

DOSSIER DE PRESSE
15 septembre 2022

LANCEMENT DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES GRANDES CITÉS TASE

SOMMAIRE

- 03.....ÉDITOS
- 04.....UNE CITÉ INSCRITE AU COEUR DU CARRÉ DE SOIE
- 06.....QUELQUES MOTS D'HISTOIRE...
- 08.....LE PROJET DE RÉHABILITATION
- 12.....LA POLITIQUE D'ÉCO-RÉNOVATION
DE LA MÉTROPOLE DE LYON
- 14.....CHIFFRES CLEFS
- 15.....CALENDRIER



POINT INFO



ÉDITOS



Pascal Mailhos
préfet de la Région
Auvergne Rhône-Alpes

« La requalification des cités Tase est un double symbole. Elle est d'abord la marque d'une continuité dans l'histoire de cette cité ouvrière emblématique, qui fait partie de notre patrimoine, et nous rappelle l'histoire de la ville de Vaulx-en-Velin autant que la place de l'industrie textile dans l'agglomération lyonnaise. En effet, le quartier demeure fidèle à sa vocation première : celle d'être un lieu de vie, d'accueillir des habitants, et de répondre aux enjeux du logement dans l'agglomération lyonnaise. Le caractère patrimonial des lieux est, quant à lui, respecté et mis en valeur par le projet. La requalification des cités Tase est aussi le témoignage de l'engagement de l'État, par son soutien au projet, en faveur de l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Avec la ville de Vaulx-en-Velin et la Métropole de Lyon, l'État soutient la rénovation thermique des bâtiments, la création de logements abordables répondant aux besoins de leurs habitants, et la transformation du quartier. C'est la preuve que la ville évolue et change de visage, en répondant aux attentes de la population, aux enjeux de la transition écologique, et au nécessaire équilibre entre les territoires. »



Bruno Bernard
président de la Métropole
de Lyon

« La Métropole de Lyon a engagé la transformation du Carré de Soie depuis plus de 15 ans, après l'arrivée du métro et du tramway. Sur ce mandat, nous amplifions l'investissement public afin d'améliorer le cadre de vie de tous les habitants. La réhabilitation des Grandes Cités Tase par le bailleur social Sollar en est l'exemple le plus avancé. L'objectif est aussi d'engager la transition énergétique et climatique du territoire. Notre dispositif Ecoréno'v permet d'enclencher ces rénovations énergétiques. Il a été renforcé de manière très significative depuis 2 ans. Face à la crise énergétique à laquelle nous sommes confrontés et pour anticiper hivers rigoureux ou périodes caniculaires et diminuer les factures de chauffage des habitants, nous devons mettre tous les moyens nécessaires pour que le maximum de logements puissent être éco-rénovés. L'arrivée de la ligne T9 en 2026 sera une autre transformation importante du quartier du Carré de Soie et pour les Cités Tase. Elle permettra de mieux relier les quartiers entre eux à Vaulx-en-Velin ou sur toute la Métropole de Lyon. »



Hélène Geoffroy
maire de Vaulx-en-Velin

« La ville de Vaulx-en-Velin agrège au travers de la diversité de son bâti plusieurs histoires, celle des fermes, celle des cités ouvrières et celle des grands ensembles.

