

**SACVL**

LA VILLE ÉQUILBRÉE

# Résidence Garibaldi Lyon 7<sup>ème</sup> Réhabilitation et surélévation

*Présentation locataires du 10 janvier 2024*



LOGEMENT | IMMOBILIER D'ENTREPRISE | ÉQUIPEMENT PUBLIC | AMÉNAGEMENT | RÉNOVATION URBAINE | SYNDIC

# 1. Le programme

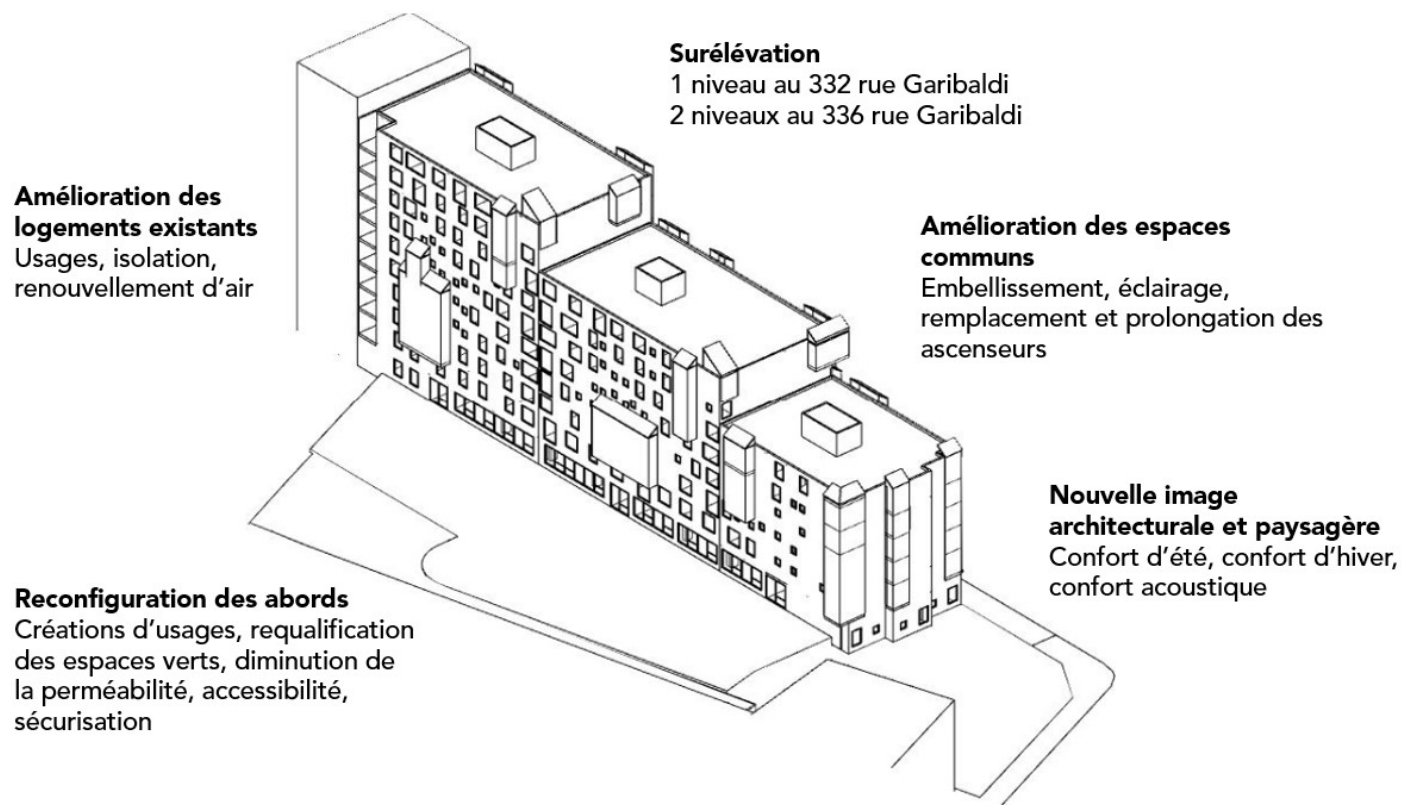
# Les constats actuels

---



