

PROJET

Lyon La Duchère

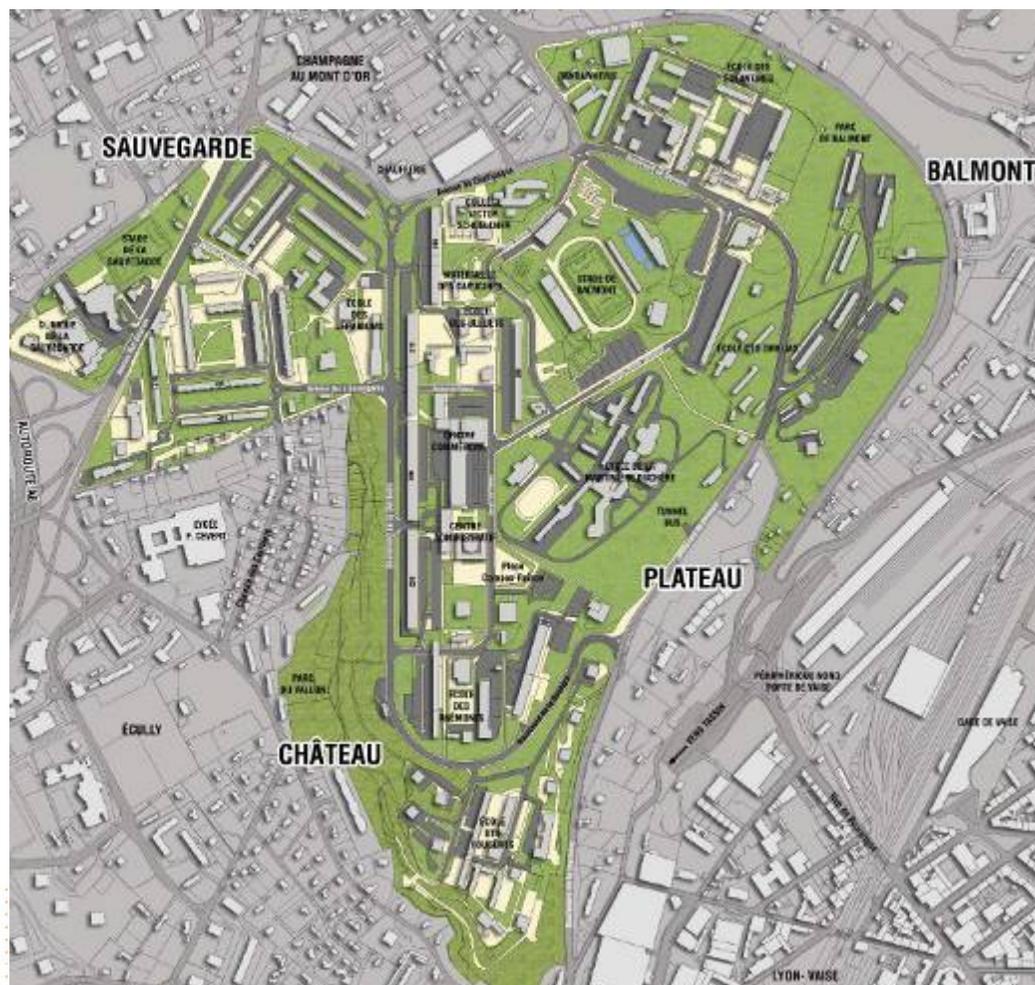


**PROGRAMME D'INTERET GENERAL
AMELIORATION DE L'HABITAT ET ECONOMIE D'ENERGIE
COPROPRIETES LA DUCHERE
2006-2011**

“ La Duchère naturellement Lyon ” Décembre 2008

CONTEXTE DU GRAND PROJET DE VILLE

La Duchère : un quartier de 80 % de logements sociaux



