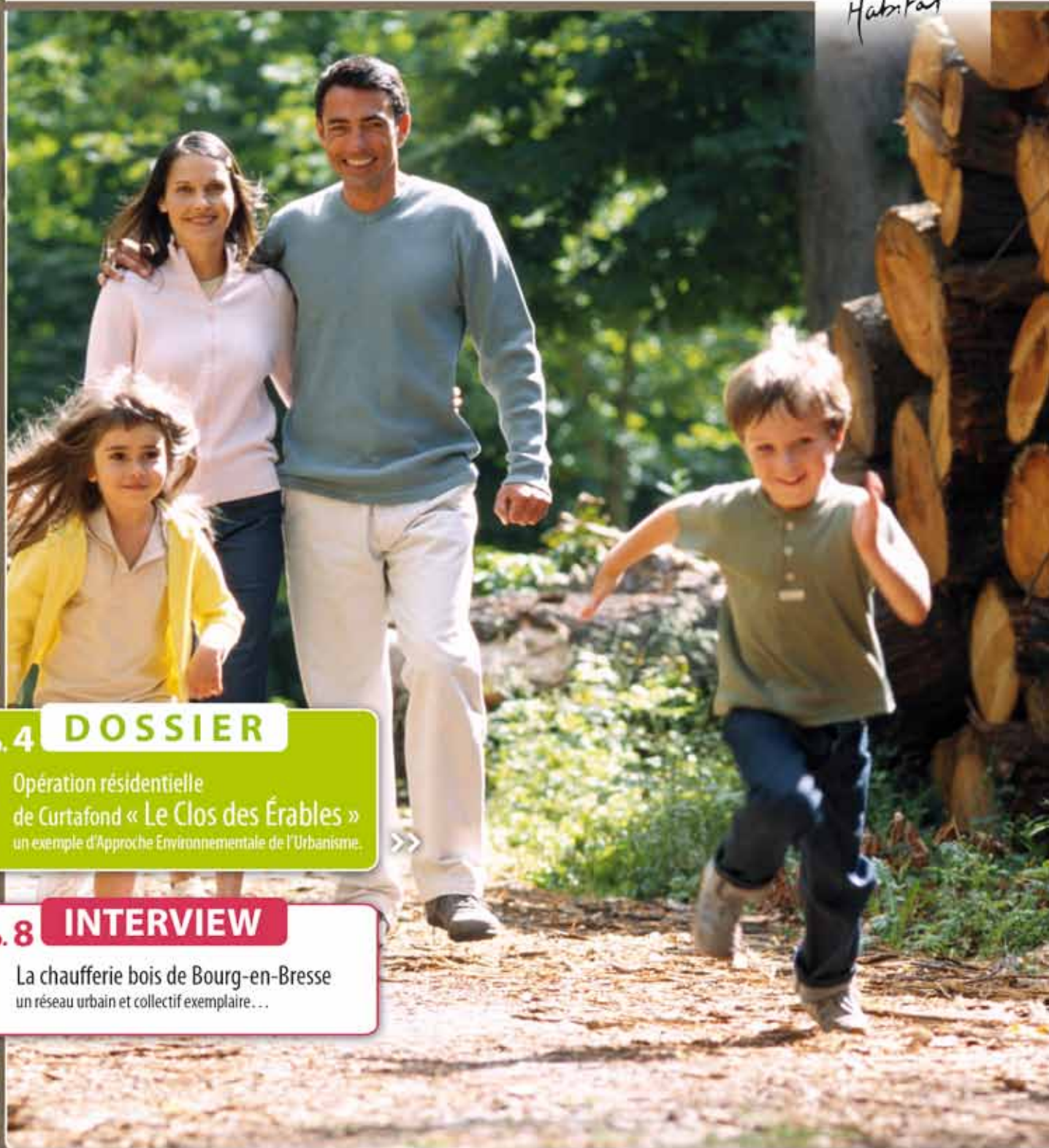


en aparté

B O U R G



Journal d'informations des partenaires ■ Mai 2011



p. 4 DOSSIER

Opération résidentielle
de Curtafond « Le Clos des Érables »
un exemple d'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

p. 8 INTERVIEW

La chaufferie bois de Bourg-en-Bresse
un réseau urbain et collectif exemplaire...





« Les offices publics de l'habitat au service du développement durable

Les résultats du premier baromètre d'image du logement social, réalisé par l'institut TNS Sofres*, viennent de nous être communiqués par l'union sociale pour l'habitat.

Contrairement à ce que nous imaginions, ils mettent à mal plusieurs idées reçues : une majorité de Français a une bonne image du logement social qui est reconnu pour son bon rapport qualité/prix. Le confort des logements, leur taille et leur loyer recueillent de très bons scores de satisfaction auprès des habitants : 75 % des Français pensent que les logements sociaux sont « des lieux de vie comme les autres », 44 % estiment qu'ils pourraient un jour avoir besoin d'un logement social et 50 % que cela pourrait être le cas de leurs enfants.

Ils expriment aussi de fortes attentes : la réduction de la consommation énergétique des logements pour diminuer les charges des locataires, la construction de plus de logements sociaux, la rénovation des logements existants et la transparence des conditions d'attribution.

