

3

Oct. / Nov.
2017

À
CONSERVER

Dans ce numéro...



Une opération
sous le signe de
la concertation



H2020 :
kesako ?



À la recherche
d'habitants
témoins

Lettre d'information bimestrielle
de la SR HLM de Lyon -
35 rue Louis Blanc 69006 Lyon.

Directeur de la publication : Didier
Maciocia • Rédaction : Didier Maciocia,
Christelle Stiel • Crédits photos : DR,
Serge Mouraret Alamy, Philippe Schuller •
Création graphique : Anne Mounier
(06 81 11 67 79) • Impression : Acort Lyon



L'ÉCHO DES TRAVAUX

Le journal des résidents de la Cité Mignot



Édito de Didier Maciocia,
directeur général de la SR HLM de Lyon

Une éco-rénovation à pas cadencés

Le projet d'éco-rénovation que nous avons proposé est très ambitieux, il tend à concilier l'histoire séculaire de la Cité Mignot et le confort d'un immeuble éco rénové. Conserver son esprit village mais d'un village modernisé grâce aux techniques les plus innovantes ; faire renaître les enjolivures des façades 1900 mais isoler les logements.

L'immeuble constituant une œuvre architecturale remarquable, nous avons sollicité l'avis de l'architecte des Bâtiments de France comme la réglementation nous l'impose. Ses premières prescriptions nous obligeaient à prévoir une isolation des immeubles par un doublage des parois intérieures, ce qui nous paraissait impossible selon l'avis de votre représentant Daniel Tsitsonis car cela aurait obligé de réduire les surfaces des pièces déjà exigües et entraînait d'onéreux travaux dans les logements.

Nous avons refait des études et avons finalement proposé une solution mixte qui consiste à poser un isolant par l'intérieur uniquement au rez-de-chaussée, soient les commerces et 5 logements ; et une isolation par l'extérieur pour le reste des façades. Cette solution originale a été présentée à Monsieur le Ministre d'État Nicolas Hulot lors de sa visite de la Confluence fin juin et nous avons finalement obtenu l'accord de l'ensemble des parties concernées. Le cahier des charges complété par cette prescription a été communiqué aux entreprises soumissionnaires et nous attendons des premières réponses au plus tard le 29 septembre 2017.

Vous trouverez dans le journal le descriptif des travaux prévus et le mode de consultation retenu. La conception-réalisation doit permettre aux entreprises soumissionnaires de nous offrir la solution technique la plus innovante à coût maîtrisé.

Votre confort restant notre préoccupation primordiale, Christelle Stiel, en charge de l'accompagnement social des résidents pendant les travaux, prendra rapidement rendez-vous avec chacun d'entre vous pour écouter vos principales attentes et recueillir vos questionnements. Même si les budgets de remise en état des parties intérieures des logements sont limités et ne fait pas partie du bilan global de l'opération, vous voudrez bien lui transmettre vos sollicitations qui seront recensées et nous ferons le maximum pour leur donner une suite favorable.



Une opération inscrite dans le processus de conception-réalisation

Après la réunion publique de février 2017, qui a permis de présenter le programme prévisionnel des travaux ainsi que le plan d'accompagnement social des locataires, trois groupements d'entreprises ont été autorisés à soumissionner.

Il s'agit de :

- Bouygues Construction et l'atelier d'architecture JSA
- GCC et l'agence Philippe Roux Architecte
- Léon Grosse et l'atelier d'architecture Paris & Associés

Pour leur permettre de prendre toute la mesure du chantier annoncé, une visite groupée a été organisée fin août au cours de laquelle les équipes ont visité un logement vacant, les cours extérieures, les caves ainsi que les combles de l'immeuble. Visite collective qui a été suivie par d'autres nombreuses allées et venues, toujours accompagnées de notre irremplaçable Maria Ramos.

C'est fin novembre 2017 que le lauréat sera désigné. Et l'emportera le projet le mieux adapté (techniquement et économiquement) mais aussi celui qui correspondra le mieux à vos attentes. C'est pourquoi nous nous engageons à recueillir individuellement votre avis afin de prendre en compte vos attentes et d'assurer une satisfaction du plus grand nombre de locataires. Vous recevrez prochainement un avis de passage de Christelle Stiel, responsable de la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale,



La visite technique de la Cité Mignot a permis aux représentants des trois groupements d'entreprises sélectionnés pour l'appel à projet de mesurer l'intérêt du futur chantier.

qui à l'occasion d'un entretien d'une trentaine de minutes vous représentera les grandes lignes du programme travaux et prendra compte de votre avis. Vos remarques seront notées et relayées auprès de la commission technique du mois d'octobre.

Avant de prononcer le choix final, une réunion publique se tiendra le jeudi 9 novembre dans les locaux de Lyon Confluence pour vous présenter les trois projets d'éco-rénovation. Cette rencontre vous permettra d'obtenir toutes les réponses aux dernières questions.

Interviendra ensuite la phase de consultation pendant laquelle chaque locataire sera invité, dans le cadre d'un référendum, à s'exprimer.

