

DÉVELOPPER UNE MÉTHODE D'ÉCO-RÉNOVATION

Au sud de Gerland, la Cité Jardin a été choisie pour mettre au point une méthodologie globale d'éco-rénovation. La Ville de Lyon souhaite réhabiliter ce site ancien pour le réintégrer au renouvellement urbain du quartier. Ambitieux, le volet énergétique prévoit une expérimentation thermique à très haute performance.

L'ENJEU

Pour être en ligne avec les objectifs du Plan Climat du Grand Lyon, 120 000 logements sont à rénover sur le territoire d'ici 10 ans pour atteindre une performance énergétique exemplaire. Leur réhabilitation vise à diviser leur consommation énergétique par quatre. Cité des années 30 composée de 550 logements sociaux, la Cité Jardin de Gerland fait l'objet d'une démarche pilote et innovante permettant de prendre en compte les principes du développement durable et énergétiques mais aussi les attentes et les perceptions des différentes parties prenantes, tout au long du processus de réhabilitation. In fine, l'enjeu est de bâtir une méthodologie répliquable et globale d'éco-rénovation urbaine.

EN QUOI C'EST INNOVANT ?

En France, les expériences d'éco-rénovation restent peu nombreuses et ponctuelles. Une méthodologie innovante sera développée, fondée sur une analyse croisées de données multiples (sociologiques, techniques, financières) en vue de concilier au mieux les différents intérêts du projet : économiques (coût et rentabilité), environnementaux (performances énergétiques, développement des énergies renouvelables) et sociaux (qualité de vie, qualité du bâti, approche par les usages). En particulier, la méthodologie s'appuiera sur l'étude des « sociotopes »*. Cette méthode permettra de déterminer les attentes des usagers en matière de réhabilitation des espaces et des bâtiments, d'identifier les leviers d'acceptabilité et de proposer des priorités d'actions.

* Le sociotope, c'est l'espace extérieur tel qu'il est vécu et pratiqué dans un environnement culturel donné. Conçue en Suède dans les années 2000, la méthode des sociotopes analyse la manière dont les « espaces ouverts » sont utilisés et vécus. Elle propose des actions pour accroître la valeur d'usage des espaces.

COMMENT RÉUSSIR LA RÉNOVATION DE LA CITÉ JARDIN ?



L'ACTION ECOCITÉ

- ▼ Réaliser un diagnostic global sur le logement et le quartier (incluant les infrastructures, les espaces verts, les réseaux énergétiques, les énergies renouvelables mobilisables) en concertation avec toutes les parties prenantes, en particulier, les habitants.
- ▼ Construire des scénarios de réhabilitation et préconiser un bouquet de travaux.
- ▼ Réaliser une simulation financière (chiffrage des scénarios et optimisation en coût global (exemple X kWh économisé par euro investi...)).

LES OPÉRATEURS

Maîtrise d'ouvrage : **groupement GRDF/ALE** de l'agglomération lyonnaise/**La Calade** (Conseil et assistance pour l'aménagement durable et l'élaboration des stratégies énergétiques /**CRIGEN** (Centre de recherche et innovation Gaz et Energies nouvelles)/**Pôle de l'innovation constructive**
Partenaires : **Grand Lyon, Ville de Lyon** (propriétaire de la Cité Jardin Gerland), **Grand Lyon Habitat** (gestionnaire)
A noter : une convention d'étude en collaboration et de cession de droit a été signée entre le Grand Lyon, la Ville de Lyon et le Groupement en mars 2014.

LE BUDGET PRÉVU

Coût total prévisionnel : **425 752 €**
GRDF et le CRIGEN : **138 370 €**
Grand Lyon : **181 687 €**
Subvention ingénierie EcoCité : **105 695 €** (action 1.2. de la convention EcoCité)

LE CALENDRIER PRÉVU

2014 Diagnostics et enquêtes
2015 Construction des bouquets de travaux, chiffrage des scénarios et formalisation de la méthode.