Alors que nous n'avions pas encore pris connaissance de ces résultats, nous avons choisi d'échanger avec vous, par le biais de ce nouveau numéro de « En aparté », sur des thématiques ayant trait à l'approche environnementale de l'urbanisme, à la construction de logements BBC, à l'installation de systèmes de chauffe innovants... Nous sommes donc confortés par les conclusions de cette enquête nationale et fiers d'être en phase avec les attentes des habitants.

Parce que le développement durable est au cœur des préoccupations de Bourg Habitat, nous vous invitons à découvrir dans ce magazine « Le Clos de Érables », nouveau quartier intelligent et novateur en projet à Curtafond mais aussi le fonctionnement du réseau de chauffage urbain de Bourg-en-Bresse, alimenté en partie par une chaufferie bois en plein cœur de ville ou bien encore, nos bâtiments basse consommation situés à Dompierre-sur-veyle ou en cours de construction à Montagnat...

Bonne lecture.

Claudie SAINT-ANDRÉ
Présidente

* Baromètre d'image du logement social - Les Français et les Hlm :
les stéréotypes à l'épreuve de l'opinion - 28/04/11 -
<http://www.union-habitat.org/>

Bourg Habitat

16, avenue Maginot
BP 1001
01009 Bourg-en-Bresse Cedex
Tél. 04 74 22 32 88
Fax 04 74 23 24 03
info@bourg-habitat.com

Journal d'information des partenaires de Bourg Habitat, office public de l'habitat de Bourg-en-Bresse.

Directeur de la publication : Jean-Luc Luez - Rédactrice en chef : Sandrine Thévenard

Ont participé à la rédaction de ce numéro : Alix Gerlier et Sandrine Thévenard.

Crédits photos : Sandrine Thévenard, Thierry Moiroux, Pixland, Imagesource, Fotolia.

Conception graphique : pamplemousse.com - Impression : Comipress - Tirage : 1 000 ex. - Publication : Numéro 2 - Mai 2011.

» SOMMAIRE

DE VOUS À NOUS..... 3

Interview de Jean-Luc LUEZ,
Directeur général de Bourg Habitat

DOSSIER..... 4

Approche environnementale de l'urbanisme et logement social

ZOOM SUR..... 7

- Construction de 40 logements BBC à Montagnat
- Passage au numérique dans l'Ain
- Internalisation de la régie de nettoyage et de nouvelles missions pour les gardiens d'immeubles
- Bourg Habitat soutient le maillot à pois au Tour de l'Ain 2011

RETOUR D'EXPÉRIENCE..... 8

La chaufferie bois de Bourg-en-Bresse

REPORTAGE..... 10

Dompierre-sur-Veyle : une pompe à chaleur pour un 1^{er} projet BBC

ACTUALITÉS..... 11

- Logement social : une seule demande, un dossier unique
- Détecteurs de fumée

NOUVEAUX PROGRAMMES..... 11

À VENDRE / À LOUER..... 12

en aparté



DE VOUS À NOUS

INTERVIEW

Jean-Luc LUEZ

Directeur général de Bourg Habitat

Jean-Luc LUEZ, vos partenaires reçoivent pour la deuxième fois « En aparté », journal d'informations à leur intention.

Pouvez-vous nous parler de l'évolution de Bourg Habitat dans le domaine de la construction environnementale ? Ses objectifs, son ambition... et nous citer quelques exemples.

Jean-Luc LUEZ : Bourg Habitat s'inscrit résolument dans les démarches d'approche environnementale de l'urbanisme et dans la mise en œuvre des règles de constructions visant à produire des bâtiments basse consommation (BBC) voire, dans le futur, à dépasser cette norme pour atteindre le BBC +.

Bourg Habitat s'attache donc à conduire des opérations d'aménagement à forte plus-value, en lien avec les élus communaux, en prenant en compte des décisions concrètes qui influent directement sur le cadre de vie des habitants et sur la qualité de leur habitat.

Les leviers d'actions reposent notamment sur le choix de l'énergie, les techniques de production de chaleur, la conception et le traitement des espaces extérieurs, et ceci, dès la phase de conception jusqu'à la réalisation du projet.

Dans le domaine de la construction des bâtiments, Bourg Habitat s'attache à respecter les règles du Bâtiment Basse Consommation afin d'alléger la facture énergétique de chaque logement et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

En dehors de l'aspect environnemental, quels sont les enjeux d'un tel positionnement au niveau sociétal et territorial ?

Jean-Luc LUEZ : Au-delà de l'aspect environnemental, Bourg Habitat recherche effectivement à apporter une plus-value à ses actions. D'un point de vue sociétal, en s'efforçant de mettre en place les conditions d'un habitat agréable et de qualité pour les ménages qui souhaitent bénéficier d'un logement en locatif ou en accession sociale. En proposant des opérations mixant ces deux alternatives, il s'agit de répondre à l'attente de la diversité sociale. De même, les formes urbaines qui associent petit immeuble, maison de ville et habitat individuel sont désormais la base des opérations engagées par Bourg Habitat. C'est le cas de l'opération de Curtafond et bientôt de Montagnat. D'un point de vue territorial, Bourg Habitat se positionne résolument sur le grand bassin de vie de Bourg en n'excluant aucune proposition communale. L'objectif est de diversifier son patrimoine dans les territoires ruraux et les pôles principaux du bassin de vie. Ces deux enjeux, sociétal et territorial, deviennent progressivement la « marque » de Bourg Habitat.



