours avec les habitants pour prendre en compte leurs avis et idées, notamment l'idée de conserver en clin d'œil l'ancienne peinture.

➤ Des partenaires impliqués

La participation de la Caisse des Dépôts s'est traduite également par la mobilisation de certains de leurs salariés, invités à échanger lors d'ateliers.

Le Musée urbain a joué un rôle essentiel dans la composition historique de l'œuvre par son apport de données factuelles et contextuelles.

Eddy-Gilles DI PIERNO, à l'initiative du précédent projet, a animé et fourni de la documentation à CitéCréation, tout comme d'autres habitants qui ont souhaité apporter des photos personnelles.

Le comité des locataires Tony Garnier a également été associé au processus. La compagnie « Et si c'était vrai » et l'association « Art et Développement » se sont particulièrement investis aux côtés de GrandLyon

Tous les autres partenaires locaux se sont aussi exprimés lors de comités techniques ou d'ateliers.

➤ Favoriser les relations entre habitants, notamment intergénérationnelles

GrandLyon Habitat a missionné la compagnie « Et si c'était vrai ?! » pour jouer un rôle de médiation avec les locataires, notamment au travers du personnage de Tony (acteur de la compagnie). Il recueille les paroles des habitants, établit le lien entre les différentes manifestations.

L'équipe de la prévention et vie sociale de l'agence de proximité de GrandLyon Habitat a développé plusieurs outils pour favoriser la participation active :

- des ateliers destinés aux enfants et adultes, (animés par Art et Développement),
- un micro-trottoir, la participation aux Journées Européennes du Patrimoine aux côtés du Musée urbain qui ont permis de faire connaître la parole des habitants au-delà du quartier
- un concours photos sur le thème « Scènes de vie et patrimoine »

Construire une vision partagée

Un chantier éducatif, encadré par la compagnie Et si c'était vrai, en partenariat avec l'ADSEA, a permis à 4 jeunes (*à l'initiative du collectif Etat d'Art*) de se mobiliser autour d'une réalisation artistique. Il s'agit d'un film réalisé par Ingrid FRANCHI, de la compagnie, dont le thème est un passage de relais symbolique entre générations, en partant de l'appartement témoin des années 20 à l'appartement témoin présenté pour la réhabilitation en cours.

Les jeunes sont allés à la rencontre des gardiens d'immeuble (personnel de GrandLyon Habitat) et du comité des locataires, pour recueillir leur vision de la cité d'hier et de demain et croiser leurs regards.

➤ La communication autour du Projet Tony Garnier

« La Gazette » a vu le jour à l'occasion de la création du Projet Tony Garnier. Ce journal, préparé par GrandLyon Habitat, est destiné aux locataires de la cité et les tiendra informés de l'avancement et des événements concernant ce projet.



« ... C'est une nouvelle page qui s'ouvre pour le quartier et nous vous invitons à l'écrire ensemble en participant aux différents événements que nous organiserons.

Vous serez informés régulièrement grâce à la gazette du Projet Tony Garnier dont voici le premier numéro. »

Extrait de l'édito de Catherine PANASSIER, présidente de GrandLyon Habitat

« ...Un projet d'une telle ampleur (plus de 1500 logements, 25 murs peints) ne pourra se faire que sur plusieurs années, et n'aura de sens que s'il est conçu dans l'échange avec les acteurs principaux de la Cité : ses habitants. ...

Votre participation active, au travers des permanences, ateliers participatifs ou autres espaces de rencontres, permettra de partager une vision commune du quartier de demain...»

Extrait de l'édito de Daniel GODET, directeur général de GrandLyon Habitat



Un flyer a été réalisé à l'occasion des Journées du Patrimoine 2016. Il explique le projet Tony Garnier.