# Les grandes lignes du programme

---



## 2. Visuels du projet

# L'enveloppe

## Façade Est



# L'enveloppe

---

## Façade Sud



# L'enveloppe

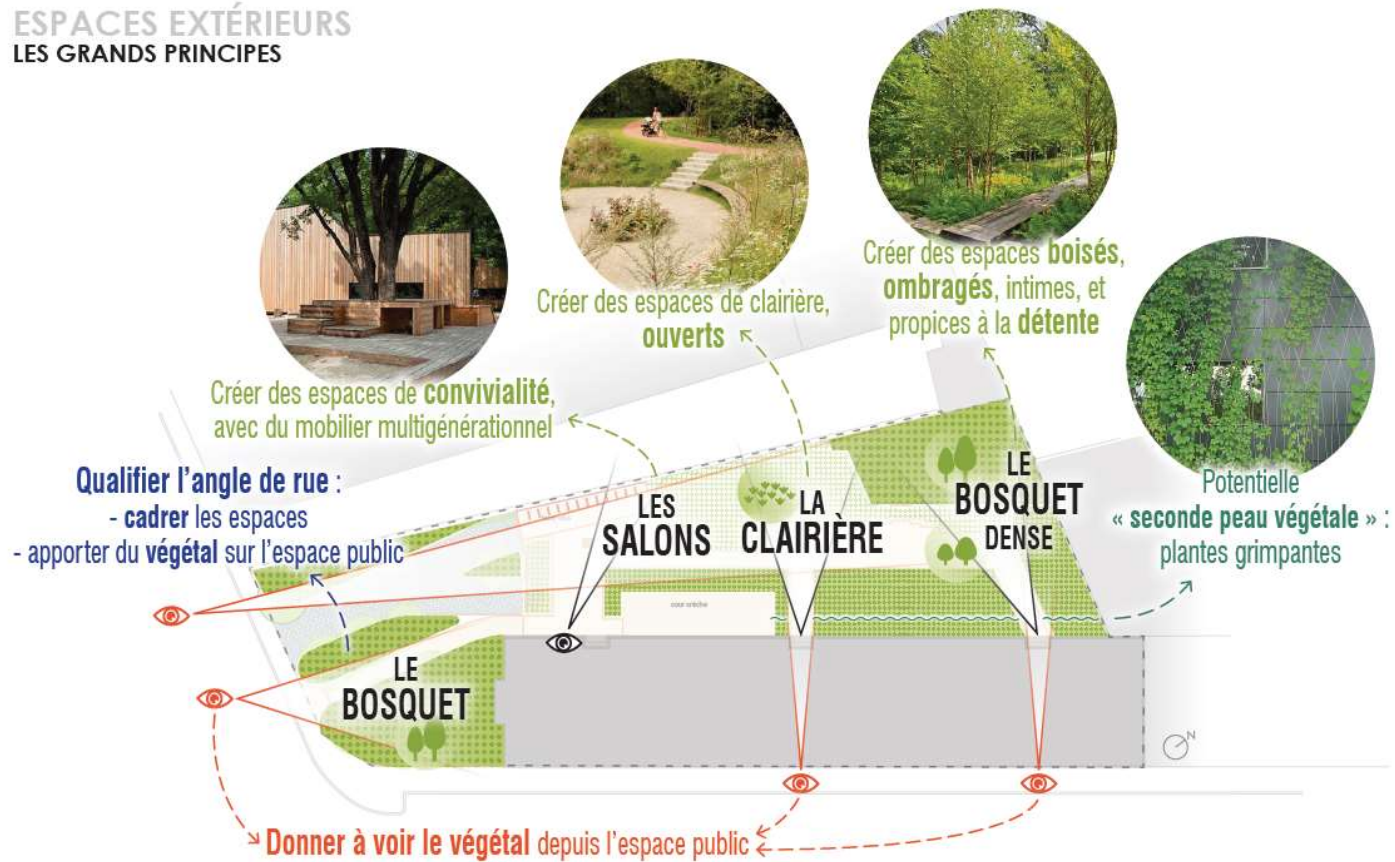
## Façade Ouest





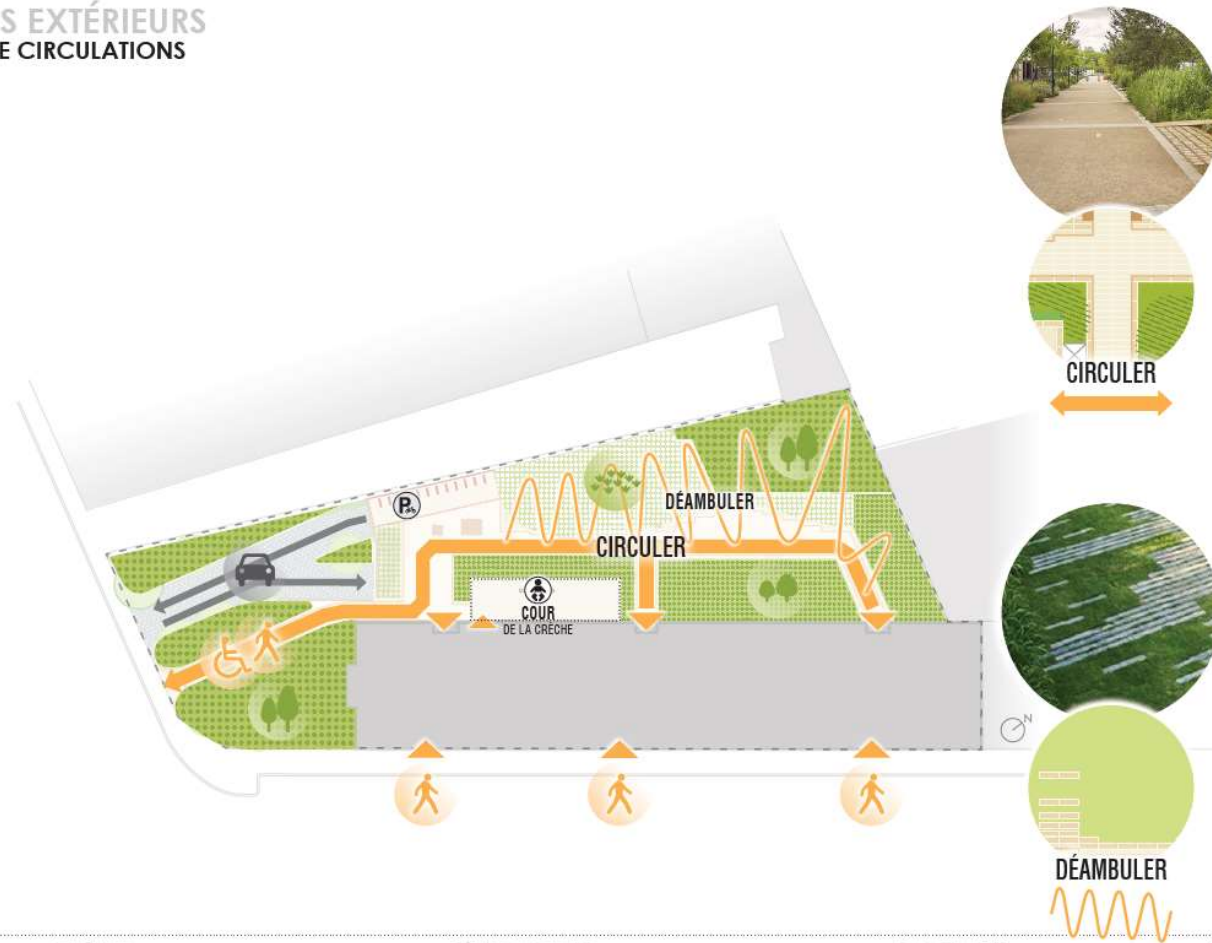
# Les extérieurs

## ESPACES EXTÉRIEURS LES GRANDS PRINCIPES



# Les extérieurs

## ESPACES EXTÉRIERS SCHÉMA DE CIRCULATIONS



# 3. Nature des travaux projetés

# Réhabilitation énergétique : les objectifs

EXISTANT

Consommation énergétique (KWH EP/m²SHAB.an) *	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
<= 70 A			
70 à 110 B			
110 à 180 C		173	
180 à 250 D	207		189
250 à 330 E			
331 à 420 F			
> 420 G			

