



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2098

Lancement de l'opération n° 60SEECOP « Eco-patrimoine - Aide à la rénovation thermique du bâti ancien » et affectation d'une partie de l'AP n°2021-3, programme 00016 - Approbation et autorisation de signature de la convention de partenariat relative à l'attribution de subvention

Direction de l'Aménagement Urbain

Rapporteur : M. MICHAUD Raphaël

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 23 SEPTEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 SEPTEMBRE 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

DELIBERATION PUBLIEE LE : 27 SEPTEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme FRERY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MONOT (pouvoir à Mme DUBOT), M. DUVERNOIS (pouvoir à M. BLACHE), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. PRIETO (pouvoir à Mme RUNEL), Mme BRUVIER HAMM (pouvoir à M. CHAPUIS), M. BROLIQUIER (pouvoir à M. OLIVER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/2098 - LANCEMENT DE L'OPERATION N° 60SEECOP « ECO-PATRIMOINE - AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN » ET AFFECTATION D'UNE PARTIE DE L'AP N°2021-3, PROGRAMME 00016 - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A L'ATTRIBUTION DE SUBVENTION (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 septembre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération du Conseil municipal n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Aide à l'écorénovation du parc collectif privé de logements des années 1945 à 1990 ».

Par délibération n° 2022/1811 en date du 7 juillet 2022, vous avez approuvé l'actualisation des autorisations de programme dans le cadre de la gestion financière du plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon, dont celle de « Valorisation du patrimoine architectural 2021-2026 », n° 2021-3 programme 00016.

Le bâti ancien présente des spécificités techniques, notamment par la composition des murs (pierre, pisé, mâchefer...) et la forme des toitures, qui impactent les modes d'isolation thermique. Ces éléments nécessitent une approche différente de la construction moderne, souvent en béton et couverte par des toitures terrasse. Ce bâti représentait en 2018, à Lyon, 79 000 logements, soit 26 % du parc de logements, estimation basée sur les immeubles construits avant 1946.

La composition des murs pose des problèmes de migration de la vapeur d'eau dans les parois en maçonnerie de pierre, de création de points de rosée dans les abouts de poutre, de qualité architecturale des façades (décoration et modénature), et supporte difficilement une isolation thermique dite «par l'extérieur» (ITE). L'ITE, si elle est possible sur ces immeubles, doit mettre en œuvre des matériaux adaptés et répondre à des contraintes de mise en œuvre particulières.

Les différents aspects de la réglementation thermique ont prévu des exonérations pour ce type de paroi : sur les obligations de performances énergétiques de l'arrêté du 3 mai 2007 et sur l'obligation d'isolation thermique dans le cas de ravalement de façades. Ces locaux seront néanmoins soumis aux contraintes issues de la loi Climat résilience du 24 août 2021 : les diagnostics de performance énergétique (DPE) présentant des étiquettes F et G, dans un premier temps, seront pénalisés par cette réglementation (information des locataires et acquéreurs puis interdiction de louer).

A terme, il sera donc nécessaire d'améliorer l'efficacité thermique du bâti ancien. Parmi les solutions permettant d'améliorer la qualité thermique des immeubles en participant à leur mise en valeur, les enduits isolants utilisant la chaux comme liant peuvent apporter des réponses adaptées.

Certains enduits, formulés avec un matériau isolant lié avec de la chaux, sont compatibles avec la maçonnerie en pierre et présentent des caractéristiques thermiques intéressantes, certaines équivalant ou dépassant les isolants chimiques ou bio-sourcés courants. Les matériaux isolants utilisés dans ces enduits peuvent être notamment du chanvre, de la silice, du liège, de la pouzzolane... Plusieurs solutions techniques sont éprouvées et ont reçu ou sont en train de recevoir des avis techniques.