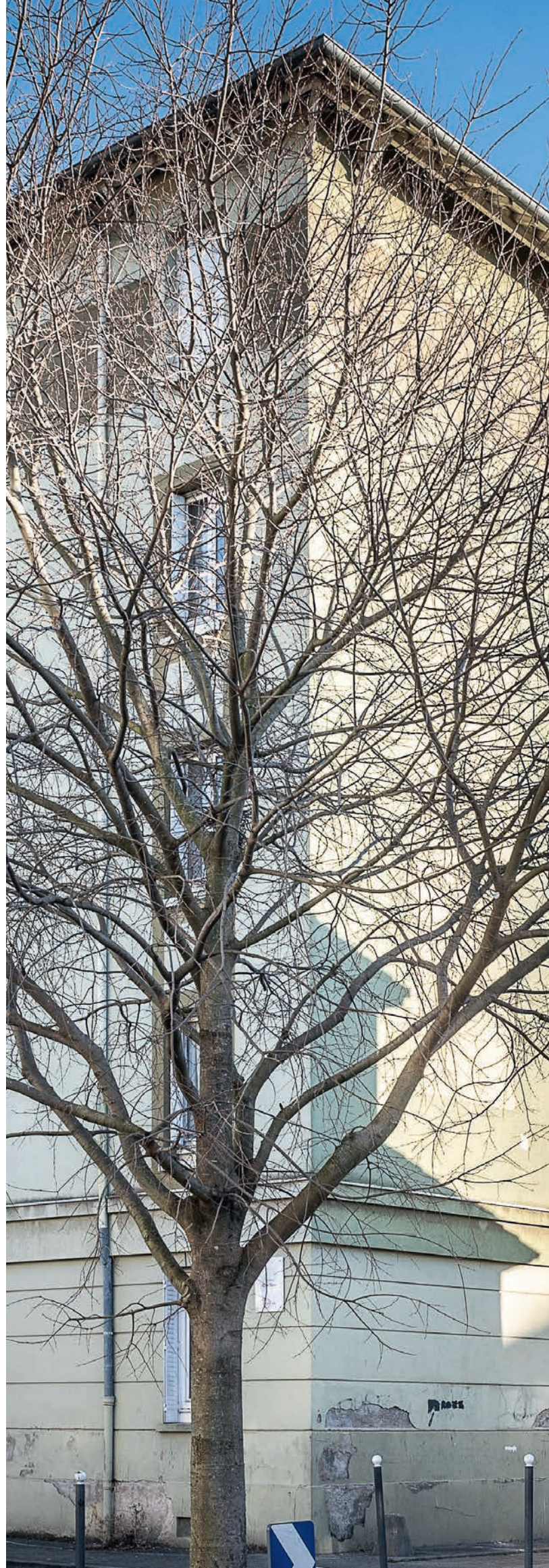
Les grandes cités Tase sont liées à l'industrie textile de notre agglomération qui attira des hommes et des femmes à la recherche d'une vie meilleure.

Construites il y a cent ans, elles font partie de notre patrimoine.

L'ambitieuse rénovation engagée par 1001 vies habitat, accompagnée par la Métropole de Lyon, l'Etat et la ville de Vaulx-en-Velin permettra aux habitants d'acquiescer un confort et une qualité de vie mérités.

Cette réhabilitation est exceptionnelle par son envergure car elle permettra de conjuguer modernité et préservation de l'identité ouvrière de la ville.

Les nouvelles écoles, la rénovation des équipements existants, la végétalisation accrue des espaces publics ou encore l'arrivée du tramway participeront à la transformation de la Tase, à l'arrimage du nouveau Carré de soie à la ville, tant il est essentiel que notre territoire, autrefois éprouvé par des dysfonctionnements urbains, soit désormais une ville durable, permettant un vivre ensemble apaisé, porteur de promesses pour notre jeunesse. »



UNE CITÉ INSCRITE AU COEUR DU CARRÉ DE SOIE

Le projet urbain du Carré de Soie signe la transformation ambitieuse d'un territoire de 500 hectares, situé à cheval sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin.

Le Carré de Soie, c'est :

500 hectares sur Villeurbanne et Vaulx-en-Velin.

3 500 logements construits entre 2009 et 2022.

1 200 logements réhabilités depuis 2019.

+ de 1 100 entreprises implantées aujourd'hui sur le territoire.

Ce secteur ultra connecté, à l'articulation de l'hyper-centre de l'agglomération lyonnaise et des grands territoires de développement de l'est lyonnais, concentre aujourd'hui des atouts majeurs :

- une grande accessibilité, notamment via le pôle de transports en commun multimodal (métro A, tramway T3, T7, Rhône express et nombreux bus) ;
- la présence du pôle commercial et de loisirs Carré de Soie, ouvert en 2009, et comprenant des infrastructures sportives de taille ;
- une place forte de la nature avec la présence du Canal de Jonage et la proximité du Grand Parc de Miribel-Jonage ;
- un territoire dynamique qui rassemble aujourd'hui plus de 20 000 habitants et 18 000 emplois ;
- un patrimoine historique industriel à préserver et à valoriser.