PROJET

Consommation énergétique (KWH EP/m²SHAB.an) *	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
<= 70 A			
71 à 110 B	94	87	106
110 à 180 C			
180 à 250 D			
250 à 330 E			
331 à 420 F			
> 420 G			



# Réhabilitation énergétique : les moyens

Il est visé le niveau **BBC Effinergie Rénovation**



- Isolation des façades par l'extérieur : nouvelle peau constituée d'un isolant (laine de roche) de 18cm et d'un habillage en parement en briquettes
- Isolation des planchers situés au-dessus de zones non chauffées : haut du sous-sol R-1, les planchers hauts au RDC, dans les halls d'entrées et des porches extérieurs. Isolation par flocage



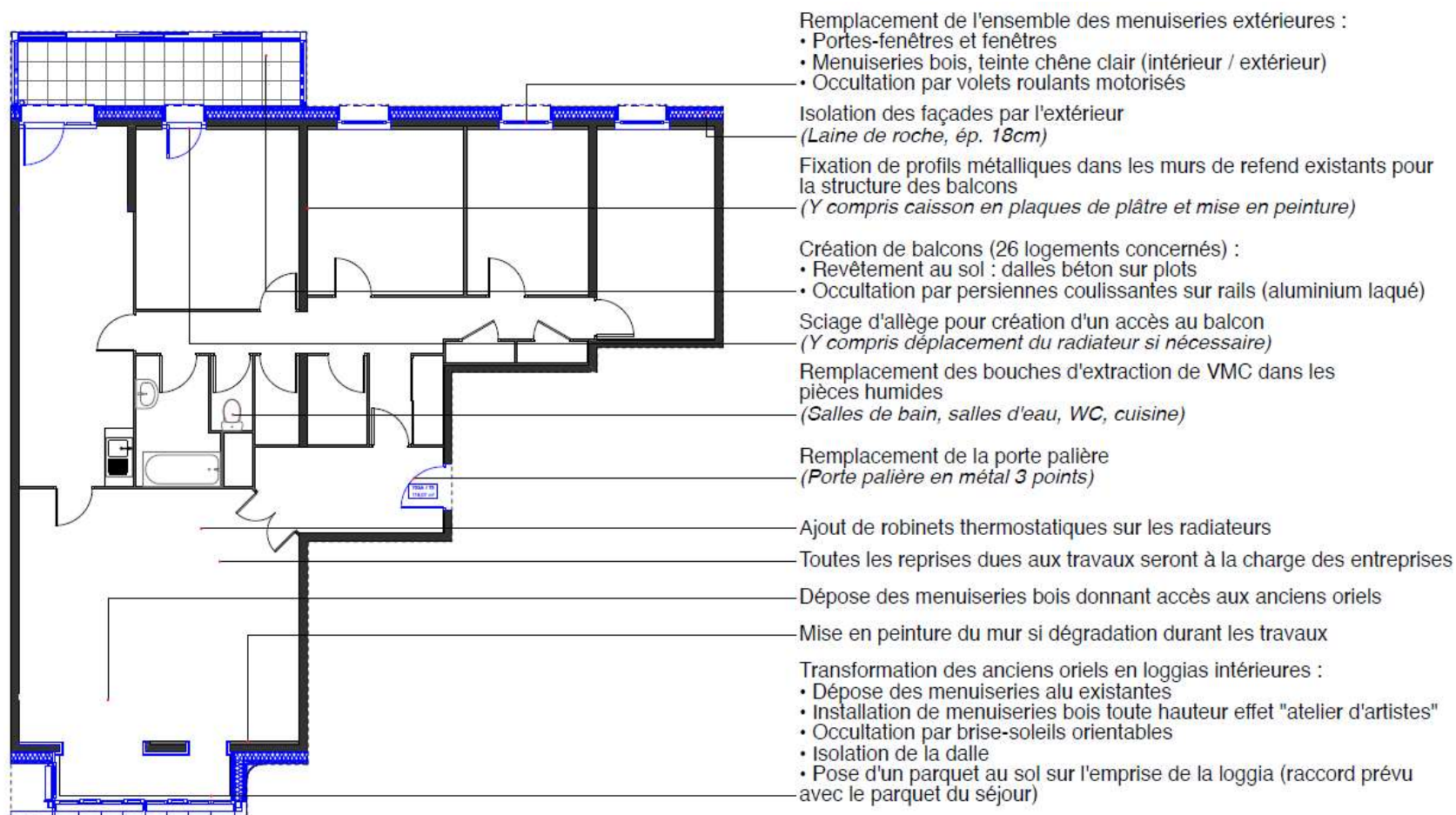
- Remplacement des menuiseries extérieures courantes par de nouvelles menuiseries bois avec nouveaux volets roulants manuels
- Remplacement des bow-windows côté rue par de nouvelles verrières avec brises soleil orientables motorisés
- Suppression des bow-windows côté jardin, remplacement par l'ajout de balcons côté jardin avec protections solaires verticales coulissantes