Cette technique ne peut apporter une réponse à toutes les situations. Certains immeubles présentant une décoration de façade ont des enduits de faible épaisseur, ou des surfaces d'enduits limitées qui ne permettront pas une efficacité de ce procédé. En cas d'impossibilité de mise en œuvre de cette solution technique, demeureront plusieurs voies d'amélioration que sont l'isolation thermique par l'intérieur (à étudier au cas par cas), la gestion améliorée du renouvellement d'air, le renforcement d'isolation sur les parois moins qualitatives (cours, murs pignons), l'efficacité des systèmes de chauffage, le traitement des parties communes. Cette solution doit donc être considérée comme un outil supplémentaire dans la boîte à outil des dispositions techniques, à mettre en place de façon adaptée après des diagnostics précis des immeubles portant notamment sur leurs qualités patrimoniales et leurs qualités thermiques.

Afin de tester puis développer l'utilisation de ces enduits isolants thermiques à la chaux, il est proposé de promouvoir des opérations test en apportant une aide aux surcoûts qu'ils engendrent.

Ce surcoût serait calculé, pour les enduits isolants, sur celui du produit et de sa mise en œuvre, vis-à-vis d'un ravalement traditionnel. Par ailleurs, les produits utilisés devront répondre à une valeur d'isolation minimum basée sur leur coefficient lambda, soit un coefficient maximum de 0,25.

En raison de l'importance du diagnostic et de l'adéquation des solutions proposées, les opérations retenues devront être étudiées et suivies par un architecte ou un architecte du patrimoine ayant une mission de maîtrise d'œuvre complète. L'autorisation de travaux au titre de l'urbanisme et du patrimoine, s'il y a lieu, devra avoir été obtenue.

Dans ces conditions, il est proposé de mettre en place une aide appelée Eco-patrimoine, correspondant à :

- 50 % du coût de l'étude architecturale préalable, plafonnée à 5 000 € d'aide ;
- 70 €/m² d'enduit pour le ravalement (évaluation forfaitaire de 70 % de la différence entre un ravalement ordinaire et un enduit isolant à la chaux) plafonnée à 35 000 € par immeuble. En cas de non réalisation des travaux, l'aide à l'étude préalable restera acquise.

Cette aide portera sur les immeubles en maçonnerie de pierre, pisé et mâchefer. Elle pourra s'appliquer aux immeubles en béton armé construits avant 1948 et présentant un caractère patrimonial affirmé.

Le montant total de l'enveloppe réservée à cette opération est de 420 000 €. Il est à financer par affectation d'une partie de l'AP n° 2021-3, programme 00016.

Les dossiers seront instruits par la Direction de l'aménagement urbain. Les propriétaires des immeubles collectifs devront consentir à une transmission des consommations aux pouvoirs publics par les fournisseurs d'énergie, ainsi que du DPE de leur immeuble.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 1111-2 et L 2121-29 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses articles 148 à 251 ;

Vu les délibérations n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, et n° 2022/1811 du 7 juillet 2022.

Vu le projet de convention type d'attribution de subvention annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 5^e, 6^e, 7^e, 8^e et 9^e arrondissements ;

Oui l'avis de la commission Urbanisme - Nature en ville - Sûreté ;

DELIBERE

- 1- Le lancement de l'opération de subvention n° 60SEECOP « Eco-patrimoine - aide à la rénovation thermique du bâti ancien » est approuvé. Cette opération sera financée par affectation d'une partie de l'autorisation de programme n° 2021-3, programme n° 00016.
- 2- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les dépenses en résultant seront financées à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon - programme 00016, AP n° 2021-3, opération n° 60SEECOP et imputées au chapitre 204 - fonction 312, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variation, compte tenu des aléas de chantier ou autres pouvant survenir :
 - 2022 : 20 000 €;
 - 2023 : 100 000 €;
 - 2024 : 100 000 €;
 - 2025 : 100 000 €;
 - 2026 : 100 000 €
- 3- Le projet de convention type d'attribution de subvention est adopté.
- 4- M. le Maire est autorisé à signer les conventions d'attribution de subvention ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Grégory DOUCET