

4 juillet 2019

Inauguration de 10 pavillons et pose de la première pierre du programme « Vennes III »

Quartier des Vennes - Bourg-en-Bresse



© AC3 CROPIER ARCHITECTURE

B O U R G



Les partenaires financiers :



Contact presse

Bourg Habitat - 16 avenue Maginot - CS 31001 - 01009 Bourg-en-Bresse Cedex
Séverine Renault - Tél. 04 74 22 90 83 - mail : severine.renault@bourg-habitat.com

« Vennes II » : 10 pavillons livrés !	3
L'opération en bref... ..	3
Retour en images	4
Surface, loyers et équipements des logements	5
Les intervenants sur le chantier	6
Plan de financement	7
« Vennes III » : 20 logements à construire	8
Le programme « Vennes III » en bref	8
Déconstruire pour mieux envisager l'avenir	9
Les intervenants sur le chantier	10
Plan de financement	11
Un projet de restructuration globale aux Vennes	12
Bourg Habitat en quelques mots	14

« Vennes II » : 10 pavillons livrés !

L'OPÉRATION EN BREF...

Conçu par AC3 Cropier Architecture, le programme « Vennes II » compte 10 logements individuels en bande : 3 T3, 6 T4 et 1 T5. Il a été construit sur une parcelle située rue Descartes, rendue libre par la déconstruction de l'ancienne cité d'urgence. Livrés en octobre 2018, les 10 logements sont aujourd'hui tous occupés.



1,5 million d'€
Coût global de l'opération

Début des travaux :
Juin 2017

Durée totale des travaux :
17 mois

Mise en gestion effective :
Octobre 2018



Retour sur la déconstruction de la cité d'urgence

Le 9 janvier 2017, Bourg Habitat a lancé la déconstruction de l'ancienne cité d'urgence située au 3 rue Descartes à Bourg-en-Bresse. Ces 10 logements de plain-pied ne répondaient plus du tout aux normes en vigueur aujourd'hui. Le bâtiment avait été construit en 1955 afin de proposer des solutions d'hébergement temporaire suite à l'appel de l'Abbé Pierre. Les 10 logements auront finalement été habités jusqu'en 2012.

Après désamiantage du bâtiment, la déconstruction a été effectuée par grignotage en février 2017 puis les travaux de construction « Vennes II » ont démarré en juin 2017.

« Vennes II » : 10 pavillons livrés !

RETOUR EN IMAGES

La cité d'urgence aux Vennes. Dans le fond, la place Jean-Jacques Rousseau qui fait l'objet d'un projet de restructuration.



Inhabité depuis 2012, le bâtiment a été sécurisé en 2015 avant que la déconstruction ne démarre début 2017.

Fin février, la déconstruction s'achève. Une page se tourne ; la cité d'urgence n'est plus.

En décembre 2017, le chantier avance à bon rythme. Les fondations sont faites et certains pavillons commencent déjà à sortir de terre.



En octobre 2018, les 10 pavillons sont mis en service. Les équipes de Bourg Habitat accueillent les premiers locataires.

SUPERFICIE, LOYER ET ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

Type de logements	Nombre de logements	Superficie	Loyer hors charges
T3	3	70 m ²	352 à 412 €
T4	6	84-85 m ²	422 à 486 €*
T5	1	98 m ²	485 €

*Hors loyer PLUS majoré

Les 10 pavillons de l'opération « Vennes II » sont en duplex. Au rez-de-chaussée, l'espace de vie se compose d'un séjour, d'une cuisine avec cellier et d'un WC. Trois des six T4 ainsi que le T5 disposent également d'une salle d'eau et d'une chambre au rez-de-chaussée. À l'étage se trouve l'espace nuit avec les chambres et une salle de bain avec baignoire.

Chaque logement dispose d'un jardin privatif et d'un garage. En complément, se trouvent à l'avant du programme des places de stationnement entrecoupées d'espaces verts.

Afin de garantir la sécurité des piétons et de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite, **une zone piétonne** a été aménagée le long des logements.

Tous les logements répondent à la **réglementation thermique 2012 moins 10% (Label RT 2012 -10%)**. Cette opération est également labellisée « NF Habitat ».

Assuré par une chaudière à condensation, le **chauffage est individuel au gaz naturel**. Les logements disposent également de colonnes solaires qui permettent le réchauffage de l'eau chaude sanitaire.



▲ Le séjour donnant accès au jardin privatif.

▼ La salle de bain avec baignoire.



« Vennes II » : 10 pavillons livrés !

