



5 000 MENUISERIES CHANGÉES EN 15 MOIS !

UN CHANTIER COLOSSAL MÊLANT LES PROBLÉMATIQUES : SÉCURITÉ ET AMIANTE

— Les Zelles, s'est lancé début 2014 dans un projet colossal en collaboration avec la Société Anonyme de Construction de la Ville de Lyon (SACVL), opérateur immobilier dépendant de la ville de Lyon, créée en 1954 par Édouard Herriot, et qui compte à ce jour dans son patrimoine 7500 logements et 300 commerces sur Lyon intamuros. Entre janvier 2014 et mars 2015, ce sont 10 résidences qui vont être équipées de nouvelles menuiseries. La SACVL, voit en ce projet l'opportunité d'améliorer l'habitat et ainsi la qualité de vie des locataires. Ce chantier qui est l'un des plus conséquents sur lequel Les Zelles soit intervenue, repose sur une triple contrainte : sécuriser les rez-de-chaussée, gérer la présence d'amiante et travailler en site occupé, tout cela dans des délais extrêmement serrés. Un challenge sur le point d'être réussi haut la main par Les Zelles !



LES ZELLES RELÈVE UN DÉFI DE TAILLE...

En rénovant plus de 10 % du parc de logements de la SACVL

— Afin de répondre à la demande de la SACVL, se sont plus de 5 000 fenêtres qui vont être posées sur un laps de temps très court. Répartis sur 10 sites à Lyon intra-muros, ce chantier phénoménal va permettre à plus de 1 000 logements, d'être réhabilités avec des fenêtres double vitrage. Ceux-ci étaient jusqu'alors en simple vitrage avec des menuiseries en bois datant des années 70' à 90'. Les Zelles est donc intervenue sur les 10 chantiers de manière simultanée, afin d'équiper les logements de menuiseries SYM PVC blanches et des fermetures éclipse.

DIDIER RAYNAL

Directeur Région Rhône-Alpes et Auvergne Les Zelles

« La SACVL a choisi de se tourner vers Les Zelles pour, entre autres, sa capacité à faire du sur-mesure ainsi que son expertise chantier. Il faut savoir que Les Zelles a fait une étude très précise des 10 chantiers en amont des travaux et que 100 % des sites ont été visités au préalable. Aujourd'hui, Les Zelles intervient sur les chantiers les plus importants de la région, et détient une réelle légitimité sur des projets d'une telle envergure. 2014 s'inscrit comme une année très porteuse pour Les Zelles en région Rhône-Alpes, avec notamment l'embauche d'un conducteur de travaux, la mobilisation d'une trentaine de personnes et la livraison de 27 000 châssis. »



CHANTIER SACVL

Date : janvier 2014 à mars 2015

Nombre de logements : 1 030 logements, répartis sur 18 résidences.

Localisation : 10 sites répartis sur les arrondissements du 4^e, 5^e, 7^e et 8^e de Lyon.

Nombre d'ouvrants : 5 067 fenêtres

Type de menuiseries : fenêtres SYM PVC blanches + des fermetures éclipse

Spécificité acoustique : menuiserie avec un affaiblissement acoustique allant de 30 à 36 dB.

Spécificité thermique : menuiserie avec un coefficient de transfert thermique U_w de 1,4 W/ (m².K).

ÉQUIPE PROJET

Maître d'ouvrage : la SACVL

Maître d'œuvre : Louis Ruelle, Architecte à Caluire et Cuire,
Économiste - Cabinet Yvan Bonnard - Lyon 7^e,
Bureau d'études - Fluides, Cabinet IKEL - Lyon 8^e.

UNE ENTREPRISE CAPABLE DE RÉPONDRE À TOUS TYPES DE CONTRAINTES...

Sécuriser des rez-de-chaussée et maîtriser la présence d'amiante sur le chantier

— Ce chantier au-delà de son ampleur, repose sur deux contraintes spécifiques : sécuriser les rez-de-chaussée et maîtriser la présence d'amiante dans les anciennes menuiseries.

Pour obtenir une sécurité maximale, Les Zelles a élaboré et développé au sein de son usine un produit sur-mesure ultra-performant en terme de résistance à l'intrusion. En effet, sur tous les rez-de-chaussée, les menuiseries sont renforcées avec des verrous, un vitrage feuilleté et un anti-dégondage.

Les Zelles, spécialiste de la rénovation sociale intervient très régulièrement sur des chantiers où l'on retrouve de l'amiante dans les joints des menuiseries. Formée pour intervenir sous-section 4, les artisans Les Zelles, après réalisation du DTA (Diagnostic Technique Amiante) et selon les résultats, mettent en place un mode opératoire qui détermine la procédure à suivre : de l'évaluation jusqu'à l'enfouissement des anciennes menuiseries, dans une décharge spécialisée.



INTERVENTIONS EN SITE OCCUPÉ...

Tout en respectant parfaitement les délais imposés

— Le dernier challenge fut de travailler en site occupé. En effet, tout au long des travaux les artisans ont dû intervenir sur les menuiseries, tout en respectant le rythme de vie des occupants de chaque logement. Cela s'est traduit par le respect du client, afin de ne pas altérer son intimité ou encore ses horaires, avec comme impératif, la pose de fenêtre avant la fin de journée. Afin de garantir les délais initiaux, les équipes ont été composées en fonction de la taille des chantiers. Sur site, 1 à 3 équipes interviennent, pilotées par un conducteur de travaux. Cette configuration a permis à Les Zelles de tenir les délais et de travailler en toute sécurité.

À l'initiative de la SACVL, un sondage pour connaître le taux de satisfaction des locataires a été réalisé dans les résidences terminées. Les premiers résultats montrent que les locataires sont satisfaits à + de 90 % des travaux réalisés.



DEUX QUESTIONS À CHRISTOPHE DEGRAVE, DIRECTEUR ADJOINT AU PATRIMOINE DE LA SACVL

Quel est le contexte de réhabilitation de vos bâtiments ?

Il s'agit d'un projet de réhabilitation d'un patrimoine de résidences vieillissantes avec une réflexion autour de l'amélioration de l'habitat, c'est-à-dire de la qualité de vie des locataires. La problématique s'est articulée autour de trois axes : l'usure des fenêtres, la condensation et l'humidité. Pour pallier à cela, nous avons opté pour une réhabilitation des fenêtres et des systèmes de ventilation. Plus de 1 000 logements vont être équipés de nouvelles menuiseries. Cette performance nécessite une extrême rigueur en termes de gestion des volumes, de la part de Les Zelles. On est sur une réhabilitation par « élément » ce qui signifie que la première étape fût de changer les fenêtres, mais que nous ne comptons pas nous arrêter là ! À termes, nous allons intervenir sur le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'isolation des façades... en fonction des besoins de chaque bâtiment.

Quels étaient les enjeux de la collaboration avec Les Zelles ?

Notre collaboration avec Les Zelles repose sur plusieurs points fondamentaux. Leur capacité à poser les fenêtres dans les règles de l'art pour assurer une bonne isolation... En effet, on dit d'une fenêtre qu'elle est performante si elle est bien posée !

Les Zelles est reconnue dans le milieu pour sa maîtrise des chantiers, notamment lors de présence d'amiante dans les joints ainsi que pour son aptitude à travailler en site occupé. Enfin, un des challenges pour Les Zelles fut de développer des fenêtres ultra-sécurisées pour les rez-de-chaussée.

À l'heure actuelle, la quasi-totalité des chantiers sont achevés dans les temps, Les Zelles a totalement relevé le défi !

