



GRAND BOURG
Habitat



RENOUVELLEMENT
URBAIN

L'opération des Venues

- 100 démolitions, 100 logements reconstruits, 95 logements réhabilités avec un objectif de très haute performance énergétique.
- Un nouveau parc urbain de 8 000 m², construit en partenariat avec la Ville de Bourg-en-Bresse.
- Coût global de l'opération : 30 millions d'euros (Grand Bourg Habitat). Coût du parc urbain : 900 000 euros (Ville de Bourg-en-Bresse).
- Fin des opérations de réhabilitation : printemps 2026.
- Fin des opérations de construction : printemps 2027.

Grand Bourg Habitat
16 avenue Maginot
01000 Bourg-en-Bresse

Tél. 04 74 21 20 20
www.grandbourghabitat.fr

“
Un esprit
de cité-
jardin

ENTRE RÉHABILITATIONS ET CONSTRUCTIONS

Des extensions de salon et la création de terrasse sont en cours, sur l'immeuble rue Montesquieu.



Le quartier des Venues poursuit sa mue

Dix mois après les premiers coups de pelle, le quartier des Venues a déjà changé de visage. Les démolitions ont laissé place aux chantiers de construction et les réhabilitations sont en cours. Quant au parc urbain, ouvert fin avril, les enfants s'en emparent avec bonheur.

PAR GAËLLE LANIER

L'espace est protégé par un grillage et joue déjà bien son rôle d'écran de verdure. Depuis fin avril, autour de l'ancienne place Rousseau, un tout nouveau parc urbain a ouvert au public. Les enfants, en ribambelle, se sont déjà emparés de la butte et des toboggans, des balançoires ou de la petite cabane, comme lieu de papotage. Depuis septembre 2024, Grand Bourg Habitat mène un grand chantier de rénovation urbaine dans le quartier des Venues, en lien avec la Ville de Bourg-en-Bresse. Le projet, réparti en trois îlots, prévoit la démolition de 100 logements – quasiment terminée –, autant de constructions nouvelles et la réhabilitation de 95 logements, le tout dans un esprit de cité-jardin. Sur place, les pelleteuses, les grues et les camions sont en action, dans ce projet mené en groupement d'entreprises, porté par le groupe Floriot pour la partie construction et Iris, agence de l'entreprise Léon Grosse, spécialisée dans la réhabilitation en site occupé. À Grand Bourg Habitat, les opérations sont suivies par Cécile Darmedru, en collaboration avec ses collègues Julie Delot et Franck Renaud.

DES CHAUFFERIES BOIS DÉDIÉES

Sur l'îlot Beaumarchais, derrière le parc, les réhabilitations des 70 logements de Verlaine et Camus sont visibles :

installations des fosses d'ascenseurs extérieures, changement des toitures et des sanitaires, créations de balcons et extensions de séjour... Devant les immeubles, les fondations de 43 logements neufs sont en cours. « Une chaufferie bois sera créée pour tous les logements, neufs et réhabilités, de cet îlot, précise Cécile Darmedru. Il y a une forte ambition d'économie d'énergie et de décarbonation. » À l'autre bout du chantier, côté rue Montesquieu, 25 logements sont aussi en cours de réhabilitation. Entre ces deux extrémités se condensera une zone de pavillons neufs. 42 logements seront livrés à la rentrée 2026 sur l'îlot Rousseau. Ils bénéficieront, eux aussi, d'une chaufferie bois dédiée. « Pour le confort d'été, en plus de la présence d'espaces végétalisés, des teintes claires ont été choisies pour les tuiles et les peintures, ajoute Cécile Darmedru. Ce choix, fait aussi pour la réhabilitation, donnera une harmonie à l'ensemble. » La dernière phase de travaux s'attachera à la reconstruction de l'îlot Buffon/Balzac qui accueillait jusqu'à janvier 14 petites maisons avec leurs jardins privatifs. Il n'en reste plus que deux pour accueillir le Café des Venues, lieu imaginé pour recevoir les habitants pendant le chantier. Ultime témoin de l'histoire d'un quartier qui se réinvente. ■

POUR GARDER LE CONTACT

Bienvenue au Café des Venues

La petite maison, installée au cœur des travaux, accueille les habitants. Des permanences sont tenues par les équipes d'Iris, spécialisées dans les opérations de réhabilitation en site occupé.