Carré de Soie, c'est aussi une ambitieuse transformation urbaine initiée en 2007, mêlant nouveaux quartiers de vie mixtes, grand pôle tertiaire, artisanat, économie sociale et solidaire.

Côté logement, des réhabilitations de grande ampleur sont menées depuis plusieurs années sur le Carré de Soie, parmi lesquelles le projet de l'Autre Soie, porté par le GIE la Ville Autrement et le CCO de Villeurbanne. Sur le site de l'ancien foyer de jeunes filles de l'usine TASE, le projet mêle, sur 23 500 m², 278 logements et des activités économiques et culturelles autour d'un grand parc.

Les années à venir vont être marquées par d'autres grands projets de réhabilitation :

- sur Villeurbanne, un Plan de sauvegarde piloté par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville et l'État va permettre la réhabilitation de la résidence Saint-André, l'une des plus grandes copropriétés de l'agglomération avec 640 logements ;
- sur Vaulx-en-Velin, un vaste programme de réhabilitation des Grandes Cités TASE est porté par 1001 Vies Habitat (Sollar), avec le soutien de la Métropole de Lyon et de l'État. Objectifs : plus de confort pour les habitants, une diminution des consommations d'énergie et une mise en valeur d'une architecture chargée d'histoire qui ravive l'âme des cités jardins, en donnant plus de place à la nature.

En termes de mobilités, le territoire du Carré de Soie va accueillir plusieurs nouveaux projets visant à renforcer le lien aux autres territoires, notamment Vaulx-en-Velin nord, Villeurbanne Saint-Jean, Villeurbanne La Doua et les communes de l'est lyonnais :

- le tramway T9 de Charpenne à la Soie ;
- la ligne de bus à haut niveau de service 7 Chemins / Lyon Part Dieu ;
- la ligne de l'est lyonnais ;
- la réalisation de 3 voies lyonnaises (5, 10 et 11).



Pôle de commerces et de loisirs



Rue de la Poudrette



Pôle multimodal



Perspective du pôle tertiaire



Berges du canal de Jonage



Usine Tase



1 SECTEUR VAULX-EN-VELIN LA SOIE



PUP Karré - KBIS - Tertiaire



Amarante - Logements



Espланаde TASE

2 SECTEUR VILLEURBANNE LA SOIE



Existentiel (lot C1) - Logements



Organdi (lot 0) - Tertiaire



Espланаde Miriam Makeba



Parc Jorge Semprun

3 SECTEUR VAULX-EN-VELIN LES BROSSES



Pure Soie - Logements



Promenade Jardinée

4 SECTEUR VILLEURBANNE LES BROSSES



Adely - Siège Adecco



Eastwood - Tertiaire

QUELQUES MOTS D'HISTOIRE...

L'histoire des Cités TASE est ancrée dans celle de l'industrie du XX^e siècle.

1924

L'usine de textile TASE (textiles artificiels du Sud-Est) ouvre ses portes à Vaulx-en-Velin, avec comme spécialité la transformation de cellulose en viscose (soie artificielle). Pour compenser la faible attractivité des emplois proposés, l'usine crée des cités ouvrières pour y loger son personnel, avec des loyers avantageux. La Petite Cité TASE est construite cette année-là (297 logements).

1926

La construction de la Grande Cité commence. Elle propose 500 logements : 20 immeubles de quatre étages sont érigés. Chaque logement dispose d'un jardin de 80 à 120 m² avec un tonneau de récupération d'eau de pluie et un abri de jardin.

Cette cité ouvrière, appelée également cité des jardins, est l'une des plus importantes de la région lyonnaise et des plus élaborées sur le plan architectural et urbanistique conçues par les architectes Desseux et Alexandre.

1980

Fin de l'exploitation de l'usine TASE. Vente des logements des Petites Cités à leurs locataires ou à des habitants des Grandes Cités.