Approche Environnementale & de l'Urbanisme & logement social

« Opération résidentielle de Curtafond « **Le Clos des Érables** » :
un exemple d'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Un multi-partenariat pour un concours exigeant...

Face à une hausse démographique, la commune bressane de Curtafond et son maire Monsieur Gérard GALLET, ont souhaité créer un nouveau quartier « intelligent » et novateur, dans l'ère du développement durable et de la mixité sociale. La phase de réflexion préliminaire, longue et intense, a été menée avec l'appui du CAUE (Nicole SINGIER et Pierre SAVI), de Christiane COLAS, responsable AEU et de la Charte Habitat en qualité de Vice-présidente de Cap 3B, et de Bourg Habitat, dans le cadre des actions engagées sur le thème du développement durable par Cap 3B (Patrick BOURRASSAUT). Le Cabinet MEGARD ARCHITECTES, en partenariat avec le Cabinet d'Urbanisme ARBOR&SENS et le Cabinet Paysagiste LES PIEDS DANS L'HERBE, ont su répondre aux exigences techniques, sociales, environnementales et budgétaires du cahier des charges.



QUELQUES INFORMATIONS DU CABINET MEGARD ARCHITECTES

Descriptif du « **Clos des Érables** » de Curtafond :

- 16 logements locatifs
- 4 logements en accession sociale à la propriété
- 4 lots libres sur un hectare de terrain

Nicole SINGIER

Directrice du CAUE

Pierre SAVI

Responsable du projet

Nicole SINGIER, pouvez-vous décrire l'origine de ce projet dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme ?

N. SINGIER : « Faisons tout d'abord un bref historique des besoins en logements survenus après l'ère du "baby-boom" et de la reconstruction de l'après-guerre : des logements "de masse" ont été construits pour satisfaire cette demande principalement urbaine avec les sociétés HLM que l'on connaît. De nouveaux besoins sont apparus par la suite : la population, nombreuse, a souhaité se rapprocher des campagnes périurbaines, pour concilier agrément rural et proximité des bassins d'emploi. À la fin des années 70, le concept de "qualité de vie" a vu le jour dans la vie politique avec le premier "Ministère de la Qualité de la Vie", puis au "Ministère de l'Environnement"... La création de ces deux ministères reflétait les aspirations sociétales, humaines, politiques et environnementales naissantes. Il fallait concilier le développement démographique, la reprise économique, la préservation de la qualité de vie mais aussi l'entité et l'identité des communes rurales, de sa vie agricole et des centres urbains. De nombreux lotissements ont ainsi vu le jour dans les zones rurales et périurbaines. Au fil du temps, des réflexions ont été menées avec l'ADEME pour adapter au mieux ces infrastructures dans l'environnement, en diminuant les coûts énergétiques et favorisant une mixité sociale et urbaine : la notion AEU est née. Le CAUE a animé les démarches dans les six communes liées à ce concept. »

Quelles ont été les contraintes liées au projet de Curtafond ?

N. SINGIER / P. SAVI : « Gérard GALLET, maire de la commune, avait longuement mûri son projet avant de lancer l'opération. Huit mois d'études et autant de réunions ont été nécessaires à son aboutissement. Une trame de cahier des charges était imposée compte tenu de divers éléments : géographiques tout d'abord, le terrain étant situé près de l'autoroute A40, et environnementaux, ce terrain étant le support d'une friche à proximité du village, que Gérard GALLET souhaitait voir disparaître et ré-aménager en un espace de qualité. Notre rôle a consisté à aider les partenaires dans les divers aspects de l'AEU : la maîtrise de l'environnement sonore, la desserte énergétique et l'insertion climatique, la gestion des déchets et l'intégration du label Haute Qualité Environnementale du bâti. »

Pouvons-nous dire que cette opération de Curtafond est pionnière en ce domaine ?

N. SINGIER : « Tout à fait. Après l'opération de Treffort, Curtafond est un projet pilote modèle en termes d'AEU. J'ajoute que le CAUE est à l'origine de la création d'un réseau d'acteurs rassemblant élus, entreprises, associations, architectes, bureaux d'études, situé sur le territoire de Cap 3B (environ 250 membres), puis en juin 2010, d'une charte visant à "renouveler l'offre d'habitat dans un esprit de développement durable" et à "offrir un cadre de réflexion et d'action". Intercommunalités, organisations professionnelles, Bourg Habitat, l'ADIL, HELIANTHE... plus de 40 signataires du bassin de Bourg-en-Bresse y ont adhéré. Un engagement prometteur pour les opérations à venir eu égard à la qualité de l'implication des élus communaux. »



Nicole SINGIER

- Implantation **le long de la RD distancée de 6 mètres par un espace végétalisé** avec chemin piéton séparé de la route par un fossé. Bâtiment ossature bois (objectif Bâtiment basse consommation) et qualité technique. **Un espace public à l'entrée avec chaufferie bois et local poubelles.**
- **Partenariat avec :** la société JNC, paysagiste pour les matériaux des sols, haies et espaces verts, CSD/AZUR en ingénierie environnementale (thermique, gestion des déchets, lumière, gestion des eaux...) et l'entreprise BETOM pour l'économie et les mises en œuvre techniques du projet (fondations, structures, chauffage et électricité).
- Des espaces de vie **exposés au sud** - Un cellier et un garage.
- Une **isolation fibre de bois à forte densité** et déphasage thermique (20 cm dans les murs - 30 cm en toiture) et des **panneaux solaires** pour l'eau chaude.
- Des façades protégées par des haies et des clôtures et des avant-toits brise-soleil.
- **Au sud :** façades bois avec revêtement coloré en lames bois-ciment (gris-bleu-vert).
- Des espaces extérieurs **très végétalisés** ou avec des revêtements perméables.
- **Des places de stationnement visiteurs.**
- Conservation et mise en valeur d'un chêne dans un square-prairie avec bancs.