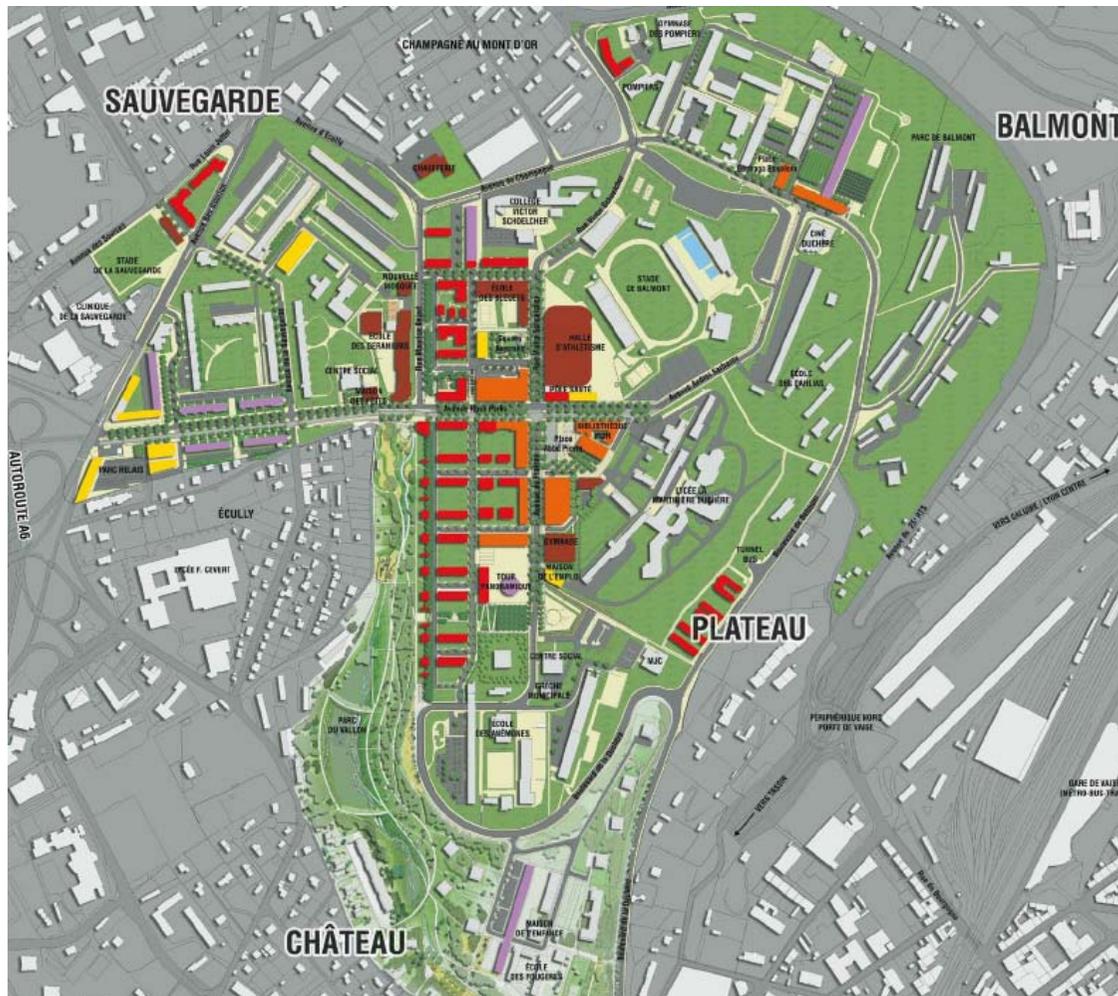
PROJET

Lyon La Duchère



CONTEXTE DU GRAND PROJET DE VILLE

Un projet de renouvellement urbain qui doit permettre d'atteindre 60% de logements sociaux d'ici 2012



Par la démolition de 1 600 logements sociaux et construction de 1 600 logements diversifiés