LES INTERVENANTS DU CHANTIER

Domaine d'intervention	Nom et localisation de l'entreprise
DÉSAMIANTAGE - DÉMOLITION	TLTP DANNENMULLER - Bourg-en-Bresse (01)
TERRASSEMENT	SOCATRA - Jujurieux (01)
GROS ŒUVRE	BOURDON CONSTRUCTION - Saint-Cyr-sur-Menthon (01)
CHARPENTE COUVERTURE	BOURDON FRÈRES - Saint-Cyr-sur-Menthon (01)
ÉTANCHÉITÉ	DAZY - Replonges (01)
FAÇADES	CERTIF - Chalamont (01)
MENUISERIES EXTÉRIEURES	PORALU - Port (01)
PORTES DE GARAGES	DOITRAND - Lyon (69)
MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS	BRET - Charnoz-sur-Ain (01)
PLATRERIE (JOINTS + PLACO)	BATIPLAC - Vénissieux (69)
PEINTURE	PETETIN - Saint-Denis-lès-Bourg (01)
CARRELAGE / FAÏENCES	TRONTIN - Péronnas (01)
SOLS SOUPLES	MEURENAND - Pont d'Ain (01)
PLOMBERIE / VMC /CHAUFFAGE	MULTICHAUFFAGE - Bourg-en-Bresse (01)
ÉLECTRICITÉ	A.B.E. - Péronnas (01)
ESPACES VERTS	ROCCA - Asnans (39)

PLAN DE FINANCEMENT

Sur les 10 logements que compte l'opération :

- ▶ 3 sont financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- ▶ 7 sont financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dont 1 en PLUS Majoré.

	Subvention État	21 000,00 €
	Subvention Conseil Départemental	69 000,00 € dont 20 000 € pour la démolition
	Subvention CA3B	10 000,00 €
	Prêt Action Logement	60 000,00 €
	Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	1 202 392,00 €
	Fonds propres	188 071,51 €
TOTAL		1 550 463,51 €

« Vennes III » : 20 logements à construire

LE PROGRAMME « VENNES III » EN BREF

Cette opération a été conçue par AC3 Cropier Architecture.

Il s'agit d'un immeuble collectif à 2 étages (R+2), comprenant 20 logements du T2 au T5 : 8 T2, 7 T3, 4 T4 et 1 T5.

Dix garages seront également construits sur la parcelle et des places de stationnement seront aménagées devant le bâtiment.



**1 bâtiment
en R+2**

**20 logements
collectifs
du T2 au T5**

10 garages

Financement :
**13 PLUS et
7 PLAI**

Coût prévisionnel :
**2,84 millions
d'euros**

Démarrage
des travaux de
construction :
Avril 2019

■ DÉCONSTRUIRE POUR MIEUX ENVISAGER L'AVENIR

Le bâtiment situé au croisement de la rue Descartes et de la place Jean-Jacques Rousseau a été construit en 1959.

Les démarches pour le relogement des locataires qui vivaient dans ce bâtiment ont été menées à partir de février 2017.



Après le relogement de tous les locataires, la déconstruction du bâtiment de la place Jean-Jacques Rousseau a été menée à partir de septembre 2018.

Après la dépollution et le curage de l'immeuble, les travaux de démolition par grignotage ont démarré en octobre. Un premier coup de pelle symbolique a été donné le lundi 22 octobre en présence de Jean-François DEBAT, Maire de Bourg-en-Bresse et Denise DARBON, Présidente de Bourg Habitat. En quelques semaines, l'immeuble a été complètement déconstruit, laissant nue la parcelle sur laquelle le programme « Vennes III » verra le jour.

« Vennes III » : 20 logements à construire

LES INTERVENANTS DU CHANTIER

Domaine d'intervention	Nom et localisation de l'entreprise
DÉSAMIANTAGE	FONTENAT Solution environnement Saint-Denis-les-Bourg (01)
DÉMOLITION	DDTSL - Saint-Denis-les-Bourg (01)
TERRASSEMENT / VRD	GUILLERMIN TP Père et fils - Chaveyriat (01)
MAÇONNERIE / GROS ŒUVRE	GALLE - Pont d'Ain (01)
CHARPENTE / COUVERTURE TUILE / ZINGUERIE	BOURDON FRÈRES - Saint-Cyr-sur-Menthon (01)
REVÊTEMENTS DE FAÇADE	CERTIF - Chalamont (01)
PORTES DE GARAGES	DOITRAND - Grezolles (42)
MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC / OCCULTATIONS	BRET MENUISERIE - Ceyzériat (01)
MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS	RAFFIN ROUGE - Saint-Denis-les-Bourg (01)
PLÂTRERIE / PEINTURE / ISOLATION	BONGLET - Bourg-en-Bresse (01)
CARRELAGE FAÏENCES	AIN CARRELAGES - Château-Gaillard (01)
SOLS MINCES PVC	PEROTTO - Bourg-en-Bresse (01)
ASCENSEUR	ORONA RHÔNE ALPES - Brignais (69)
CHAUFFAGE / VMC / PLOMBERIE SANITAIRE	MULTICHAUFFAGE - Bourg-en-Bresse (01)
ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS ET FAIBLES	SOCIÉTÉ BRESSANE D'ÉLECTRICITÉ - Péronnas (01)
ESPACES VERTS	ESPACES VERTS DE L'AIN - Viriat (01)

PLAN DE FINANCEMENT

Sur les 20 logements que compte l'opération :

- ▶ 7 sont financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
- ▶ 13 sont financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dont 1 en PLUS Majoré.