Gérard GALLET

Maire de Curtafond

Monsieur le Maire, pouvez-vous nous dire comment ce projet a vu le jour et quels en sont les objectifs et les enjeux pour votre commune ?

G. GALLET : « Les enjeux sont multiples : disposer d'une pluralité d'habitats (location, location-accession et lots libres), travailler avec un opérateur reconnu en matière de logements accessibles à tous, tout en maîtrisant le développement du village, rendre cette opération rurale exemplaire (pour son intégration urbanistique, sa densification, la nature du bâti, sa mixité, l'exploitation de l'énergie) et enfin donner une seconde vie à un terrain en friche. »

Marine MORAIN

Urbaniste de la société Arbor&Sens

Madame MORAIN, parlez-nous de l'opération en elle-même... des aspects techniques que vous avez rencontrés sur le tènement.

M. MORAIN : « En partenariat avec Anne VINDRAS, de l'Agence Paysagiste « Les pieds dans l'Herbe », nous avons appliqué notre méthode d'évaluation d'impact environnemental des projets d'urbanisation. Le diagnostic de ce territoire élargi de Curtafond nous a amenés à considérer divers aspects essentiels : la proximité de l'autoroute, les sources de pollution de cet ancien terrain agricole (friches, blocs de béton, mares, pneus), sa situation le long de la ligne de crête, la gestion de la biodiversité et des eaux (impermeabilité du sol) et bien sûr les enjeux énergétiques (performances thermiques du bâtiment, possibilité de solarisation...). Les exigences étaient identiques pour les logements bâtis par Bourg Habitat et pour les lots libres. La deuxième étape a consisté au traitement des espaces publics : la création d'un parking au cœur du tènement (chaque parcelle n'ayant qu'une place de stationnement) au sol "evergreen" (une dalle enherbée) permettant d'infiltrer l'eau, un système de circulation d'eau aérien pour éviter un ruissellement sauvage en aval, un bassin de rétention en surface, la préservation de la "résurgence" ou mare présente sur le site. Et enfin, l'objet de nombreuses discussions : le maintien d'un très beau chêne, patrimoine naturel du terrain... Puis, nous avons travaillé sur l'AEU et la densité, assez élevée pour le bourg, sur le cheminement de ce quartier, très central, aux commodités. L'objectif étant de contourner la route et d'avoir un "sentier doux" piéton jusqu'à l'école. Nous aurons enfin un rôle de contrôle et d'assistance auprès de la mairie, notamment pour la gestion de l'eau et des énergies. Curtafond est un bel exemple d'association entre Bourg Habitat et la commune. Une adhésion globale à un projet cohérent d'AEU. »

Pouvez-vous citer quelques chiffres relatifs à la population et aux logements de votre commune ?

G. GALLET : « Curtafond compte 726 habitants à ce jour pour 267 foyers. L'habitat est de type individuel avec terrain d'agrément. Depuis 1990, 5 à 6 foyers nous rejoignent chaque année. Un développement voulu et maîtrisé par les élus de la commune, permettant un renouvellement de la population dans le respect des spécificités de notre village. »

Quelles sont les contraintes environnementales et géographiques liées à ce projet ?

G. GALLET : « La position centrale de cette parcelle, à l'entrée ouest du village, comprenant un corps de ferme, ne pouvait plus être exploitée ; son urbanisation ne doit pas masquer la visibilité sur le bâti ancien. Elle est située pour partie sur un plateau et sur une fin de bassin versant. Elle a vue sur l'A40, mais à une distance raisonnable. Cette première AEU, longuement mûrie entre les partenaires, nous a permis d'avoir une approche environnementale hautement qualitative contrairement aux opérations des années 1990-2000. Elle servira de "laboratoire" à l'essor des communes rurales dans le cadre de l'action engagée par Cap 3B. »

Patrick BOURRASSAUT

Directeur de Cap 3B



Pouvez-vous nous parler de la naissance de ce dispositif et par là même du concept de développement durable dans l'habitat mixte sur notre territoire ?

P. BOURRASSAUT : « Depuis 2006, Cap 3B est précurseur de cette démarche de développement durable sur le territoire, liée à l'habitat, l'urbanisme et l'aménagement en général. La création du réseau d'acteurs avec le CAUE a permis l'échange d'expériences et de compétences, amenant une grande richesse d'ouverture et de possibilités en matière d'aménagement durable. Des visites extérieures ont nourri notre réflexion : un projet innovant à Châlon-sur-Saône, la Maison des Citoyens à Mulhouse, un éco-quartier à Fribourg... Sur les 74 communes membres de Cap 3B, six ont répondu positivement à une mise en place concrète de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme dans leurs projets de nouveaux quartiers : Pont d'Ain, Ceyzériat, Saint-Denis-lès-Bourg, Neuville-les-Dames, Saint-Étienne-du-Bois et Curtafond. Avec le CAUE, nous participons à l'audit du terrain en terme d'AEU, aidons à la rédaction du cahier des charges, la sélection du bureau d'études... jusqu'au financement du dispositif. Bourg Habitat a initié cette opération novatrice en terme d'AEU mais aussi de bailleur social. »

>> Construction de 40 logements BBC à Montagnat

Après Dompierre-sur-Veyle en 2010, Bourg Habitat débute sa deuxième opération intégralement BBC (Bâtiment basse consommation) à Montagnat.

