COMMUNIQUÉ DE PRESSE

20/11/2026

GRANDLYON HABITAT REDONNE VIE À UN IMMEUBLE ATYPIQUE DE 4 LOGEMENTS À LA CROIX-ROUSSE

RÉHABILITATION // GrandLyon Habitat a effectué la réhabilitation complète d'un immeuble ancien et atypique situé au 5 rue d'Ypres, dans le 4e arrondissement de Lyon. Cette opération d'acquisition-amélioration a permis de moderniser quatre logements sociaux et d'améliorer leur performance énergétique, passée de l'étiquette E à C, tout en préservant le caractère architectural singulier du bâtiment. Un chantier sur mesure, marqué par d'importantes contraintes techniques liées à la configuration des lieux.

En 2022, GrandLyon Habitat a repris cet immeuble dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la Métropole de Lyon, avec pour objectif de le réhabiliter et de proposer des logements sociaux rénovés au cœur de la Croix-Rousse. Les travaux, engagés en février 2025 et achevés en juin 2026, ont porté sur l'ensemble du bâtiment, qui compte désormais quatre logements, du T1 au T2, représentant près de 137 m² habitables.

Une réhabilitation énergétique et une modernisation complète des logements

Le programme de travaux a permis d'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment, avec un passage de l'étiquette E à C. Les interventions ont notamment porté sur l'isolation des murs et de la toiture, le remplacement des fenêtres, l'installation de volets, la modernisation du chauffage et la mise en place de ballons thermodynamiques pour la production d'eau chaude.
Les logements ont également fait l'objet d'une rénovation intérieure complète : réfection des cuisines et salles de bains, des sols et des peintures, modernisation des installations électriques et amélioration de la ventilation. Les parties communes ont été entièrement rénovées et sécurisées.

Un chantier sur mesure pour préserver un patrimoine singulier

Implanté entre une rue étroite et pentue et les balmes de la Croix-Rousse, l'immeuble présente une architecture atypique qui épouse la topographie naturelle du terrain. Cette configuration, associée à une importante surface de parties communes et à de nombreux escaliers, a rendu le chantier particulièrement complexe, notamment pour l'approvisionnement en matériaux et l'organisation des travaux. **Chaque logement a nécessité des adaptations spécifiques, à l'image de l'appartement situé sous les combles. L'isolation de la toiture a notamment été réalisée selon la technique du sarking, qui consiste à poser l'isolant par l'extérieur, au-dessus de la charpente.**
Situé dans un secteur soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le bâtiment a également fait l'objet d'une attention particulière pour préserver son caractère architectural, notamment dans le choix des menuiseries, des volets battants en bois et du traitement de la toiture.
D'un montant total de 682 000 euros, dont près de 412 000 euros de fonds propres mobilisés par GrandLyon Habitat, cette opération illustre l'engagement du bailleur en faveur de la préservation du patrimoine existant et du maintien d'une offre de logements sociaux de qualité au cœur de Lyon. Les quatre logements, financés en PLUS et PLAI, proposent des loyers accessibles, avec un loyer mensuel moyen hors charges de 281 à 314 euros pour un T2, selon le financement.

> *« Cette réhabilitation a nécessité une grande technicité et un véritable travail sur mesure. La configuration atypique de l'immeuble et les contraintes du site nous ont conduits à adapter nos interventions à chaque logement. Un chantier complexe qui a permis de concilier performance énergétique, confort des habitants et préservation du patrimoine ancien. »*
>
> **Florence Sébert, Responsable d'opérations chez GrandLyon Habitat**

> « Cette opération est exceptionnelle à plus d'un titre. Elle démontre le rôle essentiel de GrandLyon Habitat, outil de la puissance publique, qui permet d'agir pour recréer des logements, là où les contraintes techniques et financières dissuadent les opérateurs privés. C'est une double réussite : nous créons des logements sociaux accessibles au cœur de la Croix-Rousse tout en préservant un patrimoine remarquable. Ce projet illustre aussi tout le savoir-faire et l'engagement des équipes de GrandLyon Habitat, capables de mener à bien des opérations aussi complexes. »
>
> **Dany-Claude ZARTARIAN, Présidente de GrandLyon Habitat**

GRANDLYON HABITAT

- 27 000 logements gérés sur le territoire de la Métropole dont 75 % situés à Lyon
- 1er 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 LinkedIn : grandlyon-habitat