Les partenaires



La Caisse des Dépôts : partenaire historique du projet de Tony Garnier

Les missions de la Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe concentre son action sur quatre transitions stratégiques pour le développement à long terme de la France : les transitions territoriale, écologique et énergétique, numérique et démographique. Sa priorité ? Accompagner ces transitions :

- Transition territoriale : elle renforce ses interventions auprès des acteurs locaux pour accompagner en fonds propres leurs projets de développement.
- Transition énergétique et écologique : dans le cadre de sa contribution aux objectifs nationaux relatifs au climat, son intervention vise à accélérer le développement de moyens de production d'énergies renouvelables, d'efficacité énergétique et de sobriété des consommations en ressources naturelles.
- Transition numérique : Nous nous sommes fixé comme objectif d'accompagner les territoires par des infrastructures de communication numériques structurantes et performantes et de contribuer à l'émergence de services aux entreprises, aux collectivités et à la population.
- Transition démographique : pour anticiper les évolutions démographiques et celles des modes de vie associés, nous accompagnons les acteurs publics et privés dans la mise en œuvre de solutions innovantes et durables.

Bicentenaire de la Caisse des Dépôts

En 2016, la Caisse des Dépôts fête ses 200 ans et invite les français à découvrir son histoire et partager les Grands moments liés à cet événement. L'inauguration de la nouvelle fresque du Musée Urbain Tony Garnier à laquelle s'est associée l'établissement public réaffirme son appui au développement de la Cité Tony Garnier depuis son origine.

- Financement de la Caisse des Dépôts depuis les années 1930.
- Financement de la Première réhabilitation en 1986/1989.
- Soutien à la création du musée urbain Tony Garnier.
- Le soutien de la Caisse des Dépôts au Projet Tony Garnier à partir de 2016.

C'est également dans le cadre de ses missions liées à la transition écologique et énergétique, mais également à son soutien à la Ville et la Métropole de Lyon et à son patrimoine historique culturel que la Caisse des Dépôts souhaite poursuivre son soutien à cette cité au devenir idéal. Mais surtout elle a souhaité que la fresque soit le fruit de la réflexion des habitants, premiers acteurs de ce quartier d'innovations sociales depuis 1930. Par ailleurs, une trentaine de collaborateurs de la Direction Auvergne-Rhône-Alpes ont aussi participé à la réflexion menée pour la réalisation de cette fresque.

Retrouvez les réalisations de la Caisse des Dépôts et ses filiales depuis 200 ans sur <http://actionsterritoires.caissedesdepots.fr/>

Vivez notre bicentenaire en image sur <http://www.caissedesdepots.fr/bicentenaire/socialwall>

La Caisse et les logements sociaux

Acteur central du logement social, le groupe Caisse des Dépôts participe activement à l'effort national de construction et à la transition énergétique du parc existant. L'institution publique mobilise ses moyens aux côtés des pouvoirs publics et des acteurs de l'habitat pour accélérer la production de logements sociaux et intermédiaires sur l'ensemble du territoire. Elle intervient pour créer les conditions d'un retour des investisseurs institutionnels dans l'immobilier locatif «intermédiaire», notamment dans les zones en manque de logements, au plus près des bassins d'emplois.

Contact presse :

Caisse des Dépôts
Chloé GIRAUD, chargée de communication

Chloe.giraud@caissedesdepots.fr
04.72.11.49.19

Un musée à ciel ouvert

Situé au cœur de la cité Tony Garnier conçue et réalisée par l'architecte éponyme entre 1917 et 1933, le Musée urbain Tony Garnier assure depuis sa création en 1992, la promotion du patrimoine de cette figure centrale de l'histoire architecturale et sociale lyonnaise en replaçant son œuvre dans l'histoire de l'architecture et son évolution.



Le Musée développe en ce sens des recherches scientifiques, en assure la diffusion par le biais d'expositions, de conférences, de visites, d'événements culturels et artistiques destinés à tous les publics, tout au long de l'année. Une vingtaine d'itinéraires de visite sont animés par les guides conférenciers du musée, aussi bien dans le quartier des Etats-Unis que dans toute la ville.

Référent sur les questions de l'architecture, de l'art, de l'habitat social, le Musée urbain est actif au sein du réseau des Utopies réalisées. Son programme scientifique et culturel étudie et valorise les diverses facettes de la fabrique de l'urbain – de la fabrique des urbains.



Les dernières expositions temporaires du Musée urbain Tony Garnier

Vive le confort moderne ! (2013-14) s'est saisi de l'objet domestique comme analyseur de l'industrialisation et de la massification du confort moderne à l'entre-deux-guerres.



