

Lyon, le 15 juillet 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Plan de sauvegarde des copropriétés Bellevue à Saint-Priest : inauguration des immeubles F et R réhabilités

Dans le cadre du plan de sauvegarde des copropriétés en difficultés de Bellevue à Saint-Priest, deux nouveaux immeubles ont été entièrement réhabilités avec le soutien des pouvoirs publics à hauteur de 80% du coût de l'opération.



Le bâtiment F



Deux opérations inscrites dans le projet de rénovation urbaine du centre-ville de Saint-Priest

Depuis les années 2000, avec la ZAC du triangle, les partenaires publics sont mobilisés pour l'amélioration du cadre de vie du centre-ville de Saint-Priest, et depuis 2020 ce projet se poursuit autour de l'hôtel de Ville et des copropriétés en difficulté de Bellevue (532 logements). **Les objectifs communs sont d'améliorer le confort des habitants, grâce à des travaux d'amélioration de l'habitat et la création de nouveaux espaces publics, l'ouverture du quartier Bellevue et sa connexion avec les quartiers voisins, le confortement de l'activité commerciale et la redynamisation du pôle culturel Ottina.**

Le projet se décline jusqu'en 2030 et repose sur deux dispositifs pilotés par la Métropole de Lyon, en partenariat étroit avec la Ville de Saint-Priest et l'État : un **projet urbain dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU)** pour un montant global de 42,5M€ et un plan de **sauvegarde des copropriétés Bellevue** qui s'inscrit dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés initié par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Le projet centre-ville Bellevue avant/après

Ce projet urbain ambitieux de **redynamiser le centre-ville de Saint-Priest**, en agissant sur différents leviers : des espaces publics de centralité ouverts, permettant la promenade, la rencontre, et le lien avec la station de tramway T2, des équipements culturels requalifiés par la ville (nouveau cinéma, Médiathèque), un linéaire commercial renouvelé.

Il vise également l'intégration des copropriétés de Bellevue à cette dynamique, avec une intervention structurante sur l'habitat : Plan de Sauvegarde (358 logements), restructuration et rénovation de trois immeubles en logements sociaux par Est Métropole habitat ou en accession abordable par Rhône Saône Habitat (80 logements), démolition de 94 logements et construction de 140 logements neufs le long d'un nouvel espace public.



Le plan de sauvegarde des copropriétés Bellevue

Un premier plan de sauvegarde a permis d'investir 12,5 M€ d'aides publiques pour enclencher la réhabilitation des premières copropriétés. Ces aides publiques atteignent près de **80% du montant des travaux engagés**, ce qui limite le reste à charge pour les copropriétaires. Elles se répartissent entre 8,6 M€ de l'État, 2,1 M€ de la Métropole de Lyon, 1,7 M€ de la Ville de Saint-Priest et 80 000€ de la Banque des territoires.

Depuis 2020 les copropriétaires ont ainsi pu engager des travaux d'urgence et la réhabilitation de 5 bâtiments soit un total de 198 logements : 3 dont les travaux sont terminés (Tour P, F et R), 2 dont les chantiers vont démarrer (N cet été et K début 2026).

La rénovation énergétique permet d'atteindre au moins 50% d'économie d'énergie pour les propriétaires.

Contact presse

Métropole de Lyon : Laetitia LATAPY - llatapy@grandlyon.com - 06 46 18 90 93

En 2025, un nouveau plan de sauvegarde est en cours d'élaboration pour les 5 prochaines années. Il visera à accompagner les copropriétaires pour :

- Réhabiliter 5 immeubles restants : D, E, G, H et M soit 160 logements.
- Organiser la scission juridique et foncière de l'ensemble immobilier en petites résidences
- Aménager les espaces extérieurs de ces résidences recomposées
- Raccorder ces résidences au réseau de chaleur urbain métropolitain, en cours d'extension à Saint-Priest.

La réhabilitation des immeubles F et R

La livraison des immeubles F et R en juillet 2025, soit 50 logements, concrétise l'avancée de ce projet centre-ville Bellevue. Un socle de travaux communs aux deux bâtiments, a permis de donner une nouvelle vie aux 2 résidences, d'améliorer le confort et de réduire la facture énergétique pour les habitants.

Les améliorations apportées :

- **Rénovation énergétique** : isolation thermique des murs des toitures et des caves, changement complet des fenêtres avec installation de double vitrage à la place du simple vitrage ou des doubles vitrages anciens, pose de brise-soleils orientables pour le confort d'été.
- **Mise en sécurité électrique** dans les parties communes, remplacement des systèmes de ventilation, rénovation des halls d'entrée et mise en place d'un sas vitré, contrôle d'accès (badge et interphone)
- Une **démarche spécifique pour les façades** permettant une valorisation du bâti : l'architecte et une coloriste ont travaillé ensemble sur le rendu final des façades, en lien avec les habitants.
- Sur le bâtiment F, le remplacement de l'ensemble des balcons en mauvais état. Sur bâtiment R, le remplacement des gardes corps de balcons.

