

Lyon, le 17 décembre 2021

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LES GRANDES CITÉS TASE À VAULX-EN-VELIN : UN PROJET DE RÉHABILITATION D'AMPLEUR

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 du patrimoine de SOLLAR sur Vaulx-en-Velin : Grandes Cités TASE (construite en 1924), emblématique de l'ensemble industriel TASE, Pavillons Nelli (1991), Domaine de la Côte (2002) et Eurorex (1994). Ce projet de requalification ambitieux, au cœur du Carré de Soie, de 26.1M€ concerne près 299 logements locatifs sociaux et a pour but de réhabiliter ces ensembles tout en préservant et valorisant leur caractère patrimonial.

Le patrimoine des Grandes Cités appartient à l'ensemble industriel TASE, remarquable au sein de la Métropole et partie intégrante de l'histoire industrielle et du développement de ce territoire, tout comme le canal de Jonage et son usine hydroélectrique (venus marquer le développement de cette partie de l'agglomération), l'ensemble des Grandes Cités TASE constitue un marqueur fort de la ville de Vaulx-en-Velin.



© Agence d'architecture AA group

Le projet de SOLLAR, visant à conduire une requalification ambitieuse des Grandes Cités, permet d'inscrire cet ensemble dans la dynamique de transformation du Carré de Soie, tout en préservant et valorisant le caractère patrimonial de ce quartier. L'offre de logements concentre majoritairement des T4 (43 %) et T3 (30 %), ne répondant plus aux normes d'habitabilité et au vieillissement des locataires (surfaces habitables restreintes, pas d'accessibilité PMR, faible performance énergétique des bâtiments...). Des problématiques d'intégration urbaine sont également constatées par une partie des locataires.

Le projet inclut :

- **la réhabilitation et résidentialisation patrimoniale des Grandes Cités TASE** (188 logements construits en 1924) à hauteur de plus de 126 000€ TTC/logement comprenant :
 - pour les bâtiments : une amélioration thermique (remplacement des menuiseries extérieures et rénovation patrimoniale de l'isolation par l'extérieur), une rénovation des sols, murs et plafond des logements et des parties communes et la création de locaux annexes (vélos et poubelles). En vue d'améliorer l'accessibilité, le projet prévoit également la création d'ascenseurs desservant les parties communes, voire directement les logements grâce à la réalisation de terrasses privatives sur certains bâtiments. Cette réhabilitation, réalisée sous l'égide des architectes des bâtiments de France, vise à redonner toute sa splendeur d'origine à ce patrimoine industriel historique, tout en amenant confort et modernité.
 - pour les aménagements extérieurs : requalification des jardins familiaux et amélioration des espaces verts en pieds d'immeubles en concertation avec les locataires, sécurisation du site, réorganisation des stationnements et cheminements. La faible densité de construction assumée du projet permet de préserver un véritable poumon vert au centre d'un quartier très urbanisé, tout en respectant l'esprit de la Cité Jardin d'origine.
- **la démolition des pavillons de la rue Nelli** (25 logements) à hauteur de 40 000 € TTC / logement comprenant une démarche de relogement, actuellement en cours de finalisation, dans le respect de la « charte relogement » de la Métropole et le plan de relogement validé par la ville ;
- **la résidentialisation des résidences Eurorex et Domaine de la Côte** (85 logements) à hauteur de 20 000€ TTC/logements pour le Domaine de la Côte (comprenant résidentialisation, fermeture des coursives extérieures, remplacement des menuiseries extérieures côté rue) et 13 000€ TTC/logements pour Eurorex (comprenant résidentialisation, ravalement des façades et fermeture des loggias en rdc) ;
- **la construction d'environ 5 000 m² de SDP d'une offre de logements neufs en accession.**

Le coût total du projet est estimé par SOLLAR à environ 26,1 M€ TTC de travaux. Les subventions de la Métropole de Lyon s'élèvent à hauteur de 2.95M€ au titre du Plan de relance / rénovation du parc social mené par l'État et géré par la Métropole (2 M€) et du dispositif EcoRénov' (0,95 M€).

Ce projet bâti par Sollar et travaillé en concertation avec la Ville de Vaulx-en-Velin, la Métropole de Lyon et les habitants du quartier est le résultat d'un véritable travail partenarial qui apportera d'ici fin 2024, une belle qualité de vie aux résidents. Le détail des travaux a été présenté lors d'une réunion publique qui s'est déroulée le 9 décembre.