	Subvention État	55 136,00 €
	Subvention Conseil Départemental	141 000,00 € dont 40 000€ pour la démolition
	Subvention CA3B	60 000,00 € dont 40 000 € du plan de soutien voté par CA3B
	Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	2 172 384,00 €
	Fonds propres	407 023,90 €
TOTAL		2 835 543,90 €

Un projet de réaménagement global aux Vennes

Construit dans un contexte d'urgence dans les années 1930 à 1950, le quartier des Vennes n'a pas connu de transformation majeure depuis. Avec ces deux opérations, Bourg Habitat poursuit son engagement en faveur de la restructuration progressive du quartier des Vennes ; l'objectif étant de **proposer aux habitants du quartier des logements et espaces publics plus adaptés aux attentes d'aujourd'hui**.

En partenariat avec la Ville, Bourg Habitat a mené une réflexion globale pour la restructuration du quartier : logements, espace public, déplacements...

L'étude urbaine a été réalisée par l'atelier d'architecture SENECHAL-CHEVALLIER / AUCLAIR / PARK.

— Périimètre d'étude
- - - Périimètre de réflexion



Le projet d'ensemble a été présenté aux habitants du quartier lors d'une réunion publique le 22 octobre 2018. **En lien avec la Ville, il prévoit la démolition de 100 logements, qui seront reconstruits sur site dans le respect de la densité actuelle, la réhabilitation de 6 bâtiments (95 appartements) ainsi qu'un aménagement des espaces publics et des voiries pour une ambiance « cité-jardin ».**

Connectée avec le parc Colette, la **place Jean-Jacques Rousseau sera transformée en jardin** ; ce qui impliquera le déplacement de l'espace sportif existant. Une voie sera créée pour relier la rue Verlaine à ce nouveau jardin.

L'offre de stationnement sur le domaine public sera maintenue et des places supplémentaires seront créées au sein des opérations de construction. Le carrefour central sera réorganisé et **l'aménagement des voies permettra la réduction de la vitesse, la création et la valorisation de continuités piétonnes et le développement des modes doux** en lien avec le parc Colette, le square des Vennes et les équipements du quartier (école, foyer des personnes âgées, commerces de proximité).

Aujourd'hui, le secteur compte **195 logements** et son fonctionnement est peu propice aux modes doux.



VUE AERIEENNE EXISTANT

- | | |
|---|---|
|  Démolitions |  Réhabilitations |
|  LOGECOS Vennes - 63 logements |  Vennes 5 ^e groupe - 25 logements |
|  Vennes et Stand - 23 logements |  Groupe 21 - 40 logements |
|  Vennes 3 ^e groupe - 14 logements |  Le Verlaine - 30 logements |



VUE AERIEENNE PROJET

- | |
|--|
|  Nouveaux logements |
|  2 immeubles en R+2 pour un total de 44 logements collectifs |
|  2 bâtiments collectifs de 15 logements + 4 plots de 3 logements soit 42 logements collectifs et individuels groupés + 1 parking de 42 places |
|  15 maisons de ville |

Bourg Habitat, Office Public de l'Habitat, est au service des collectivités locales et des habitants depuis 1929 et œuvre chaque jour pour un habitat durable...

Bourg Habitat gère un patrimoine de **plus de 5600 logements**. Premier bailleur du bassin de vie de Bourg-en-Bresse, Bourg Habitat propose **des logements de qualité, respectueux de l'environnement**, et en assure l'entretien pour le confort de ses 11 500 locataires.

Bourg Habitat répond également aux attentes des ménages souhaitant devenir propriétaires et **commercialise des appartements, des pavillons, et des lots libres de constructeur.**

Constructeur expérimenté, Bourg Habitat accompagne les collectivités locales dans leurs projets d'aménagement et propose des **programmes immobiliers diversifiés** : logements en location, en accession, adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite, crèches, MARPA, instituts médico-éducatifs, résidence étudiante... Bourg Habitat construit, réhabilite et aménage les villes et villages en proposant des **solutions adaptées et personnalisées.**

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Bourg Habitat est rattaché à la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse qui compte 74 communes et 135 000 habitants.

B O U R G