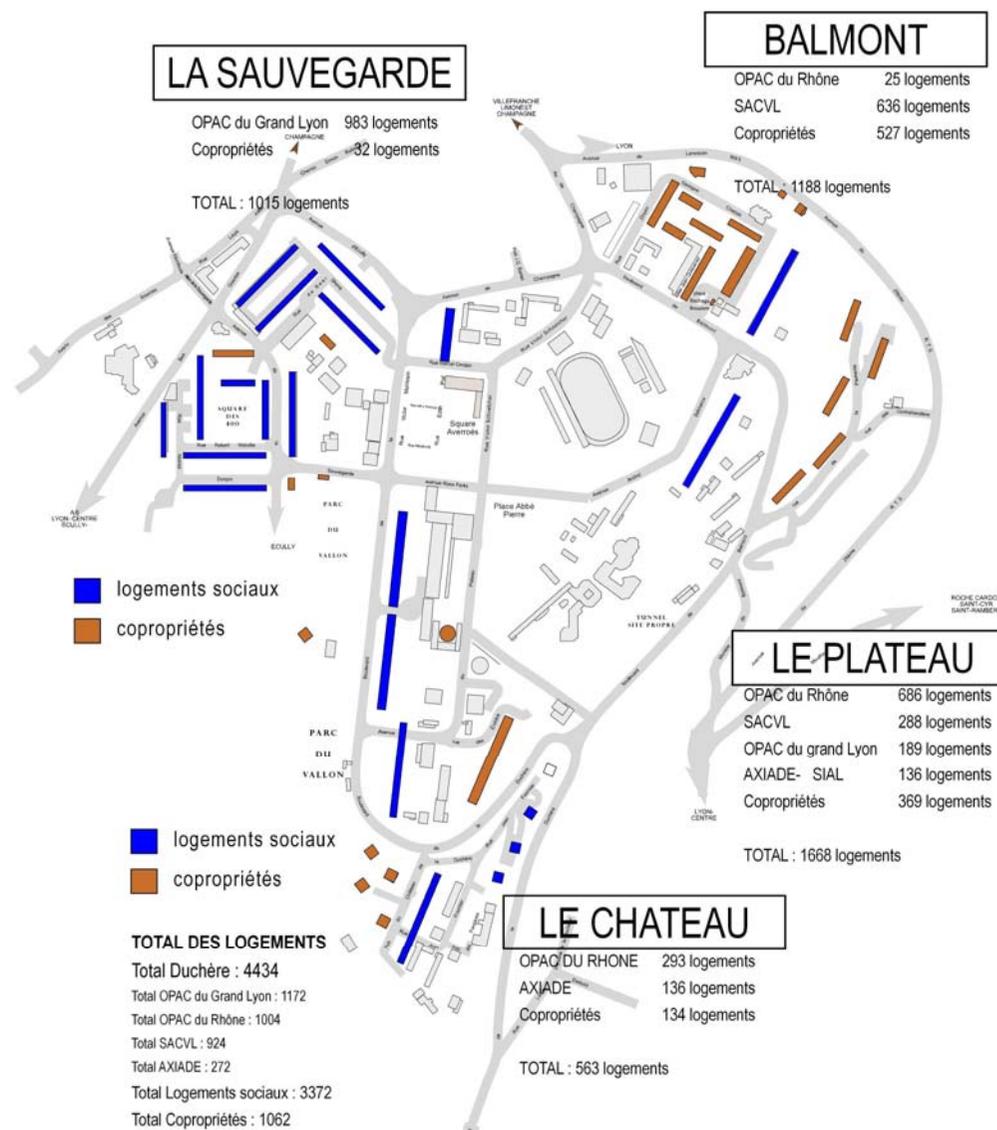
→ Risque de décrochage du parc ancien en accession à la copropriété face à cette nouvelle offre résidentielle de qualité

DEFINITION DE L'INTERVENTION PUBLIQUE SUR LES COPROPRIETES

Lancement d'un diagnostic en 2004, et propositions d'interventions en 2005

- En complément du Plan de Sauvegarde mis en œuvre sur la Tour Panoramique,

- Identification des besoins et enjeux spécifiques pour les autres 12 copropriétés du quartier