1983

Les Grandes Cités TASE sont acquises par Sollar (société HLM filiale du groupe 1001 Vies Habitat), avec pour objectif la réhabilitation des logements collectifs.

2004

Après une phase de concertation, la Métropole de Lyon désigne un urbaniste en chef (Bruno Dumétier, du cabinet AABD), pour établir le projet urbain de l'ensemble du Carré de Soie, intégrant les Cités TASE comme pilier patrimonial.

2011

L'usine TASE est inscrite aux Monuments historiques.

2014

L'ensemble industriel Cusset-TASE est labellisé comme « remarquable ».





SOIE ARTIFICIELLE
DU SUD-EST.-

USINE DE VAULX-EN-VELIN

*Plan Général usine et
cités*

Echelle 1/2000

Vaux-en-Velin le 23-12-26

Sud

LE PROJET DE RÉHABILITATION

En 2021, la Métropole de Lyon, la Ville de Vaulx-en-Velin et Sollar, filiale du Groupe 1001 Vies Habitat, s'engagent dans un protocole « habitat partenarial » relatif à la requalification de plusieurs sites sur Vaulx-en-Velin, dont l'ensemble industriel TASE, qui fêtera ses 100 ans en 2024.

À propos de 1001 Vies Habitat - Sollar

Un des principaux acteurs de l'immobilier social, le Groupe 1001 Vies Habitat gère plus de 90 223 logements, répartis sur 413 communes, dans lesquels résident plus de 236 350 habitants.

Présent majoritairement en Île-de-France, et aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le Groupe rassemble 1284 collaborateurs au sein de cinq entreprises sociales pour l'habitat (ESH) : 1001 Vies Habitat, Sollar, Logis Familial Varois, Logis Familial Varois et Logis Méditerranée. Deux grandes directions représentent le Groupe en régions : 1001 Vies Habitat Île-de-France et 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine.

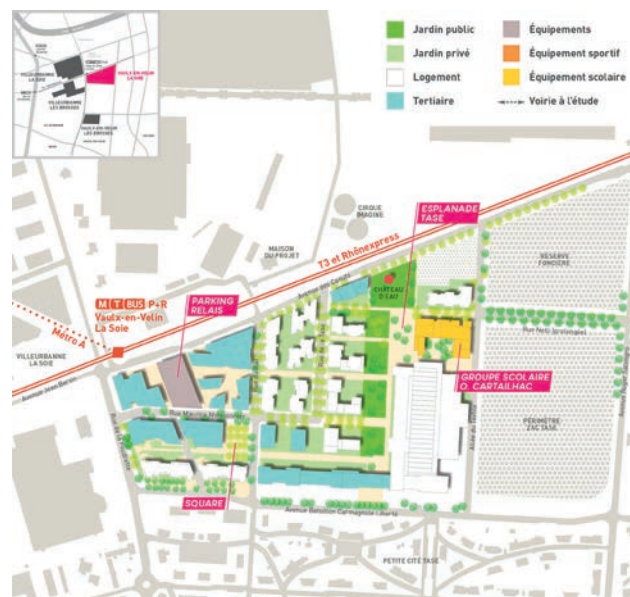
Implanté en Région Auvergne-Rhône-Alpes sur les départements du Rhône, de l'Ain, des 2 Savoie, de l'Isère, de la Drôme et de l'Ardèche, le patrimoine de Sollar compte près de 6 000 logements répartis autour des grands bassins de vie avec des agences locales en Métropole lyonnaise, à Gex, à Aix-les-Bains, à Annemasse et à Valence.

L'ambition de Sollar ? Créer, avec les acteurs locaux, une offre de logements abordables qui conjugue qualité architecturale du bâti, performance environnementale, confort de l'habitat, intégration dans la ville. Elle s'est engagée à construire 400 nouveaux logements par an sur son territoire dont plus de 200 sur le territoire de la Métropole de Lyon, pour contribuer à son objectif annuel de création de 6 000 logements sociaux.

Force de propositions, Sollar coconstruit avec ses partenaires des projets pour développer le logement locatif ou en accession, loger des publics classiques ou spécifiques, en valorisant le foncier ou faisant la ville sur la ville.