Vendredi 15 avril, toutes les personnalités ayant permis le financement de cette opération se sont réunies sur le chantier à l'occasion de la pose symbolique de la première pierre.

« Le Clos de la Rippe » à Montagnat sera composé de 40 logements : 36 logements locatifs, 4 maisons en accession sociale à la propriété et 6 lots libres. Montant de l'opération pour les 36 logements locatifs : près de 5 millions d'euros.

- Architecture bioclimatique
- Démarche qualité pour l'étanchéité à l'air
- Gestion des eaux de pluies



De gauche à droite : Claudie SAINT-ANDRÉ, Présidente de Bourg Habitat, Yvan CHICHOUX, Maire de Montagnat, Marie-Odile NOVELLI, Vice-présidente du Conseil Régional Rhône-Alpes, Catherine ARNAUD, Directrice d'AMALLIA, Christiane COLAS, Vice-présidente de Cap 3B et Philippe VAUCHAUSSADE, chargé de l'Habitat et de la Construction à la Direction Départementale des Territoires de l'Ain.

>> Passage au numérique dans l'Ain dans la nuit du 14 au 15 juin 2011



Dans la nuit du 14 au 15 juin 2011, tous les émetteurs analogiques et numériques seront éteints. Seuls les émetteurs numériques seront progressivement rallumés le 15 juin. Si votre télévision n'est pas compatible avec le mode de réception numérique, vous devez voir, depuis quelques temps, un bandeau d'avertissement sur votre téléviseur. Pour tout renseignement, contactez « Tous au numérique » au 0 970 818 818 (prix d'un appel local) ou connectez-vous sur www.tousaunumerique.fr

Entre mars et décembre 2010, Bourg Habitat a engagé des travaux de mises aux normes de ses antennes pour assurer le passage au tout numérique à sa clientèle. Aujourd'hui, 4 200 logements bénéficient d'une réception télévisuelle par voie hertzienne et par satellite (4 satellites qui ouvrent l'accès à plus de 2 000 chaînes).

>> Internalisation de la régie de nettoyage et de nouvelles missions pour les gardiens d'immeubles

Dans le cadre de sa démarche d'amélioration de la qualité du service rendu à ses locataires, Bourg Habitat a engagé une réflexion autour du nettoyage et du gardiennage dans ses résidences.

Bourg Habitat souhaitait offrir des prestations de qualité à ses clients en termes de nettoyage et augmenter sa présence de proximité.

Depuis le 1^{er} avril 2011, Bourg Habitat a recruté 25 employés d'immeubles et fait évoluer les missions de ses gardiens. Désormais, l'employé d'immeubles assure l'entretien des parties communes (nettoyage des halls, vitres, escaliers, abords) et selon les résidences, sort les containers à ordures ménagères. Il est chargé de signaler tout dysfonctionnement technique dans les espaces communs.

Le gardien est responsable du fonctionnement technique des équipements et participe à leurs contrôles. Il veille au respect du règlement intérieur, assure le nettoyage des caves et garages et peut répondre aux interrogations de la clientèle sur les équipements et les règles de vie collective. Le gardien est désormais présent sur son secteur tous les jours et jusqu'à 19 heures deux jours par semaine.

>> Bourg Habitat soutient le maillot à pois au Tour de l'Ain 2011

Bourg Habitat est fier de s'associer au Tour de l'Ain 2011 et de s'engager dans cette compétition populaire réunissant de grandes équipes professionnelles et des cyclistes parmi les meilleurs mondiaux.

Bourg Habitat soutiendra le meilleur grimpeur du 9 au 13 août 2011. Rendez-vous dès le 9 août au centre-ville de Bourg-en-Bresse pour le prologue de la course, le contre-la-montre individuel...





La chaufferie bois de Bourg-en-Bresse

Un réseau urbain et collectif exemplaire

En 1999, l'ASSURC, Association des utilisateurs du réseau de chauffage de Bourg-en-Bresse, émet le projet de créer une chaufferie bois exemplaire en centre-ville. En complément de l'installation existante, son réseau d'une longueur de 7 km dessert plus de 3 000 logements, des centres sociaux et publics, églises, bureaux et commerces, groupes scolaires... et plus récemment le Centre Nautique Carré d'Eau ! Nombreux sont les atouts d'une telle chaufferie : qualité environnementale (notamment liée à l'emploi d'une énergie renouvelable), souplesse d'un système de combustion modulable, sécurité et enfin assurance d'un mode de chauffage économique.