PROJET

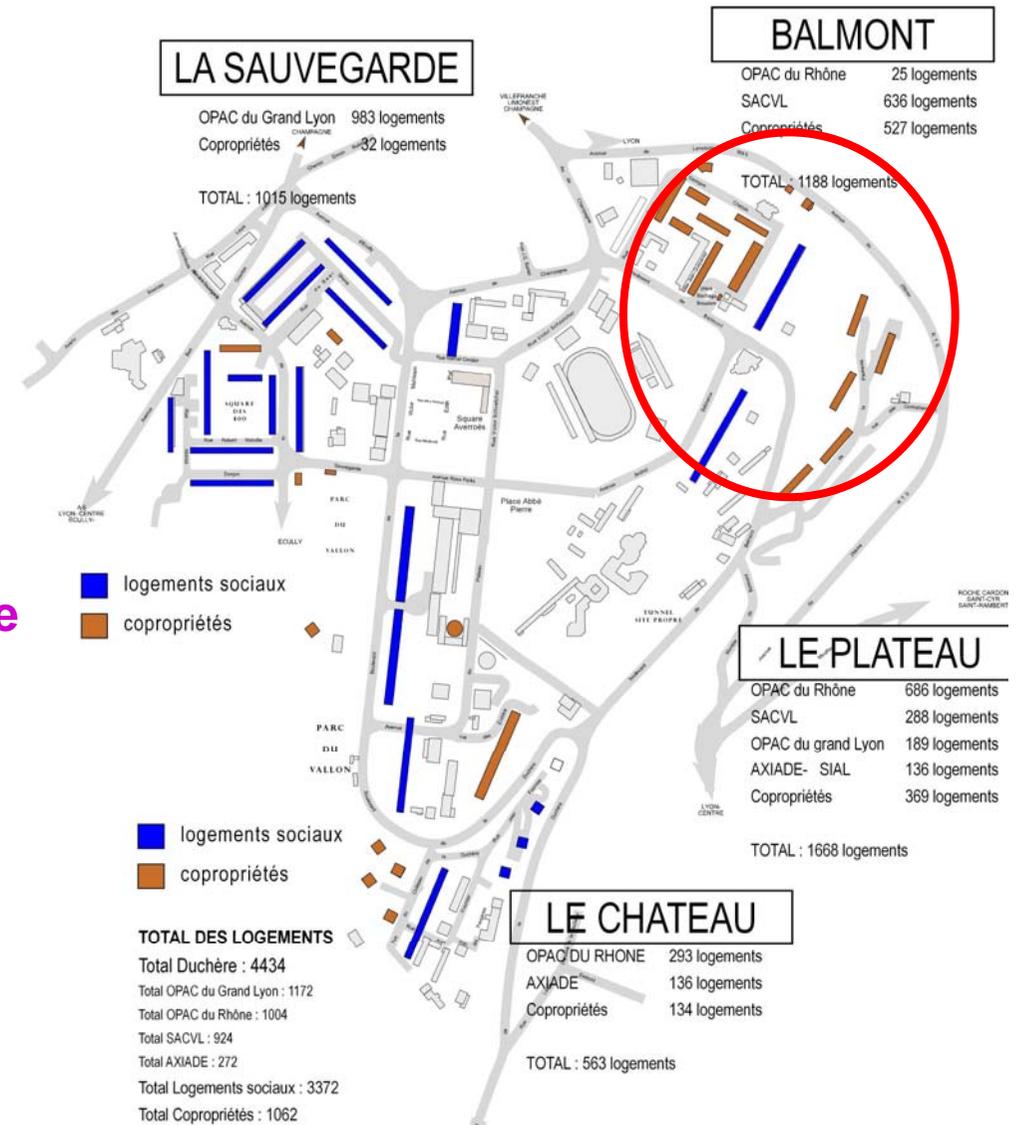
Lyon La Duchère



DEFINITION DE L'INTERVENTION PUBLIQUE SUR LES COPROPRIETES

Construction progressive d'une logique d'intervention (2005-2007) et mise en place de deux dispositifs distincts

- Une intervention renforcée via une OPAH Copropriétés pour trois immeubles
- Une mise à niveau technique pour neuf copropriétés via un PIG «amélioration de l'habitat et économie d'énergie »



PROJET

Lyon La Duchère



PRESENTATION DES COPROPRIETES DU PIG

9 copropriétés des années 1960

531 logements

Une majorité de propriétaires occupants

Des occupants aux revenus moyens

Entretien régulier du patrimoine

Bon fonctionnement des instances de gestion



PROJET

Lyon La Duchère



OBJECTIFS GENERAUX DU PIG

- Remettre en état le bâti dans un objectif de développement durable
- Mobiliser les copropriétés autour d'un projet patrimonial
- Soutenir les occupants en place par des aides aux travaux et la maîtrise des charges
- Améliorer le fonctionnement interne, financier et technique des copropriétés
- Mobiliser les copropriétés dans le projet général du GPV

PROJET

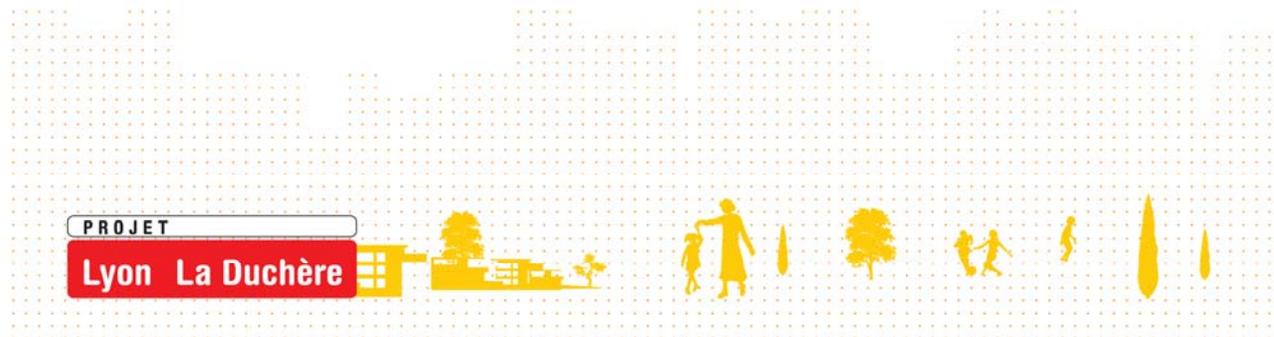
Lyon La Duchère



CONDITIONS PREALABLES POUR BENEFICIER DU DISPOSITIF

- Elaboration d'un plan patrimoine à 10 ans
- Inscription dans la démarche qualité Gaz de France
- Obligation d'ouvrir un compte séparé au nom du syndicat de copropriété