Renaud PAYRE, Vice-Président de la Métropole de Lyon en charge de l'Habitat, du logement social et de la politique de la ville : « *Ce projet partenarial avec la Ville de Vaulx-en-Velin, et Sollar est un véritable tour de force. En s'appuyant sur les fonds de France Relance et sur les dispositifs portés par la Métropole, nous allons pouvoir lancer la réhabilitation de ce patrimoine de notre territoire pour que les 100 ans des Grandes Cités Tase puissent se fêter dans des bâtiments rénovés.* »

Hélène GEOFFROY, Maire de Vaulx-en-Velin « *Je me réjouis du lancement du programme de rénovation des Grandes Cités Tase, attendu de longue date par les habitants. Ce programme permettra à la fois d'améliorer leur cadre de vie et de préserver le caractère patrimonial de cet ensemble résidentiel. Je remercie également la Métropole de Lyon et l'État pour leur précieux soutien au projet. Les travaux assureront à terme une continuité harmonieuse entre ce quartier historique, héritier de l'histoire ouvrière de Vaulx-en-Velin, et les constructions plus récentes du Carré de Soie. Enfin, l'arrivée prochaine du tramway T9 à proximité des Grandes Cités Tase permettra de relier ce quartier au reste de la commune mais aussi au cœur de la Métropole de Lyon.* »

Philippe LINAGE, président du Directoire de Sollar « *Ce projet de réhabilitation des Grandes Cités Tase est un projet porté depuis de nombreuses années par SOLLAR. Cette requalification, à la croisée de nos savoir-faire, associe réhabilitation dans le respect du caractère patrimonial de l'existant, amélioration de l'habitat pour le confort des habitants et enfin reconstruction afin de diversifier l'offre de logements. Cela n'aurait pas pu être possible sans l'appui de l'Etat, la Métropole de Lyon et la Ville de Vaulx-en-Velin.* »

Planning prévisionnel :

- Délibération du protocole par la Ville de Vaulx-en-Velin fin 2021
- Signature du protocole par les parties prenantes envisagée en décembre 2021
- Engagement des travaux à compter d'avril 2022
- Achèvement prévisionnel des démolitions en 2023
- Achèvement prévisionnel des réhabilitations fin 2023 / début 2024
- Achèvement prévisionnel des constructions neuves en 2025

A propos de Sollar et 1001 Vies Habitat

Filiale de 1001 Vies Habitat, Sollar développe depuis plus de 40 ans l'offre de logement social en Auvergne-Rhône-Alpes. Avec un patrimoine de près de 6000 logements, Sollar travaille en étroite collaboration avec les collectivités territoriales et mobilise ses ressources pour produire de nouveaux logements en anticipant l'évolution des modes de vie.

1001 Vies Habitat (ex Groupe Logement Français) est l'un des principaux acteurs de l'immobilier social. 236 294 personnes habitent les 90 194 logements qu'il gère, répartis sur 414 communes. Présent majoritairement en Île-de-France, mais aussi en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine, le groupe rassemble 1 284 collaborateurs au sein de cinq Entreprises sociales pour l'habitat : 1001 Vies Habitat, Sollar, Logis Familial, Logis Familial Varois, et Logis Méditerranée. Deux grandes directions représentent 1001 Vies Habitat en régions : 1001 Vies Habitat Île-de-France et 1001 Vies Habitat Nouvelle-Aquitaine.

Filiales et directions agissent au cœur des territoires, en étroite relation avec les décideurs, et s'appuient sur les moyens et la capacité d'innovation d'un groupe d'envergure nationale, au professionnalisme reconnu. Leur mission : développer une offre de logements sociaux adaptée aux résidents, dans toute la diversité de leurs besoins et de leurs profils.

Contacts presse

Métropole de Lyon
Nicolas PEREZ
nicolas.perez@grandlyon.com
06 67 95 13 59

Mairie de Vaulx-en-Velin
Yann BENHAYOUN - ybenhayoun@mairie-vaulxenvelin.fr
06 12 15 59 67

Contact presse Sollar – 1001 Vies Habitat
RUMEUR PUBLIQUE
1001ViesHabitat@rumeurpublique.fr
Rachel Brunella 06 21 03 08 30 – 01 55 34 99 84