Après une étude exhaustive de faisabilité, la Région Rhône-Alpes et l'ADEME soutiennent le projet, qui aboutit pour la saison de chauffe de 2005. L'ASSURC a délégué la gestion et l'exploitation à la société DALKIA. Patrick LEGAY, son responsable d'exploitation, ne tarit pas d'éloges sur la réussite de cette chaufferie biomasse : grâce au concours actif de Bourg Habitat, gestionnaire de l'ASSURC, mais aussi des communes et prestataires locaux retenus (approvisionnement, recyclage, maintenance du site). La conjonction de ce mode de chauffage urbain et des énergies renouvelables est un modèle pionnier dû à une conscience collective des enjeux environnementaux. Denis BEDIOT, responsable de la maintenance du service gestion de patrimoine de Bourg Habitat et l'assistant maîtrise d'ouvrage de l'ASSURC, le Cabinet SETA, ont assuré le suivi de ce projet : démarches administratives, démolition de l'ancienne chaufferie charbon, suivi de la construction de la chaufferie bois et signature d'une convention avec différents partenaires locaux pour assurer l'approvisionnement en bois.

Un fonctionnement maîtrisé pour une chaufferie modulable

Le succès de cette chaufferie biomasse repose sur l'exigence du cahier des charges imposé par l'ASSURC :

- **l'usage de déchets locaux de bois non traités**, via ORGANOM, Agri Service Environnement et les scieurs du Bassin de Vie (soit une moyenne de 250 camions de 23 tonnes par an),

- **une chaudière de 4 MW thermiques permettant de chauffer 230 000 m² de surfaces** (pour une consommation de 8 000 tonnes de déchets de bois par an, soit au maximum 100 m³ quotidien avec une autonomie de 4 jours grâce au silo de stockage de 400 m³),

- **la chaufferie bois complète un système de type « cogénération »** (moteur au gaz naturel produisant de la chaleur et de l'énergie électrique, revendue au réseau EDF), et peut être relayée par d'autres combustibles (gaz naturel ou fuel) en cas de besoin. Les immeubles sont alimentés par un circuit d'eau « primaire » enterré, la chaleur étant distribuée aux logements par un circuit secondaire partant de sous-stations, implanté en pieds d'immeubles,

- **une plateforme de criblage des déchets** permettant un calibrage homogène.



La chaufferie bois de Bourg-en-Bresse, face au parc du Comte de Montrevel sur le quartier de la Reyssouze.

DE NOMBREUX AVANTAGES

>> Écologiques

Des résidus de combustion minimisés (moins de 1 % par m³), une combustion propre et des rejets contrôlés (un lieu unique de production de chaleur), un recours aux énergies fossiles amoindri. Le bois est une énergie inépuisable, la plus utilisée dans le monde, assurant un cycle végétal non polluant.

>> Économiques

Choix du combustible selon la fluctuation des cours du marché, prix compétitif de l'énergie-bois. L'économie annuelle réalisée par la chaufferie de Bourg-en-Bresse est égale à 2,5 millions de litres de fuel.

>> Environnementaux

Respect des normes antipollution. L'approvisionnement étant assuré par des professionnels, les utilisateurs ne courent aucun risque. Des contrôles thermiques et biotechniques réguliers assurés par la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement), l'APAVE et le groupe SOCOTEC.

>> Qualitatifs

Un confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif. Des normes sanitaires reconnues (qualité de l'air et de l'eau).

Un bilan prometteur...

À ce jour, le bois représente 25 % de l'énergie totale produite en hiver, la cogénération et le gaz complétant le besoin. L'objectif étant à terme de ramener ce résultat à 50 %, avec un besoin supplémentaire de 8 MW thermiques. Ce système a permis de ne pas augmenter les coûts depuis deux ans, bien que le prix des énergies fossiles ait augmenté...

Une énergie et une chaufferie locales, sur la « route européenne du bois-énergie ».

Située sur la « route européenne du bois-énergie », la chaufferie de Bourg-en-Bresse, conçue et bâtie sur le principe Haute Qualité Environnementale, est ouverte aux entreprises, collectivités et groupes scolaires : un rôle pédagogique visant à sensibiliser les publics de tous ordres. Gageons qu'il fera des émules...



La chaufferie bois de Saint-Denis-lès-Bourg et Curtafond

Informations recueillies auprès de Laurent AYRINHAC, Chef du service maîtrise d'ouvrage à Bourg Habitat

À l'instar de Treffort-Cuisiat et de Saint-Denis-lès-Bourg, Bourg Habitat assurera la réalisation de l'équipement, la distribution et la gestion de la chaufferie bois de Curtafond. Cette dernière assurera la production du chauffage et de l'eau chaude de l'ensemble des logements, complétée d'un appoint électrique en été. L'alimentation air et combustible sera régulée, assurant une très bonne combustion, un rendement optimisé et de faibles émissions polluantes. De tous petits morceaux de bois (< 50 mm) peuvent être utilisés par cette chaudière à grande autonomie (de 24h à toute la saison !).

La chaufferie bois du « Verger du Moulin » à Treffort-Cuisiat



Le nouveau quartier du pittoresque village de Treffort-Cuisiat, « Le Verger du Moulin », a vu le jour grâce à l'opération collective du CAUE, de la commune, de Bourg Habitat et d'HELIANTHE. Ce « village au cœur du village », de 27 logements, répond là encore à des exigences de qualité environnementale et de « mixité sociale ». L'idée d'une chaufferie bois, au label QUALITEL HPE, est vite apparue comme une évidence, tant pour ce nouveau quartier que pour un usage communal.

Monsieur PICARD, locataire au « Verger du Moulin » apprécie tant l'économie réalisée par ce type de chauffage que les services de maintenance (très réactifs !) réalisés par la commune.