Un cahier des charges travaux respectueux du dispositif H2020 et du label BBC Rénovation

Nous profitons de ce numéro pour vous donner quelques extraits du cahier des charges travaux qui a été transmis aux groupements d'entreprises. Il est prématuré de vous expliquer leur méthodologie d'intervention et les engagements qu'ils prendront dans la réalisation du chantier, mais soyez assurés que pendant toutes les étapes, nous veillerons à maintenir avec vous des échanges réguliers afin de garantir une information continue et détaillée.

Isolation	Solution mixte d'isolation : par l'extérieur sur les façades et par l'intérieur sur les rez-de-chaussée
Couverture	Isolation des combles existant, remplacement de la couverture tuile et réfection des zingueries
Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries à hauteur minima de 40% • Rénovation de l'ensemble des lambrequins et des persiennes métalliques EN OPTION : Révision et motorisation des portes d'entrée
Menuiseries intérieures	EN OPTION : Remplacement des portes palières des logements
Revêtement de sol	Réfection des sols à caractère patrimonial des parties communes
Revêtements muraux et plafonds	Rafrichissement des halls d'entrée et cages d'escalier
Chauffage / Ventilation	Raccordement au réseau de chaleur urbain / Installation d'une sous-station de chauffage dans une cellule du rdc et pose de radiateurs dans chaque logement / Installation commune de VMC
Plomberie sanitaire	Travaux annexes à l'isolation thermique et resuivi des réseaux eaux usées et eaux pluviales
Electricité	<ul style="list-style-type: none"> • Pose de compteurs et capteurs d'énergie ; mise en sécurité électrique des logements • Suppression des équipements de chauffage électrique et ballons d'eau chaude • Remplacement et renforcement de l'éclairage des parties communes • Remplacement des digicodes par des platines de rue vidéo (contrôle d'accès par badge Vigik) • Mise en place d'antennes râteau pour la réception des chaînes TNT-HD
VRD	Resuivi des réseaux eaux usées et eaux pluviales
Logements en rez-de-chaussée	En cas d'isolation thermique par l'intérieur, rénovation complète et installation de combinés d'interphonie audio et vidéo

Calendrier prévisionnel

SEPTEMBRE

- **29** : réception des propositions des 3 groupements d'entreprises

OCTOBRE

- **2 > 13** : analyse des offres
- **2 > 25** : entretiens individuels avec les locataires
- **31** : commission technique suite à la réception des offres et audition des candidats

NOVEMBRE

- **9** : réunion publique pour présenter les propositions des groupements d'entreprises
- **13** : négociation et remise des offres finales
- **13 > 16** : référendum locataires
- **24** : désignation par les membres du jury du groupement d'entreprises lauréat

DÉCEMBRE (début de mois)

- notification du marché conception-réalisation
- installation du chantier



RECHERCHE / INNOVATION

H2020 : kesako ?



« Horizon 2020 » est le programme de la Commission européenne qui soutient la recherche et l'innovation. Il finance des projets intégrant l'énergie, les transports et les technologies pour permettre une meilleure qualité de vie des habitants. En 2015, Lyon a été lauréate, aux côtés de Vienne et Munich, d'un projet dédié à la Ville intelligente, appelé « Smarter Together ». Un des principaux champs d'actions de ce projet porte sur la rénovation énergétique des bâtiments existants (logements, bureaux ou équipements publics). Il s'agit de combiner des travaux et des outils d'évaluation de la consommation énergétique des immeubles.

L'éco-rénovation de la Cité Mignot s'inscrit parmi les projets expérimentaux et bénéficie donc de subventions européennes. En contrepartie, l'immeuble devra réaliser des travaux de rénovation pour diminuer sa consommation énergétique, se raccorder au réseau de chauffage urbain de la Métropole de Lyon, et s'équiper d'un dispositif de mesure des consommations énergétiques. Pour permettre la collecte de ces données de consommation énergétique, des compteurs et des capteurs seront installés dans l'immeuble, en partie dans les logements et en partie dans les espaces communs (mesures de température, comptage de chaleur, d'eau chaude sanitaire, d'électricité). Toutes les données collectées* seront transmises ensuite à la plateforme de données de la Métropole de Lyon pour être utilisées dans le cadre de l'évaluation. Ce dispositif de mesure a un double objectif : réaliser un suivi de la qualité des travaux de rénovation effectués dans l'immeuble, mais aussi proposer aux habitants un outil de suivi du fonctionnement de l'immeuble.

* Le recueil de ces données sera réalisé dans un souci de respect d'anonymat et de respect de la vie privée. Les données ne seront en aucun cas cédées à des tiers susceptibles d'en faire une exploitation commerciale.

** La SPL Lyon Confluence (Société Publique Locale) est l'aménageur qui réalise le projet urbain de Lyon-Confluence, pour le compte de la Métropole de Lyon. Dans le quartier Perrache-Sainte Blandine, la SPL Lyon Confluence soutient plusieurs projets de rénovation énergétique (logements sociaux, copropriétés privées, bureaux/équipements publics).