- Remplacement des bouches et changement des extracteurs en comble
- Réhabilitation des réseaux de chauffage et ECS : calorifugeage en gaine palière
- Installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs des logements + déplacement de certains radiateurs en raison de création d'ouverture (accès aux nouveaux balcons, ouvertures lumineuses en façade Sud)
- Mesures permettant l'individualisation des frais de chauffage
- Réhabilitation des parties de descentes d'eaux pluviales le nécessitant



# Exemple d'intervention dans un logement



# Amélioration et embellissement des halls



- **Remplacement** (et prolongation pour les 336 et 332 rue Garibaldi) **ascenseurs**
- Aménagement :
  - Revue de l'aménagement et du mobilier des halls : corbeilles, tableaux d'affichage, tapis d'entrée, décoration
  - Remplacement et ajout (dans le cadre de la surélévation) de boîtes aux lettres
  - Habillage des boîtes aux lettres avec des panneaux en bois stratifié
  - Faux-plafond acoustiques
- Passage en éclairage LED sur détection automatique dans les halls et les circulations, et ajout de points lumineux si nécessaire selon l'étude d'éclairage



# Amélioration et embellissement des halls

- Menuiseries extérieures :
  - Remplacement des ensembles vitrés des halls par des menuiseries extérieures aluminium
  - Remplacement des vitrages des locaux d'activité en RDC par des menuiseries extérieures aluminium
- Electricité : Remplacement total de la colonne montante du n° 336 (manque de départs pour la surélévation)

**Forum Réfugiés** : départ de l'activité d'accueil, remplacement par leurs bureaux et par de l'accueil sur rdv, pas d'intervention particulière prévu.