Grégoire MAGNIEN

Architecte du projet

Monsieur Magnien, quelles ont été vos missions dans la réalisation de cette opération et comment obtient-on un niveau BBC ?

G.MAGNIEN : « Cette opération, née en 2008, ne concerne que deux logements mais est majeure par sa technicité, nécessitant une année d'étude préalable. La bonne exposition du terrain (nord-sud) a permis de concevoir un Bâtiment basse consommation pour une architecture sobre et bioclimatique aux performances thermiques optimisées. Notre atelier est spécialisé depuis 2001 en architecture et ingénierie Haute Qualité Environnementale et avait déjà réalisé de telles missions. Nous travaillons avec le Bureau d'Études burgien ICT, thermicien, et un logiciel de certification et de conception d'isolation reconnu (le HPP), pour les maisons dites « passives », permettant une approche thermique réaliste.

À Dompierre-sur-Veyle, le chauffage est assuré par pompe à chaleur. L'eau chaude (de 40°C) est produite par des capteurs solaires et complétée par l'électricité. Les pièces de vie sont équipées de baies vitrées plein sud.

Leur conception, similaire, est compacte, offrant une surface habitable optimale : 86 m² et trois chambres. Ces pavillons aux murs en béton cellulaire et polystyrène enduit, jouissent en outre d'une bonne isolation (40 cm de laine de verre sous toiture, menuiseries PVC double vitrage, sols en polystyrène extrudé), évitant toute déperdition calorifique. Pour atteindre le niveau BBC, deux tests d'étanchéité à l'air ont été effectués grâce au BlowerDoor, l'un en cours de chantier, l'autre avant livraison. Un « panneau soufflant » à l'aide d'un ventilateur, est disposé à la place de la porte, permettant de soumettre une forte surpression (ou dépression), jusqu'à 1 000 m³/heure et ainsi de déceler d'éventuelles fuites d'air. La valeur évaluée pour ces deux logements a atteint 0,12 m³/m² (la norme BBC admettant jusqu'à 0,6 m³/m²). Une opération probante, puisque reconduite pour un nouveau projet de 40 logements BBC à Montagnat avec Bourg Habitat en 2012... »

Témoignage de Valérie CURCIO, locataire :

Ce système permet une température constante et agréable (22°C cet hiver), grâce à une bonne isolation et à l'exposition de la maison. Il nécessite quelques réglages préalables (VMC et cumulus).



Demande de logement social
Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation N° 14089°01

Cadre réservé au service Numéro de dossier : _____

Aviez-vous déjà déposé une demande de logement social ? Oui Non Si oui, numéro d'enregistrement attribué : _____

Le demandeur Monsieur Madame Mademoiselle

Nom : _____
 Prénoms : _____
 Date de naissance : _____ Nationalité : Française Union européenne Hors Union européenne
 Situation familiale : Célibataire Marié(e) Divorcé(e) Séparé(e) Pacsé(e) Concubin(e) Veuf(ve)
 Tél. : Domicile _____ Portable _____ Travail _____
 M@il : _____ @ _____

ADRESSE OÙ LE COURRIER DOIT VOUS ÊTRE ENVOYÉ
 Bâtiment : _____ Escalier : _____ Étage : _____ Appartement : _____
 Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____
 Code postal : _____
 Si vous êtes hébergé(e), personne ou structure hébergeante : _____

ADRESSE DU LOGEMENT OÙ VOUS VIVEZ ACTUELLEMENT (SI ELLE EST DIFFÉRENTE)
 Bâtiment : _____ Escalier : _____ Étage : _____ Appartement : _____
 Numéro : _____ Voie : _____ Localité : _____
 Code postal : _____
 Si vous êtes hébergé(e), personne ou structure hébergeante : _____

**>> Logement social :
une seule demande,
un dossier unique**

Depuis le 1^{er} octobre 2010, **le formulaire de demande de logement social est unique sur l'ensemble du territoire national**. Il peut être retiré auprès de Bourg Habitat (ou autres bailleurs), à la Préfecture ou encore dans votre Mairie.

L'objectif de la démarche, initiée par l'État, est d'uniformiser les demandes et de permettre à plusieurs bailleurs de partager les mêmes informations au même moment sur le demandeur.

Ainsi, dès l'enregistrement du formulaire, le demandeur est identifié par un numéro unique, sa demande est alors mise à la disposition de l'ensemble des organismes de logements locatifs sociaux du département concerné par la demande.

**>> Détecteurs de fumée :
la responsabilité de l'installation et
de l'entretien du détecteur de fumée
incombe à l'occupant du logement**

Un détecteur de fumée sert à prévenir les risques d'incendie. Il peut sauver des vies en prévenant d'un départ de feu. La loi du 9 mars 2010 n°2010-238 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, oblige l'occupant d'un logement à installer dans celui-ci « au moins un détecteur de fumée normalisé ».

Il doit, par ailleurs, veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif. Il appartient au locataire d'installer un détecteur de fumée dans son logement (la norme valide est EN14604). Le décret d'application précise que l'obligation devra être remplie avant le 8 mars 2015.



**>> Construction d'un lotissement
à Viriat - La Chambière**
Architecte : Gilles Rochette

Construction de 15 logements à La Chambière à Viriat.
Montant de l'opération : **1,8 million d'euros**.