Sacré Béton ! De la haine à l'amour s'est emparé d'un matériau - le béton - porteur de significations, allant de l'évolution des techniques de construction jusqu'aux représentations symboliques dont il est l'enjeu.

Jusqu'au 18 décembre 2016.



La prochaine exposition du Musée (2017-18)

La vie mode d'emploi retracera l'évolution des manières d'habiter les logements populaires par les nouveaux urbains tout en interrogeant la recomposition permanente du vivre-ensemble.

.../...



Chaque samedi à 14h30, découvrez ce musée à ciel ouvert lors d'une visite commentée qui vous conduira aussi dans l'appartement des années 1930.

Musée urbain Tony Garnier

4 rue des Serpollières 69008 Lyon

Tél : 04 78 75 16 75

Ouvert du mardi au dimanche de 14h à 18h

musee@mutg.org www.museeurbaintonygarnier.com

Bus C16, C22, 26 Tram T4 arrêt Etats-Unis/Musée Tony Garnier

Les travaux de réhabilitation 2017 - 2020

Le Projet Tony Garnier prévoit la **réhabilitation de 275 logements dans un premier temps**. En janvier 2016, le programme des travaux et un logement témoin ont été présentés aux locataires concernés pour recueillir leur avis. **Deux nouveaux logements rénovés seront présentés début 2017 : ils intègrent les évolutions demandées lors des premières permanences avec les habitants.**

Les travaux devraient débuter au 2^e semestre 2017 et durer 3 ans.

GrandLyon Habitat a mandaté une Maîtrise d'œuvre Sociale (MOS), la société Trajectoires, pour accompagner les locataires tout au long du chantier.

➤ La résidence aujourd'hui

GRANDLYON HABITAT lance la réhabilitation de la « Cité Tony Garnier », dont il est propriétaire. Cet ensemble immobilier est composé de **1 542 logements locatifs, répartis en 46 bâtiments (R + 5), avec des commerces en rez-de-chaussée de certains bâtiments.**

Les logements actuels sont essentiellement des T2 et T3

Typologie	Nombre de logements	Typologie concernée par la réhabilitation	Nombre de logements
T2 & T2 duplex	728	T2	202
T3 & T3 duplex	500	T3	50
T4 & T4 duplex	279	T4	23
T5 & T5 duplex	34		
T6	1		
TOTAL	1 542	TOTAL	275

Les bâtiments sont construits en béton de mâchefer avec des toitures-terrasses et des loggias en façade, devenues des « bow-windows » lors des précédentes réhabilitations des années 1980/1990.

Chaque immeuble, en forme de « H » ou de barre, est desservi par une seule entrée qui donne sur une cage d'escalier qui dessert, demi-niveau par demi-niveau, les appartements. Les appartements, fonctionnels, sont distribués autour d'une salle à manger centrale symétrique, et contiennent, pour certains d'entre eux, jusqu'à trois chambres. Les salles de bains, prévues dès l'origine, n'ont été aménagées que par la suite.

Construite entre le début des années 20 et le milieu des années 30, la cité Tony Garnier a été réhabilitée à partir de 1985, en réalisant tout d'abord une isolation par l'extérieur des murs pignons aveugles, ce qui a donné lieu à la réalisation - par la Cité de la Création - de murs peints, inspirés de l'œuvre graphique de Tony Garnier, puis en installant des ascenseurs, avec remise aux normes et réaménagement des entrées.

➤ Les travaux de réhabilitation

La présente réhabilitation concerne les 275 logements actuellement chauffés avec un chauffage électrique.

La cité est labellisée patrimoine du 20^e siècle. Dans ce cadre, de nombreux échanges avec la Ville (DAU), son architecte conseil et l'Architecte des Bâtiments de France ont eu lieu sur les différents points du programme de travaux, dans un double objectif :

- la préservation de ce patrimoine remarquable et la restitution des éléments caractéristiques qui ont pu disparaître lors des précédentes réhabilitations,
- l'homogénéisation de l'ensemble de la Cité.