Pour Philippe LINAGE, président du directoire de Sollar : « L'ambition de Sollar est de faire évoluer le logement abordable pour qu'il soit durable et mieux intégré dans la ville, pour qu'il facilite l'inclusion des résidents et qu'il s'adapte à leurs nouveaux usages. »

La requalification de l'ensemble industriel TASE s'inscrit dans la dynamique de transformation du Carré de Soie. L'objectif est de redonner du confort aux habitants des Grandes Cités, de remettre aux normes les logements (pas d'accessibilité PMR, faible performance énergétique des bâtiments...), tout en préservant et valorisant le caractère patrimonial du quartier.



Le projet de réhabilitation inclut :

- la réhabilitation et résidentialisation patrimoniale des Grandes Cités TASE (188 logements construits en 1924, rachetés par Sollar en 1981), à hauteur de 126 000 € TTC par logement ;
- la démolition des pavillons de la rue Nelli (25 logements, construits en 1991), à hauteur de 40 000 € TTC par logement et comprenant une démarche de relogement ;
- la résidentialisation des résidences Eurorex et Domaine de la Côte (85 logements, construits en 1994 et 2002), à hauteur de 13 000 € TTC par logement pour Eurorex et de 20 000 € TTC par logement pour le Domaine de la Côte ;
- la construction d'environ 5 000 m² de SDP d'une offre de logements neufs en accession.

Sur les Grandes Cités TASE, avec l'appui des architectes des Bâtiments de France (ABF), les équipes de Sollar redonneront aux façades leurs aspects d'origine, restaureront les décors et retravailleront les espaces extérieurs dans l'esprit de la cité-jardin historique.





L'ambition est d'aller vers des Cités...

- plus confortables et apaisées : installation d'ascenseurs en façade des bâtiments, réfection complète des cages d'escalier et des halls d'entrée, rénovation des sols et murs des logements, mise en place de badges et vidéophones sur les portes d'entrée.
- économes en énergie : nouvelles fenêtres, installation de persiennes métalliques et de brise-soleils orientables, rénovation de l'isolation des façades, isolation des combles et des caves, remplacement des chaudières et VMC.
- plus conviviales : requalification des jardins familiaux, dynamisation des pieds d'immeubles, en co-construction avec les habitants, nouveaux cheminements piétons, stationnements vélos et poussettes.
- désenclavées : arrivée du T9 en 2026, sur le sud des Grandes Cités.



Financements

Le coût total du projet est estimé à environ 26,1 M€ TTC de travaux.

- **22,88 M€** financés par Sollar ;
- **2,07 M€** environ financés par l'État dans le cadre du Plan de relance ;
- **1,15 M€** financés par la Métropole de Lyon dans le cadre du dispositif ÉCORÉNO'V, dont l'objectif est d'accélérer la rénovation énergétique des logements sur le territoire.

La future ligne T9

Cette nouvelle ligne de tramway reliera Vaulx-en-Velin - La Soie à Charpenne, en desservant les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne grâce à la création de 12 stations. Près de 9 km d'infrastructures nouvelles sont prévues depuis Vaulx-en-Velin jusqu'à la station Croix-Luizet de Villeurbanne, où T9 rejoindra l'infrastructure existante du T1 et T4 jusqu'à Charpenne. Cette nouvelle ligne accompagnera le renouvellement urbain des territoires traversés et plus particulièrement de plusieurs quartiers en mutation, inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et identifiés Politique de la ville : La Soie à Vaulx-en-Velin, le nord de Vaulx-en-Velin, comprenant notamment les quartiers est, le centre-ville et le Mas du Taureau et Les Buers et Saint-Jean à Villeurbanne. La ligne de tramway T9 répond à plusieurs objectifs majeurs :

→ participer au renouvellement urbain à travers des solutions de mobilité performantes qui favoriseront la cohésion et l'égalité des territoires ;

→ relier les territoires nord et sud de Vaulx-en-Velin et améliorer la connexion du quartier Saint-Jean au reste de Villeurbanne, aujourd'hui séparés par le canal de Jonage ;

→ connecter les campus de la Doua à Villeurbanne et Vaulx-en-Velin favorisant ainsi les synergies et les échanges ;

→ renforcer l'interconnexion notamment grâce à des correspondances avec des lignes structurantes du réseau TCL (métros A - stations Vaulx-en-Velin - La Soie et Charpenne et B - station Charpenne) ;

→ réduire la place de la voiture individuelle pour améliorer la qualité de l'air et accompagner la mise en place de la Zone à Faible Émission ;

→ favoriser les mobilités douces en créant de nouveaux itinéraires piétonniers et cyclables lisibles et sécurisés.