**>> Construction d'un lotissement
à Curtafond - Le Clos des Érables**
Architecte : Christophe Mégard

Construction de 16 logements locatifs, 4 logements en accession sociale à la propriété et 4 lots libres à Curtafond.
Montant de l'opération : **2,4 millions d'euros**.

**>> Construction d'un lotissement
à Étrez - Le Clos des Cerisiers**
Architecte : Jacques Gerbe

Construction de 6 logements locatifs, 2 logements en accession sociale à la propriété et 6 lots libres à Étrez (2 T3, 2 T4 et 2 T5).



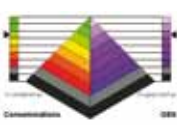
À VENDRE

>> À Bourg-en-Bresse

« Plein Sud » En commercialisation

Encore quelques appartements de type 3 à saisir... Proche du centre-ville et des commerces. Avec cave et garage inclus. Chauffage individuel.

À partir de 173 600 €



« Les Jardins de Loëze » En construction

Pavillons T3, T4 et T5 avec garage. Bonne exposition - Quartier Est de Bourg, à proximité du centre-ville et des commerces.

À partir de 145 000 €



>> À Étrez

« Le Clos des Cerisiers » En construction

Label BBC. À proximité de Montrevel et de Marboz, environnement très calme sans vis-à-vis, pavillons T4 de 84 m² avec garage, terrain clos et aménagé.

Prix : 179 000 €



>> À Curtafond

« Le Clos des Érables » En construction

Label BBC. À 15 min. de Bourg et à 9 km de Montrevel, pavillons T4 de plain-pied de 89 m² avec garage, espace privatif aménagé, livré clé en main.

Prix : 185 000 €



TERRAINS En commercialisation à Curtafond, renseignez-vous...



>> À Lent

« Le Clos des Frênes » Disponible immédiatement

À 10 min. de Bourg, pavillons T4 non mitoyen de 85 m² avec garage, espace privatif aménagé, livré clé en main.

Prix : 170 800 €



TERRAINS En commercialisation (900 à 1100 m²) à Lent, renseignez-vous...

À partir de 86 500 €



>> À Montagnat

« Le Clos de la Rippe » En construction

Label BBC. À 10 min. de Bourg, pavillons T4 de 86 m² avec garage, espace privatif aménagé, livré clé en main.

Prix : 182 000 €



TERRAINS En commercialisation (591 à 637 m²) à Montagnat, renseignez-vous...

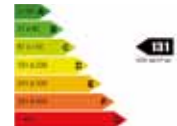
À partir de 77 000 €



>> À Treffort-Cuisiat

« Saint-Michel » En commercialisation, disponible immédiatement. Pavillon individuel de type 4 de 83 m² avec garage, espace privatif aménagé, livré clé en main.

Prix : 156 500 €



« Saint-Michel » En commercialisation, disponible immédiatement. Pavillon individuel de type 3 de plain-pied de 73 m² avec garage, espace privatif aménagé, livré clé en main.

Prix : 140 000 €



BOURG HABITAT ACCESSION

11-13, bd de Brou - 01000 Bourg-en-Bresse
16, av. Maginot - BP 1001
Tél. 04 74 22 98 50
info.accession@bourg-habitat.com

À LOUER

>> Agence Gare - 9, av. Alphonse Baudin - Tél. 04 74 32 73 40 info@bourg-habitat.com

BOURG-EN-BRESSE Les Jardins de Brouet

Proche gare, appartement neuf de 80 m², résidence très calme. Logement très lumineux, nombreux rangements, balcon, possibilité de garage.

Loyers mensuels hors charges : 465 €

Contact - Tél. 04 74 32 73 41

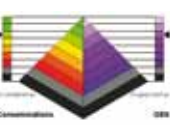


BOURG-EN-BRESSE Plein Sud

Au centre-ville de Bourg, à proximité des commerces, appartement neuf de 75 m² (type 3), résidence avec ascenseur, cave et garage.

Loyers mensuels hors charges avec garage : 390 €

Contact - Tél. 04 74 32 73 44.



>> Agence Reyssoze - 16, av. Maginot
Tél. 04 74 22 97 72 - info@bourg-habitat.com

BOURG-EN-BRESSE Résidence Aristide Briand

Logements étudiants ouvrant droit à l'APL. Meublés. Résidence calme, sécurisée, gardien d'immeuble présent sur le site.

Loyers mensuels charges comprises : de 300 € (T1 bis) à 474 € (T2)

Contact - Tél. 04 74 22 96 91



BOURG-EN-BRESSE Tirand

À 5 min. du centre-ville de Bourg, logement en duplex neuf de 85 m² (type 4). Logement très lumineux, nombreux rangements, balcon.

Loyers mensuels hors charges : 456 €

Contact - Tél. 04 74 22 98 61

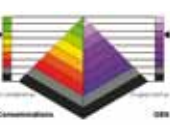


BOURG-EN-BRESSE Plein Sud

Au centre-ville de Bourg, à proximité des commerces, appartement de 41 m² (type 2), résidence avec ascenseur, cave et garage.

Loyers mensuels hors charges avec garage : 250 €

Contact - Tél. 04 74 32 73 44.



BOURG-EN-BRESSE Rue Alexandre Dumas

Appartement T4 de 86 m². Immeuble totalement réhabilité, accès sécurisé, ouvrant droit à l'APL. Proche commerces et bus.

Loyers mensuels : 620 € (chauffage collectif compris).

Contact - Tél. 04 74 22 97 75