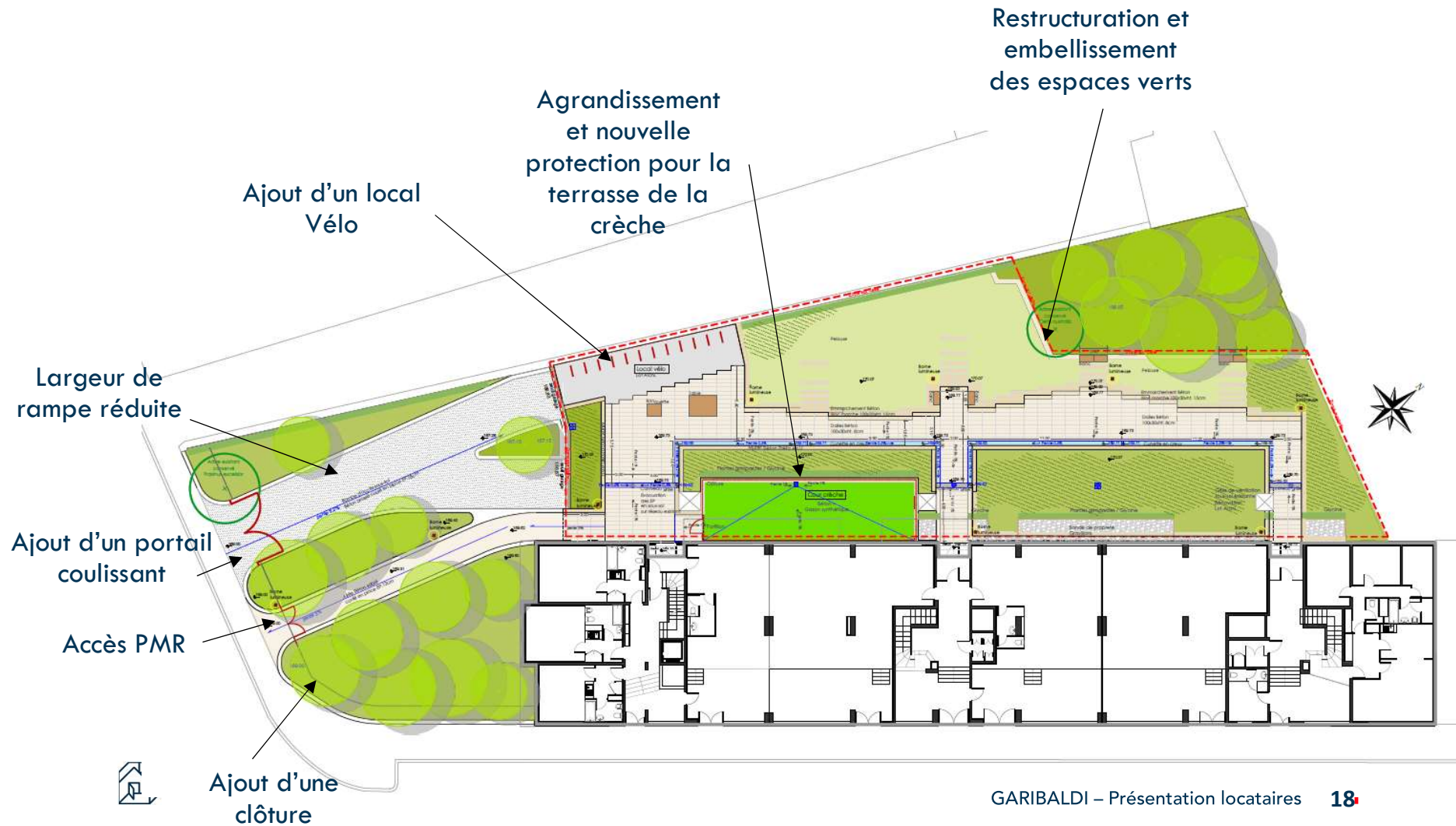
# Amélioration et embellissement des communs

---

- Circulations et paliers :
  - Remplacement des portes palières (parement aspect bois)
  - Remise en peinture des murs
  - Faux-plafonds acoustique en palier
  - Ajout de signalétique d'étage
- Sous-sols :
  - Carrelage et faïence des locaux à ordures ménagères
  - Ajout d'arceaux au niveau des places de parking
  - Mise en œuvre de chemins de câbles en attente en plafond des sous-sols (alimentation future des véhicules électriques)
  - Remplacement des armoires électriques des services généraux et tableaux électricité
- Extérieurs :
  - Remplacement des interphones par des visiophones et remplacement du contrôle d'accès