Le programme de travaux prévoit :

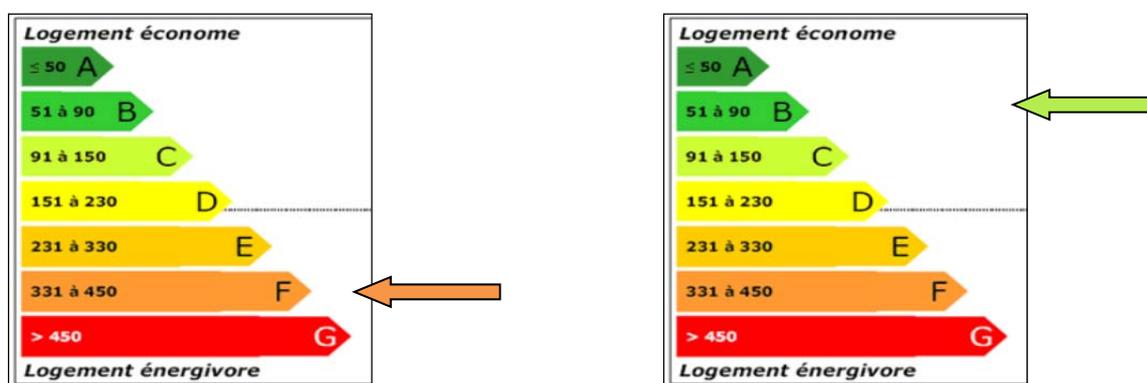
- **l'amélioration de la performance énergétique** pour atteindre le **niveau BBC Rénovation** :
 - enduit isolant envisagé via le financement ECO CITE
 - remplacement des menuiseries,
 - remplacement du système de chauffage et du système de fourniture de l'eau chaude sanitaire par un système collectif gaz
 - renforcement de l'isolation des toitures terrasses et amélioration de la VMC.
- **l'amélioration du confort des logements** : réfection des pièces humides, amélioration acoustique, mise en sécurité électrique des logements
- les entrées et redents feront également l'objet de travaux (organisation, ascenseurs, locaux collectes ordures ménagères).

A la suite d'un long travail de concertation avec les locataires en 2016, il a été décidé que les loggias seront maintenues fermées. (les fenêtres seront remplacées et un système d'occultation sera mis en place).

➤ La performance énergétique visée

La rénovation prévue doit permettre d'atteindre le **niveau BBC Rénovation**.

Actuellement, les logements sont placés au niveau F de l'étiquette énergétique, il est prévu d'atteindre le niveau B.



► Une réhabilitation inédite

Pour la première fois en France, un enduit thermo-isolant haute performance, adapté aux monuments anciens, sera utilisé pour atteindre le niveau BBC Rénovation. Son utilisation à forte échelle dans le logement social offrira de nouvelles perspectives pour la rénovation thermique du patrimoine ancien. Cette réhabilitation bénéficie d'un financement Eco Cité dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir.



Avec le concours
du Programme
d'Investissements
d'Avenir

écocité

► L'architecte retenu

L'architecte retenu pour mener cette réhabilitation est Régine CHAREYRE, du Cabinet CHAREYRE et PAGNIER Architectes.

Quelques mots de l'architecte

« On va jouer sur le confort thermique, le confort acoustique, l'organisation hyper fonctionnelle et des prestations durables. On va éviter des éléments de cuisine traditionnels qui vieillissent mal, et tirer parti des petits espaces pour que ce soit agencé au mieux pour des usages familiaux.

D'un point de vue enveloppe patrimoniale, la préoccupation est de garder l'architecture patrimoniale originelle de Tony Garnier, avec des modénatures. On va donc poser une enveloppe isolante de relative minceur, qui garde l'architecture et les moulurations et qui ne changera pas l'aspect du bâti.

Un produit expérimental, une démarche expérimentale mais avec une certification. »

Régine CHAREYRE



Le prix de revient et le financement de la réhabilitation

➤ Le prix de revient prévisionnel

Le coût des travaux de réhabilitation au logement est estimé à environ 62 000 €.

Le budget total de cette première tranche est estimé à ce stade à environ 23 M€.

Un financement de l'Etat (2.9 M€) a été attribué à cette opération, dans le cadre de la seconde tranche de l'appel à projets Eco Cité (Programme Investissement d'Avenir- fond Ville de Demain).

