

Lyon, le 10 octobre 2023

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### Inauguration de la Tour P à Saint-Priest : une première copropriété réhabilitée dans le cadre du projet centre-ville Bellevue

La Tour P, 12 étages et 60 logements, a été réhabilitée de fin 2021 à mi 2023, dans le cadre du plan de Sauvegarde portant sur les copropriétés du quartier Bellevue, à Saint-Priest. Cette opération à 2,2 M€ cofinancés par la Métropole de Lyon, la Ville de Saint-Priest, l'ANAH et les copropriétaires, permet de réduire la consommation d'énergie de 50%.



© Métropole de Lyon – Thierry Fournier

La Tour P, par ses 12 étages, occupe une place importante dans le paysage urbain du centre-ville de Saint-Priest. Elle compte 60 logements habités en majorité par des locataires.

La Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest se sont appuyées sur l'association Soliha pour accompagner la copropriété dans la durée, du choix du maître d'œuvre en 2017 à la réception des travaux au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023.

Parmi les points saillants du projet :

- Un **projet BBC rénovation** avec une économie de la consommation d'énergie de 50%
- Une **démarche spécifique pour les façades** : l'architecte de la copropriété et une coloriste ont travaillé ensemble sur le rendu final des façades, en lien avec les habitants.
- Une **mise en accessibilité PMR** complète de l'immeuble

Les travaux sur le plan énergétique ont permis de réaliser une isolation des murs et des fonds de balcons, de la toiture terrasse, des sous-faces et l'installation de double vitrage à la place du simple vitrage ou des doubles vitrages anciens, un traitement de la ventilation par la mise en place d'une

ventilation hygro réglable, une mise à jour de la sous station et équilibrage des réseaux. L'eau chaude sanitaire est individuelle soit au gaz, soit électrique.

Les aides publiques exceptionnelles au titre du Plan de Sauvegarde, signé entre l'ANAH, la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest, ont été majorées par le Plan national Initiative Copropriété (PIC), pour permettre un vote favorable et une gestion des travaux dans de bonnes conditions.

Le coût des travaux s'élève à **2,2 M€**, soit en moyenne 38 000 € par logement, financés comme suit :

- **85% du coût des travaux en subvention publique** : 1,4 M€ par l'État (via l'ANAH), 250 K€ par la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest préfinancés par Procivis Rhône.
- **290 000€** de reste à charge pour la copropriété. Un reste à charge moyen de 4 000€ par logement, modulé selon les typologies de logement, les revenus et le statut des copropriétaires.

#### **Les acteurs de la réhabilitation de la tour**

Co Pilotage du Plan de Sauvegarde : ANAH , Métropole de Lyon, et la Ville de Saint-Priest

Animation du Plan de Sauvegarde et accompagnement des copropriétaires : association SOLIHA missionnée par la Métropole et cofinancée par la ville de Saint Priest

Préfinancement des travaux : Procivis Rhône

Syndicat de la copropriété : Régie Pautet

Maître d'œuvre : ASUR Architectes

### **UN PLAN DE SAUVEGARDE POUR LES COPROPRIÉTÉS DE BELLEVUE**

14 bâtiments composent l'ensemble immobilier Bellevue. 10 d'entre eux font l'objet d'une rénovation dans le cadre du Plan de sauvegarde signé entre l'Etat (l'ANAH), la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest, soit **358 logements**.

Cette démarche vise à accompagner les copropriétaires dans une rénovation de leur immeuble et à poursuivre l'amélioration de la gestion ou encore la lutte contre les impayés, à restructurer de petites résidences par une scission juridique et foncière permettant l'aménagement des espaces extérieurs privés.

Le **plan de Sauvegarde 2019-2024** concerne 5 bâtiments dont la tour P : 12,5M€, dont 8,6M€ ANAH, 2,15M€ Métropole, 1,7M€ Ville. Les autres bâtiments N, R, F et K sont soit en travaux, soit au stade d'études.

Les attendus pour le volet travaux concernent la rénovation énergétique permettant d'atteindre au moins 50% d'économie d'énergie et la mise en sécurité des parties communes.

Un 2ème Plan de sauvegarde à partir de 2025 permettra la réhabilitation des bâtiments G, H, M D et E.

### **LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SAINT-PIEST**

La réhabilitation de la Tour P fait partie intégrante du projet de restructuration du centre-ville de Saint-Priest dans le cadre de l'ORU (Opération de Rénovation Urbaine) et du NPNRU jusqu'en 2030. L'arrivée de nouveaux habitants dans les immeubles neufs de la ZAC du Triangle mais aussi l'amélioration du confort des habitants grâce aux réhabilitations d'immeubles, le nouveau groupe scolaire Brenier, ont permis de modifier l'entrée du centre-ville.

#### **Contacts presse**

**Métropole de Lyon** Laetitia LATAPY [llatapy@grandlyon.com](mailto:llatapy@grandlyon.com) tel. 06 46 18 90 93

La **convention NPNRU Saint-Priest Centre-ville Bellevue** a été signée en 2020 pour un montant de 42,5M€ (ANRU 7,02M€, Région 2,1M€, Ville 13,3M€, Métropole 13,3M€).

Elle porte notamment sur la démolition de 94 logements et la restructuration de 80 logements, la construction de 110 à 130 nouveaux logements, la restructuration et création de cellules commerciales, l'aménagement d'espaces publics de centralité, des résidentialisations et la requalification de la médiathèque.

**Contacts presse**

**Métropole de Lyon** Laetitia LATAPY [llatapy@grandlyon.com](mailto:llatapy@grandlyon.com) tel. 06 46 18 90 93