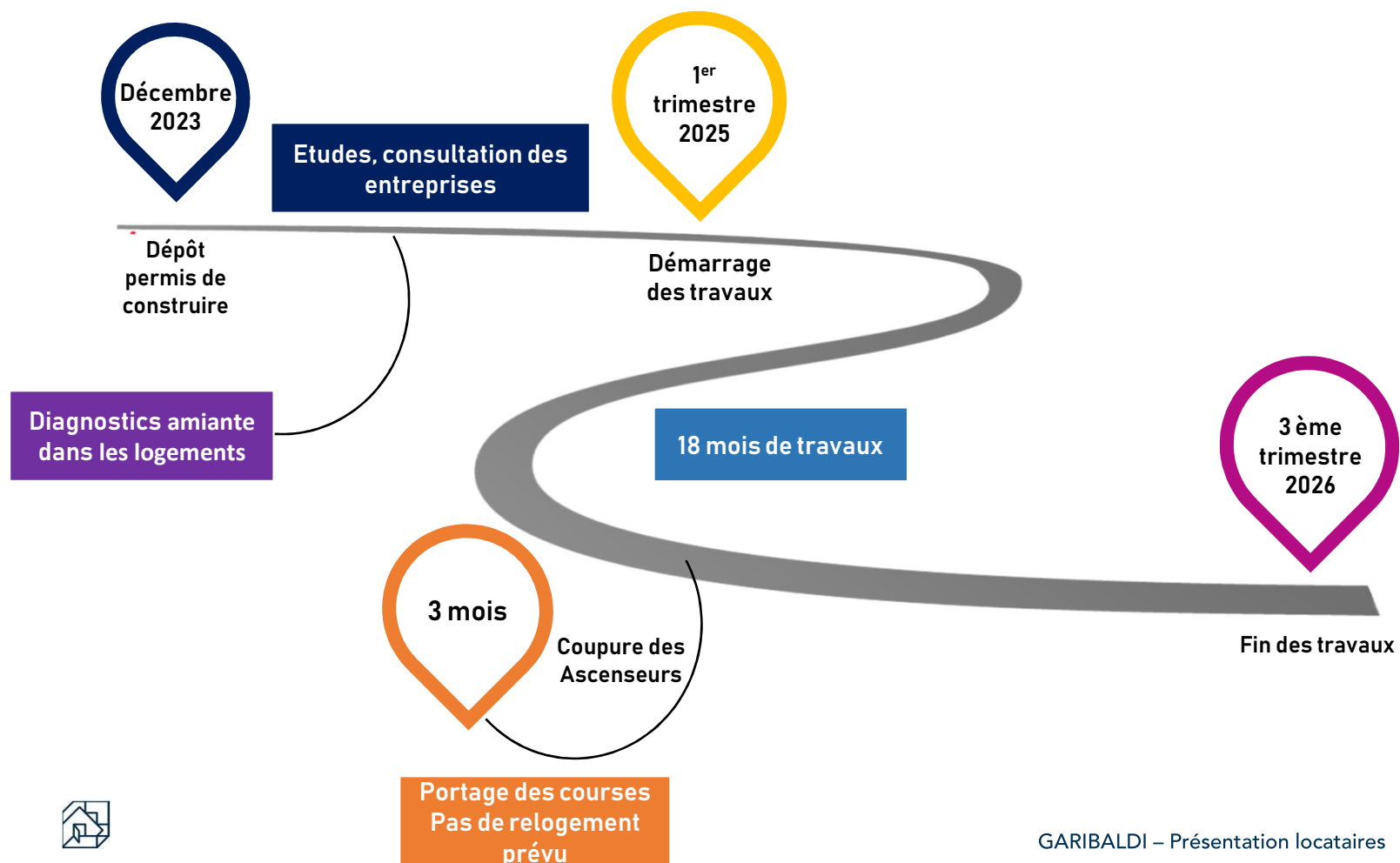
# Espaces extérieurs





## 4. Planning prévisionnel et gestion du site occupé

# Etapes du planning



# Zoom sur les diagnostics

---

- Objectifs : repérage amiante et plomb
- Dates de passage : **du 15 au 19 janvier 2024**
- Méthodologie : en porte à porte avec affichage dans les parties communes en amont  
Puis sur prise de rdv pour les logements restants
- Durée de l'intervention : 30 min environ.
- Zones concernées : l'entrée, les balcons, parois extérieures des différentes pièces. Très peu de prélèvements prévus



# Gestion du site occupé

---

- Les interlocuteurs SACVL restent les mêmes

[contact@sacvl.fr](mailto:contact@sacvl.fr)

04.72.77.34.34

- Prochaine réunion locataires : fin 2024, une fois les entreprises désignées



# 5. Coût de l'opération

# Les coûts, les loyers

---

Coût des travaux estimé à **6,6 M € HT**

- Financements :

Subvention Ecorénov

Prêt bancaire

Fonds propres

- Quelle incidence pour les locataires ?

Pas d'augmentation du loyer hors charges

Nouveau DPE : diminution des charges à prévoir







**SACVL**

LA VILLE ÉQUILIBRÉE

LOGEMENT | IMMOBILIER D'ENTREPRISE | ÉQUIPEMENT PUBLIC | AMÉNAGEMENT | RÉNOVATION URBAINE | SYNDIC