Entretien avec



Etienne VIGNALI,
chargé de mission Développement
Durable à la SPL Lyon Confluence**



Une simple enveloppe thermique suffit-elle à garantir la performance énergétique d'un immeuble rénové ?

Non, un autre enjeu de taille concerne l'accompagnement des résidents pour qu'ils maîtrisent leurs dépenses d'énergie. C'est le but de la mise en place de comptage de consommation d'énergie (électricité, chaleur, eau chaude sanitaire) et de sondes de température dans le bâtiment, en complément de la réalisation des travaux de rénovation énergétique.

À quoi servira la collecte de données de consommation ?

Grâce à la pose de compteurs d'énergie, nous pourrions analyser l'évolution de la consommation énergétique du bâtiment, et si nécessaire, envisager des actions correctives et de sensibilisation auprès des locataires. Cela permettra également de détecter d'éventuels dysfonctionnements d'installations dans les parties communes (ventilation ou chauffage par exemple), afin que cela n'entraîne pas une augmentation injustifiée de la consommation d'énergie.

Grâce à cette collecte et analyse de données, nous pourrions mesurer la performance énergétique réellement atteinte sur chaque bâtiment, et vérifier que les résultats obtenus sont bien conformes avec les objectifs d'économie d'énergie visés. Et parce que nous nous sommes engagés à le faire, nous partagerons le bilan de ces opérations avec les partenaires du projet et la Commission européenne. Il faut pouvoir tirer les enseignements de chaque opération de réhabilitation, pour optimiser la performance énergétique des immeubles rénovés.

Un dernier mot pour nous expliquer le rôle de la SPL Lyon Confluence dans ce dispositif H2020 ?

Afin de garantir la bonne marche du projet, nous sommes chargés de coordonner les expérimentations menées par les partenaires du consortium « Smarter Together » (30 partenaires de 10 pays européens) : villes, industriels ou centres de recherches. Nous veillons à ce que les engagements pris auprès de la Commission européenne soient respectés. Le projet européen qui soutient la rénovation énergétique de la Cité Mignot s'achèvera en 2021.



ÉVÉNEMENTS

Exposition de portraits d'habitants aux Archives Municipales de Lyon

Le projet de rénovation de la Cité Mignot est l'occasion de s'intéresser à son histoire, à son architecture et à ses habitants. C'est pourquoi le travail de recherche démarré par Olivier Chavanon sera enrichi d'un reportage photographique réalisé par Philippe Schuller. Ce dernier aura pour mission de valoriser à travers son objectif chaque histoire personnelle et de démontrer comment les mémoires s'entrecroisent.



Photographie extraite d'un projet de P. Schuller sur les commerces et artisans disparus.

Une sélection de ses photographies sera présentée par les Archives Municipales de Lyon, à partir de juillet 2018, dans le cadre d'une exposition temporaire qui aura lieu dans le hall des Archives, au même moment que l'exposition «Lyon Confluence : de l'utopie à l'audace», que les Archives coréalisent avec la SPL Lyon Confluence, pour raconter l'histoire actuelle de la métamorphose du quartier.

Aussi, ne soyez pas surpris si vous croisez ce nouveau visage dans la résidence, Philippe Schuller va bientôt investir les lieux pour initier les premières rencontres photographiques avec les habitants. Nous vous remercions de lui réserver le meilleur accueil.

Toutes les photographies qui seront prises seront recueillies et conservées par les Archives Municipales. C'est pourquoi nous demanderons aux habitants désireux de participer au projet de signer une autorisation de prise de vue et diffusion d'image.



BON À SAVOIR

Recueil des mémoires de la Cité Mignot

Dans le cadre de ses travaux de recherche, Olivier Chavanon sera présent **à partir du mois d'octobre les mercredis, jeudis et vendredis dans la résidence** pour recueillir les témoignages et points de vue des résidents désireux de participer à ce projet.

Ces permanences se dérouleront dans le local habitants situé au 47 rue Smith aux jours et heures affichés sur la porte du local.

Une autorisation de prise de vue et d'enregistrement sera remise à tout locataire qui témoignera.

Ouverture du blog de la Cité Mignot



Pour renforcer la communication autour de l'opération d'éco-rénovation, un blog sera prochainement créé. En plus de messages postés régulièrement, vous y trouverez des contenus spécifiques : présentation des équipes travaux, calendrier des interventions, comptes rendus de réunions, sensibilisation aux économies d'énergie... Sans oublier les actions qui seront menées dans le cadre du projet culturel. Nous vous informerons très prochainement de son lancement.



DATES À RETENIR

- **9 novembre** : à 18h, réunion publique avec les locataires
- **13 au 16 novembre** : référendum locataires
- **24 novembre** : désignation du groupement d'entreprises lauréat (réservé aux membres du jury)

Eco-rénovation de la Cité Mignot soutenue par :



HORIZON 2020



35 rue Louis Blanc 69006 LYON

Tél. : 04 78 37 63 02 - direction@srhlm.fr - www.srhlm.com

Société Anonyme Régionale d'HLM de Lyon - Capital social de 1 300 360 €

SIRET : 957 502 289 00029 - Code NAF : 68.20 A