Les acteurs du projet

Syndicat groupe des copropriétés Bellevue

Syndic de la copropriété : régie Pautet

Maître d'œuvre pour les travaux pour les immeubles F et R : cabinet Fleurent Architectes

Architecte en chef du projet Bellevue centre-ville : FRYs et Associés

La Métropole de Lyon s'est appuyée sur l'association **SOLIHA** pour accompagner les copropriétaires dans la durée, du choix du maître d'œuvre à la réception des travaux.

Des aides préfinancées par SLCI Rhône ont permis à la copropriété de ne pas avancer le coût total des travaux.

Contact presse

Métropole de Lyon : Laetitia LATAPY - llatapy@grandlyon.com - 06 46 18 90 93

Les opérations en chiffres

50 logements au total dans les bâtiments F et R (20 logements sur 4 étages pour le bâtiment F et 30 logements sur 3 étages pour le bâtiment R)

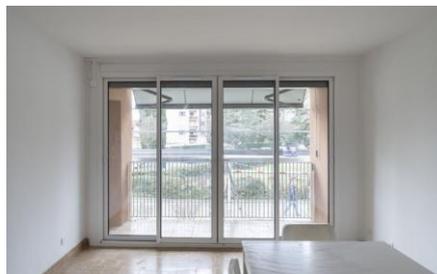
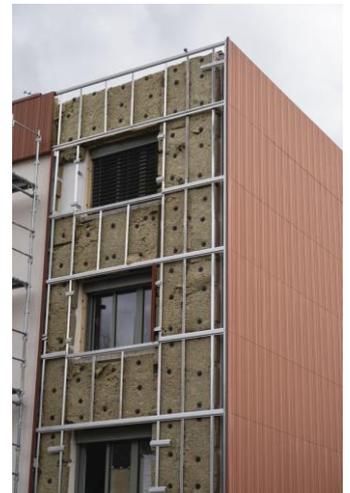
12 à 14 mois de travaux

3,6 M€ d'investissements (1,56 M€ pour F et 2 M€ pour R), avec des restes à charge limités pour les copropriétaires.

50 % d'économies d'énergies grâce aux travaux

532 logements au total pour les copropriétés Bellevue

En parallèle, la **Métropole de Lyon développe le réseau de chauffage urbain à Saint-Priest** avec son délégataire Dalkia, dans l'objectif de **doubler le nombre de logements raccordés**, en **passant de 95 000 à 200 000**. En travaux depuis novembre 2024, le réseau de chaleur verra ses premiers abonnés alimentés en octobre 2025 à Saint-Priest et le raccordement interviendra dans les prochaines années sur le quartier Bellevue.



Le bâtiment R

Contact presse

Métropole de Lyon : Laetitia LATAPY - llatapy@grandlyon.com - 06 46 18 90 93

« De mon point de vue » : un projet artistique pour accompagner les transformations



De mon point de vue est un projet artistique porté par la Ville de Saint-Priest, avec le soutien de l'État et de la Métropole de Lyon, dans le cadre de la politique de la ville et du projet de renouvellement urbain.

Deux artistes, un photographe lyonnais, Ernesto Timor et un compositeur san-priot, Ahcen Merzouki, ont travaillé en résidence à Bellevue depuis 2023 : ils ont pris attache petit à petit avec des équipements de proximité, des associations, des professionnels, et ont noué des contacts avec les habitants pour recueillir leur image et leur parole, sur leur vie, leur parcours, leur vision des évolutions à venir dans le quartier, « à l'aube de la rénovation urbaine ».

Plusieurs restitutions ont eu lieu fin 2024, avec des échanges riches et émouvants avec les participants. En 2025, plusieurs expositions permettent de montrer l'aboutissement de ce projet : à la MJC Jean-Cocteau en mai dernier, et en septembre prochain lors des Journées du Patrimoine à la médiathèque de Saint-Priest.

Depuis son lancement, l'objectif était aussi de laisser une trace de ce travail, un objet à conserver et partager pour ceux qui le souhaitent : l'idée d'un livre de photographies et de témoignages. L'inauguration a été l'occasion d'une première diffusion du livre, notamment aux habitants photographiés.



Contact presse

Métropole de Lyon : Laetitia LATAPY - llatapy@grandlyon.com - 06 46 18 90 93