La grande phase de concertation menée à l'automne 2021 a permis de confirmer l'opportunité du projet, le tracé de la ligne et sa desserte. Les études se poursuivent pour permettre d'affiner le projet via notamment un dispositif de concertation continue dans l'objectif d'aboutir à un projet partagé, consolidé et adapté au territoire avant l'enquête publique prévue en 2023. S'en suivra une phase de travaux entre 2023 et 2025 pour une mise en service en 2026.



LA POLITIQUE D'ÉCO-RÉNOVATION DE LA MÉTROPOLE DE LYON

Lancé en 2015, le dispositif ÉCORÉNO'V a pour objectif d'accompagner la transition énergétique des logements sur le territoire métropolitain.

Depuis sa création, le dispositif a connu un fort succès : 19 996 logements ont été éco-rénovés au 30 juin 2022 (parc privé et parc social). Cela représente une aide de 56,5 M€, accordée par la Métropole aux copropriétés, aux bailleurs sociaux et aux propriétaires de maisons individuelles, au titre d'ÉCORÉNO'V.

En juin 2022, afin de poursuivre la dynamique en cours, le Conseil Métropolitain a validé à l'unanimité une autorisation de programme complémentaire de 21 M€ pour le dispositif :

- **10 000 000 €** pour le parc privé ;
- **11 000 000 €** pour le parc social.

Cette enveloppe complémentaire permettra d'accompagner encore plus d'habitantes et habitants dans leurs projets de rénovation énergétique de logements. L'objectif est d'atteindre 100 000 logements éco-rénovés en 2030.

Les Grandes Cités TASE bénéficieront du programme ÉCORÉNO'V, au même titre que d'autres réhabilitations menées sur des sites patrimoniaux, comme celles du quartier des États-Unis, dans le 8^e arrondissement de Lyon.

Zoom sur la réhabilitation des sites patrimoniaux

Les grands ensembles de logements, créés pour pallier le manque de logements de l'après-guerre, ont été conçus comme des compositions urbaines. Leur double particularité réside en ce qu'ils forment un tout et non une juxtaposition d'éléments singuliers, et qu'ils continuent d'être habités.

Certains de ces ensembles sont classés au titre des sites patrimoniaux : leur réhabilitation présente un intérêt public. En 2022, outre les Cités Tase, le programme ÉCORÉNO'V a également permis de rénover la résidence Dauphiné de GrandLyon Habitat, dans le 3^e arrondissement de Lyon et la Cité Tony Garnier, dans le 8^e arrondissement de Lyon.

Ces logements de type HBM (Habitations Bon Marché) ont fait l'objet d'un projet d'amélioration particulièrement ambitieux et innovant, notamment en termes de rénovation énergétique et d'adaptation des logements aux normes de confort d'aujourd'hui.



« La politique de rénovation des logements est une priorité absolue. C'est une priorité sociale autant qu'écologique car ce sont les ménages les plus modestes qui sont confrontés aux passoires énergétiques. Sur les Cités Tase, nous sommes fiers d'avoir débloqué la rénovation et d'accompagner les travaux pour permettre aux habitants de diminuer leurs factures de chauffage et pour anticiper les périodes météorologiques extrêmes. Avec le dispositif ÉCORÉNO'V, nous aidons de plus en plus de grands lyonnais à renforcer le confort et l'isolation de leur logement. Nous avons revu le règlement à notre arrivée, en début de mandat, et nous pouvons

aujourd'hui accompagner encore davantage les ménages modestes, tout en favorisant les matériaux biosourcés et en développant le bien-être dans les habitations, été comme hiver » insiste Renaud Payre, vice-président délégué à l'habitat, au logement et à la politique de la ville.