Même au milieu des engins de chantier, la petite maison est vite repérable. Sur ses façades, de grands panneaux « Café des Venues » sont apposés. Épargnée – pour l'instant – par la démolition, la maison a été transformée, le temps des travaux, pour accueillir les locataires de Grand Bourg Habitat afin qu'ils puissent trouver des interlocuteurs et poser des questions.

La gestion de cette mission a été confiée aux équipes d'Iris, agence de Léon Grosse, spécialisée dans la réhabilitation en site occupé et rodée à l'exercice. « Sur tous nos chantiers, nous mettons toujours à disposition une pièce bureau pour les locataires, explique Maïlys Errard Richard, conductrice de travaux chez Iris. Nous l'appelons Café Léon. Cette fois, Grand Bourg Habitat nous a demandé d'installer un Café des Venues. Il permet d'accueillir les habitants et les interventions du centre social des Venues. »

UN LIEU DE CALME POUR ÊTRE ÉCOUTÉ

L'espace comprend trois pièces : un espace d'accueil, un petit salon chaleureux et coloré et une pièce au fond où le centre social a installé une exposition d'anciennes photographies, retraçant l'histoire du quartier. Début mai, le lieu avait déjà accueilli 53 personnes. « Nous avons quelques locataires, mais surtout des habitants

qui viennent se renseigner sur ce qui se passe dans le quartier. Le lieu est aussi utile pour les personnes âgées ou celles avec des petits-enfants qui viennent trouver un lieu de calme, de tranquillité pour poser des questions et être écoutés. » Le Café des Venues est ouvert le mercredi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h et le vendredi de 14 h 30 à 16 h 30. ■



L'équipe d'Iris devant le Café des Venues : Darone Mesropyan, Maïlys Errard Richard, Marianna Omar et Lucie Pignard.

Nourrir les liens avec la « Grande conversation »

À l'image du Café des Venues qui maintient le contact avec les locataires, Grand Bourg Habitat réitère cette année la « Grande conversation ». Pendant tout le mois de juin, collaborateurs et administrateurs du bailleur social, mais aussi leurs partenaires, vont venir à la rencontre des locataires dans différents quartiers de Bourg-en-Bresse et dans l'agglomération. Ce principe de « l'aller vers » a pour objectif de susciter des rencontres spontanées, de

répondre aux questions, d'écouter les doléances et d'y répondre, de prendre le pouls après des périodes de chantiers. La présidente de Grand Bourg Habitat, Isabelle Maistre, se dit très attachée à ce temps fort qui permet « de continuer à tisser des liens avec les locataires et de conserver cette présence de proximité. Il est important de passer du temps sur le terrain et de nourrir ce lien de confiance. » ■

Isabelle Maistre
Présidente de
Grand Bourg Habitat



RÉHABILITATIONS

Deux opérations à Pré Neuf et Alphonse Mas

Le quartier des Venues n'est pas le seul à faire l'objet d'une opération de réhabilitation d'ampleur en 2025. Les logements des Pré Neuf et d'Alphonse Mas, qui datent des années 60 et 50, vont subir de lourds travaux jusqu'en 2027 et 2028.

« Au Pré Neuf, une réhabilitation avait été programmée il y a une dizaine d'années, mais elle n'avait pas été validée par la concertation locataire, explique Thomas Le Gall, directeur général à Grand Bourg Habitat. Cette fois, il y a une nécessité impérieuse d'intervenir sur ce patrimoine. » Les travaux, qui vont être menés en site occupé dans 140 logements, reprendront l'isolation extérieure et l'étanchéité (menuiseries, façades et toit-terrasse) ainsi que la rénovation des cuisines, salles de bains et toilettes et la pose de nouvelles portes d'entrée. Ces travaux devraient permettre de faire baisser les charges de 20 % et 30 % l'hiver et apporter un confort d'été avec un bâtiment plus résistant à la chaleur. Le coût de la réhabilitation est de 11 millions d'euros.

L'opération Alphonse Mas concerne 96 logements pour un budget de 15 millions d'euros. Il s'agit cette fois d'une restructuration totale des logements, par tranche de deux allées, qui nécessiteront le relogement temporaire des locataires. Aux travaux de rénovation énergétique et remplacement des sanitaires, s'ajoutent des créations de coursives extérieures, la pose d'ascenseurs, l'ajout de balcons et des réaménagements extérieurs. À terme, 50 % des logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). « Nous sommes très axés sur l'habitat sénior, précise Thomas Le Gall. Nous reconfigurons ces logements pour que les locataires puissent rester, s'ils le souhaitent, le plus longtemps possible. »



L'opération Pré Neuf prévoit la réhabilitation de 140 logements.