→ Signature par la copropriété d'une convention d'application, outil de programmation et d'engagements de la copropriété



LES AIDES AUX TRAVAUX

Co-financement par la Ville et le Grand Lyon

Des aides ciblées sur trois catégories de travaux

- Chauffage (régulation et équilibrage des réseaux secondaires) : en lien avec les travaux d'amélioration du réseau primaire et de la chaufferie (chauffage urbain)
- Menuiseries extérieures
- Eclairage des abords et pieds d'immeuble

Des aides collectives attribuées au syndicat de copropriété

Des règles de subvention (taux et plafond) adaptées à chaque type de travaux

- Chauffage : 50 % du coût des travaux TTC plafonnées à 450 €/ logement
- Menuiseries extérieures : 30 % du coût des travaux plafonnées à 1 200 €/ logement
- Eclairage des pieds d'immeuble : 50 % du coût des travaux plafonné à 250 €/ logement

PROJET

Lyon La Duchère



LES REUSSITES DE L'OPERATION : PRINCIPAUX CONSTATS

En deux ans, tous les travaux réalisés par les copropriétés

- Un investissement par les copropriétés d'environ 1 400 000 € TTC
- 203 000 € de subventions attribuées

Une bonne sensibilisation des copropriétés aux travaux d'économie d'énergie

Environ 50 % des logements concernés par le remplacement des menuiseries extérieures



LES REUSSITES DE L'OPERATION : PRINCIPAUX CONSTATS

Une part de logements concernés par les travaux variable selon les copropriétés

COPROPRIETE	Nb de logements concernés par les travaux	Nb total de logements	% logts avec travaux
341/342 Piemente	52	112	46 %
343 Piemente	38	56	68 %
344 Piemente	25	56	45 %
345 Piemente	19	56	34 %
330 rue du Doyen Chapas	30	44	68 %
332 Chapas	27	48	56 %
333 Chapas	18	32	56 %
334-336 rue du Doyen Chapas	32	87	37 %
Total	240	493	49 %

PROJET

Lyon La Duchère



LES REUSSITES DE L'OPERATION : LES RAISONS

- ↳ **Sensibilisation en amont des copropriétés par l'opérateur (diagnostic des installations de chauffage, opération pilote sur l'éclairage, ...)**
- ↳ **Une bonne implication des instances de gestion des copropriétés**
- ↳ **Des taux de subvention élevés pour les travaux de chauffage et d'éclairage**
- ↳ **Simplicité du dispositif (lisibilité et priorité à certains travaux)**

PROJET

Lyon La Duchère



LES LIMITES DE L'OPERATION : PRINCIPAUX CONSTATS

Absence d'obligation en matière de performances énergétiques des menuiseries extérieures

Absence de diagnostic énergétique

- Pas de stratégie globale en matière d'économie d'énergie,
- Pas d'objectifs précis en matière de consommation énergétique

=> PM : lancement en 2004, bien avant le Grenelle de l'Environnement de 2007

PROJET

Lyon La Duchère



LES PISTES D' ACTIONS POUR 2009-2011

\ Faire le bilan de l'évolution de la consommation d'énergie et du coût des charges

\ Inciter les copropriétés à une meilleure prise en compte de la dimension énergétique dans leurs travaux futurs (façades, toiture, ...)

- Initier des diagnostics énergétiques sur les copropriétés avec au moins 2 interventions portant sur leurs enveloppes dans les 5 ans
- Veiller à la qualité des travaux sur les enveloppes en matière d'économie d'énergie par un conseil lors de la conception des projets

\ Mettre en place de actions auprès des copropriétés permettant de conforter leurs investissements passés et futurs

- Inciter au redimensionnement de leur contrat d'énergie (contrat d'exploitation de leur chauffage, contrats électricité, ...)
- Mettre en place des actions de sensibilisation des occupants aux économies d'énergie

PROJET

Lyon La Duchère

