LE PROGRÈS
Pays : France
Périodicité : Quotidien
OJD : 198324
Edition : Lyon - Villeurbanne - Caluire

Date : 23 MARS 15
Journaliste : Aline Duret

LYON — 9e arrondissement

Les tours du Belvédère remises en valeur : fin du chantier en 2016

Chantier. « Élément marquant du paysage lyonnais », cette résidence des années 1960, propriété de la SACVL, située montée de l'Observance, fait actuellement l'objet de très imposants travaux. Il s'agit de remettre en valeur cet ensemble architectural, et de réduire la facture de chauffage.

On ne voit qu'elles… Et depuis leurs fenêtres, on distingue tout Lyon. Placées idéalement sur les contreforts de la colline de Fourvière, montée de l'Observance, les quatre tours de 12 étages font l'objet d'une imposante réhabilitation. Le projet initié par la SACVL (Société anonyme de construction de la Ville de Lyon), propriétaire des lieux, vise à remettre en valeur cet ensemble architectural construit en 1958. Mais pas seulement : un gros travail d'isolation est aussi entrepris.

■ Objectif : économie d'énergie

En installant contre chacune des façades une épaisse laine de roche, en changeant les menuiseries et le système de chauffage, les aménageurs tablent sur une forte baisse des consommations des locataires. « Nous avons choisi la laine de roche, car c'est un matériau qui vieillit mieux et ses caractéristiques incendie sont plus satisfaisantes », explique l'architecte Jacky Suchail. Tout est à repenser au plan thermique, car dans les années 1960, aucune précaution n'était prise dans ce domaine. « Des compteurs spéciaux, reliés à un ordinateur et installés dans chaque logement, permettront d'évaluer la consommation par rapport à ce qu'il y avait avant. L'idée est de voir si nous atteignons nos objectifs, poursuit l'architecte, et engager des ajustements si besoin. »

■ Du bois dans les loggias

Le deuxième volet du chantier devrait modifier très sensiblement l'enveloppe des bâtiments. Sous le regard très attentif de l'architecte des bâtiments de France, le maître d'œuvre a travaillé sur quelques changements. Rien de révolutionnaire toutefois. « L'objectif est bien d'améliorer la qualité dans l'esprit de l'architecture », explique Jacky Suchail, qui a choisi de « faire ressortir les volumes et amener un contraste dans la volumétrie ». Toutes les loggias et attiques seront habillées de bois, ce qui « viendra contraster avec les façades minérales des bâtiments en leur donnant une modernité », souligne-t-on du côté de la SACVL.

■ Plantations et mise en lumière

Enfin, cette réhabilitation, qui touche aussi les logements avec une mise aux normes du réseau électrique, et la réfection des colonnes de chute, prévoit une restructuration des espaces extérieurs placés tout autour des entrées. La création de rampes permettra aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux halls. Aménagements paysagers, arbres et murets venant séparer les espaces privés et publics, compléteront l'ensemble. Tout comme une mise en lumière « discrète », qui viendra souligner l'existence de ces quatre tours que l'on est venu poser sur la colline. ■

Aline Duret

Échafaudages
Une épaisse laine de roche vient habiller les façades de cet ensemble immobilier.

Photo Aline Duret

Repères

La réhabilitation en chiffres

- Lancé en novembre dernier, le chantier prendra fin en mars 2016.
- Les travaux pilotés par la SACVL concernent 244 logements, répartis dans quatre tours de 12 étages.
- Les bâtiments ont été construits en 1958, selon les plans de l'architecte lyonnais Martel.
- Le coût prévisionnel des travaux est estimé à **12,9 millions d'euros**. Subvention versée par la Région Rhône-Alpes : **75 000 €** pour les 25 logements conventionnés.
- À l'issue des travaux, la consommation future est estimée à **71 kWh EP/m²** (*), contre 265 actuellement.

(*) Unité de mesure de la consommation d'énergie primaire par unité de surface et par an.

■ **Les aménagements paysagers autour des immeubles font partie du projet.**
Illustration JSA Architectes

« Cette réhabilitation était nécessaire »

« Ces travaux, on les attendait depuis longtemps, explique Jacques Prost, locataire depuis une quarantaine d'années. Plusieurs propositions ont été faites, mais elles ont été refusées par les locataires. Finalement, le feu vert a été donné, mais beaucoup de gens étaient contre. » Car cette réhabilitation assez lourde s'accompagne d'une hausse des loyers. Celle-ci dépend de la superficie des logements, mais certains pourraient voir leur facture grimper d'une centaine d'euros. « Le jeu en vaut la chandelle, souligne le locataire, cette réhabilitation est nécessaire. »
Selon la SACVL, le projet s'accompagne bien d'une augmentation des loyers : « Cette augmentation peut atteindre 1 € par m² par mois au maximum, dans la limite d'un plafond de loyer qui ne dépassera pas 10 € par m² et par mois. Tout le monde ne sera donc pas à 10 €. » Pour la SACVL, c'est une hausse raisonnable. Le bailleur s'engage sur une diminution des charges et de l'eau chaude à hauteur de 50 centimes d'euro par m² et par mois.

fd7645835e80520b328747b4b201452104884221f81b25b9

Tous droits réservés à l'éditeur