écocité

➤ Le plan de financement prévisionnel pour ce projet

Fonds Ville de Demain	2 900 000 €
Grand Lyon La Métropole	1 375 000 €
Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes qualité environnementale des bâtiments	1 375 000 €
CEE - rachat des certificats d'économie d'énergie par EDF	330 000 €
Dégrèvement TFPB	1 650 000 €
Prêts	3 535 339 €
Fonds propres de GrandLyon Habitat	11 968 661 €
Total TTC	23 134 000 €

CARTE D'IDENTITÉ

GRANDLYON HABITAT, c'est aujourd'hui :

Un Office Public de l'Habitat, au savoir-faire éprouvé

Créé en 1920

Présidente : Catherine PANASSIER

Vice-président : Hubert JULIEN LAFERRIERE

Directeur général : Daniel GODET

Dir. général adjoint : Jean-Jacques ROQUETTE

Un patrimoine de plus en plus étendu

- Il gère plus de 25 500 logements sur le territoire de la Métropole, dont 75 % situés à Lyon
- Parmi les logements gérés, plus de 4 000 sont des Habitations à Bon Marché, situées sur les arrondissements lyonnais.
- GrandLyon Habitat propose une vaste gamme de logements à tous les prix, du centre-ville aux communes du Grand Lyon, du studio au 5 pièces, du neuf ou de l'ancien, du collectif ou de l'individuel
- Il offre à ses locataires la possibilité de devenir propriétaires
- Il propose des logements en accession sociale

Un gestionnaire qui privilégie la proximité

- Un service d'intervention d'urgence 24/24 et 7j/7.
- Un service de relations clients intégré pour les locataires 04 72 74 67 42.
- Plus de 600 personnes dont 70 % répartis en 6 agences de proximité

Un créateur de confort citoyen

- Des programmes immobiliers référents dans le domaine du développement durable
- Une volonté de minimiser les coûts de l'énergie, en assurant aux locataires un vrai confort de vie.

SMEO : l'organisme CERQUAL a certifié le Système de Management Environnemental des Opérations du développement immobilier de GRANDLYON HABITAT. Cette certification a une durée de 3 ans et reconnaît l'intégration des objectifs durables dans ses organisations et processus de maîtrise d'ouvrage.

L'agence de GrandLyon Habitat qui gère la Cité Tony Garnier est
l'Agence ETATS-UNIS - 18-20, rue des Serpollières - 69008 LYON

Directeur : Jérôme PIQUET

Chargée de prévention et vie sociale : Ludivine DEQUIDT

Conseillères sociales : Alexandra THOMAS, Solène MERLE,

Assistant de gestion : Salouoi AYOUBA

Gestionnaire vie sociale : Manon PUJOL

Chargée de relocation : Frédérique DUC

Chargée d'exploitation : Inès BRETON

Responsable travaux : Sébastien CHARBONNEL

Coordinateur de proximité : Myriam BERNARD

Chargé de secteur : Loïc COISSARD

Gardiens et employés d'immeubles : Amor BENAMARA, Nicole GARIN, Sylvie GODART,

Renata GONCALVES PEREIRA, HASSANE MOUDOUB, Ramzi TALMOUDI, Aïcha ABDELLI,

Borika RISTOVSKI

Vous êtes journaliste :

DE PRESSE TÉLÉ OU RADIO :

Vous souhaitez des interviews, ou prises de vues, merci de vous adresser à :

Catherine-Isabel BAUDRY
Directeur des relations presse
Tél. 04 72 74 63 72
ci.baudry@grandlyonhabitat.fr

DE PRESSE ÉCRITE :

Vous souhaitez obtenir des photos, des dossiers de presse, merci d'adresser vos demandes à **Anna DORETTI**

Chargée de communication
Tél. 04 72 74 68 56
a.doretti@grandlyonhabitat.fr

Suivez toute l'actualité de GrandLyon Habitat sur son blog
www.focus.grandlyonhabitat.fr



Et sur Twitter @grandlyonhab



GRANDLYON HABITAT
Immeuble Terra Mundi
2, place de Francfort
CS 13754
69444 Lyon Cedex 03
04 72 74 68 00
www.grandlyonhabitat.fr