

GRANDLYON HABITAT RÉHABILITE LES RÉSIDENCES BON ADRIEN ET BONNEL À LYON 3^e : UNE OPÉRATION SPECTACULAIRE EN SITE URBAIN DENSE

RÉHABILITATION // GrandLyon Habitat a réalisé d'importants travaux d'amélioration énergétique et pour le confort des logements, au sein des résidences Bon Adrien et Bonnel, Ceci, dans un patrimoine très ancien datant de la fin du 19^e siècle/début 20^e siècle et dans un site contraint.

Les travaux engagés en décembre 2022 par GrandLyon Habitat sur les résidences Bon Adrien et Bonnel (36 logements) et livrés en novembre 2024, ont permis :

- d'**améliorer la performance énergétique pour atteindre un niveau équivalent BBC rénovation (passant de l'étiquette F à l'étiquette C)** et de **mieux maîtriser les charges locatives et factures d'énergie** (raccordement au réseau de chaleur urbain). Les gains en consommation d'énergie s'élèvent entre 46 et 49 % d'économie d'énergie, calculés par le bureau d'études MG +.
- d'**améliorer le confort intérieur des logements** (remplacement du système de ventilation et du système de chauffage, changement des fenêtres, réfection complète des pièces humides, rénovation complète d'une pièce au choix des locataires...)
- de **créer 7 logements adaptés aux seniors** (barre de maintien et siège dans la douche, wc surélevé).
- de **requalifier l'image des résidences** (ravalement des façades, isolation par l'extérieur de l'extension côté cour, remplacement des jalousies lyonnaises et des menuiseries bois, création d'un massif végétalisé, installation de deux nouveaux locaux poubelles)

Ces travaux ont été réalisés en site occupé. La Maîtrise d'œuvre sociale Iddest a accompagné les locataires pendant le chantier, afin que celui-ci se déroule au mieux pour les habitants. Des logements de courtoisie ont été proposés aux locataires pour se reposer pendant les travaux. Quelques relogements temporaires au sein de la résidence ont été proposés à des locataires ayant des problématiques particulières.

Cette opération a été réalisée dans un cadre urbain très dense et est spectaculaire techniquement, par les contraintes et solutions trouvées pour y remédier :

- La cour intérieure a été décaissée pour permettre la création de la sous-station de chauffage urbain
- Les nouvelles passerelles métalliques pour relier les deux bâtiments ont été amenées par une grue, par-dessus les bâtiments

Une concertation a été menée avec les locataires avant le démarrage des travaux. Les loyers sont augmentés de 2 à 3% en moyenne (un T2 de 51m² passe de 304 à 313 euros hors charges). Compte tenu de la fragilité des ménages, GrandLyon Habitat a fait le choix de ne pas ajouter de « 3^e ligne de quittance », habituellement appliquée en contrepartie d'une diminution des consommations.

FINANCEMENT (en € TTC)

- Subvention Métropole de Lyon (Ecorénov): 152 250 €
- Subvention Ville de Lyon (EcoPatrimoine) : 75 000 €
- Subvention Etat (Plan de Relance) : 57 502 €
- Fonds propres GrandLyon Habitat : 2 976 860 €
- Prêt Banque des Territoire : 650 000 €

Total : 3 911 612 €

« Cette opération montre que GrandLyon Habitat sait relever des défis de taille. Ici, celui de rénover du patrimoine très ancien en améliorant considérablement sa performance énergétique, avec des contraintes de site importantes. Une forte volonté d'aller chercher les solutions techniques et financières de la part du bailleur social, ont permis cette réussite pour le confort des locataires. »

François Thevenieau, Président de GrandLyon Habitat



GRANDLYON HABITAT

- Près de 27 000 logements gérés sur le territoire de la Métropole dont 75 % situés à Lyon
- 1^{er} bailleur social sur Lyon intra-muros
- Engagé dans le développement durable depuis plus de 20 ans
- 5 agences de proximité



CONTACTS PRESSE

Anne ROMERO – 04 72 74 68 28
Audrey MONTILLY – 04 26 10 54 89
presse@grandlyonhabitat.fr

Sur Twitter : @grandlyonhab
Sur Linkelin : grandlyon-habitat