La résidence Dauphiné

Budget travaux : **15 M€**

Financement ÉCORÉNO'V : **1 095 000 €**

Objectifs :

- améliorer la performance énergétique des bâtiments, réduire les dépenses d'énergie et mieux maîtriser les charges d'énergie ;
- adapter les logements pour mieux répondre aux normes d'habitabilité actuelles et aux attentes des locataires actuels et futurs ;
- mettre aux normes de sécurité les logements et les immeubles ;
- améliorer le cadre de vie des habitants ;
- mettre en valeur ce patrimoine historique.

Travaux financés dans le cadre d'ÉCORÉNO'V :

- révision ponctuelle de la toiture;
- remplacement de l'isolation des combles;
- isolation thermique des façades mixte extérieures/intérieures;
- remplacement de toutes les menuiseries extérieures (parties communes et logements);
- remplacement de toutes les occultations par des persiennes métalliques en RDC et des brise-soleils orientables en étages ;
- flocage thermique des caves;
- installation d'un système de chauffage collectif gaz.

Cité Tony Garnier - Lyon 8

Patrimoine de 1542 logements regroupés en 5 bâtiments de 5 étages et répartis en 12 îlots (la première tranche de travaux est en cours - 275 logements concernés).

Budget travaux : **86 000 € HT** par logement, incluant **40 000 € HT** de rénovation énergétique.

Financement ÉCORÉNO'V : **228 236 €**.

Objectifs :

- atteindre une performance énergétique de niveau exemplaire BBC rénovation (passage de l'étiquette E à B) ;
- améliorer le confort des logements ;

- pose d'un enduit isolant innovant sur mâchefer ;
- interventions en parties privatives avec relogement.

Travaux financés dans le cadre d'ÉCORÉNO'V :

- pose d'un enduit thermo-isolant haute performance mince sur 6 cm d'épaisseur, adapté aux monuments anciens et au mâchefer (respect des contraintes ABF), utilisé pour la 1ère fois en France.
- remplacement des menuiseries extérieures et pose de volets roulants ou brise-soleil.
- remplacement du système de chauffage et du système de production de l'eau chaude sanitaire par un système collectif relié au réseau de chauffage urbain (RCU).
- renforcement de l'isolation des toitures terrasses et amélioration de la VMC.
- sur les logements : réfection complète des pièces humides, amélioration acoustique, mise en sécurité électrique des logements.



CHIFFRES CLEFS

5

hectares d'emprise du projet.

298

logements sociaux réhabilités.

100

logements neufs.

+ de 900

habitants concernés.

26,1 M€

d'investissement.

126 000 €

par logement pour les appartements des Grandes Cités TASE.

2 ans

de travaux prévus pour cette rénovation.

CALENDRIER

Décembre 2021 :

signature du marché de travaux par Sollar et démarrage de la période de préparation des travaux.

Avril 2022 :

début des travaux de réhabilitation.

15 sept. 2022 :

signature du protocole par l'État, la Métropole de Lyon, la ville de Vaulx-en-Velin et Sollar.

Fin 2022 :

fin des démolitions.

**Fin 2023 /
début 2024 :**

achèvement des réhabilitations.

2024 :

100 ans des Cités Tase.

2025 :

livraison des constructions neuves.

CONTACTS PRESSE

Métropole de Lyon

Amandine Mollier
06 67 95 13 59
amollier@grandlyon.com

MÉTROPOLE DE LYON

20 rue du Lac
CS 33569 - 69505 Lyon cedex 03
grandlyon.com

Ville de Vaulx-en-Velin

Antoine Montbarbon
06 32 77 63 53
amontbarbon@mairie-vaulxenvelin.fr

1001 Vies Habitat - Sollar

Rumeur Publique
Rachel Brunella – 06 21 03 08 30
Emmanuelle Girault – 06 25 52 52 17
1001vieshabitat@rumeurpublique.fr

Photographie : Thierry Fournier



imprimé sur papier recyclé