



En 10 ans, 50 % du parc social GBH auront été réhabilités.

Opération des Vennes

- 95 logements réhabilités et 100 neufs
- Parc urbain de 8 000 m<sup>2</sup>
- Près de 3 000 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées
- 58 arbres plantés, 18 conservés
- Un total de 16 000 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés
- Budget chantier (hors parc urbain financé par la ville) : 30 M€

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

Tél. 04 74 21 20 20  
[www.grandbourghabitat.fr](http://www.grandbourghabitat.fr)



Panneaux photovoltaïques au Moulin de Brou

## CLIMAT & HABITAT

Cité-jardin des Vennes : façades claires et toitures albédo

© Arcam Design

# Une nouvelle manière d'habiter les canicules

Sur plusieurs opérations du parc immobilier de Grand Bourg Habitat, les chantiers de réhabilitation - construction illustrent une volonté forte de s'adapter aux nouvelles conditions météorologiques.

PAR PASCALINE TERELLI

À Bourg-en-Bresse, l'opération mixte des Vennes comprenant 95 réhabilitations et 100 constructions neuves est un projet exemplaire pour l'habitat social. Tendant à réconcilier habitat, nature et climat, cette initiative ambitieuse incarne une vision pour un futur plus durable, plus solidaire et plus écologique pour ses habitants. Autour de la création d'un parc urbain de 8 000 m<sup>2</sup>, l'opération de transition écologique et de mieux-vivre transforme le cadre de vie d'un quartier historique de la ville. Plusieurs objectifs se combinent visant à adapter le bâti aux nouvelles conditions climatiques, renaturer massivement le site et impliquer les habitants dans une transformation durable de leur qualité de vie. « Cela fait déjà plusieurs années que nous sommes engagés pour rendre nos opérations les plus vertueuses possibles en termes de confort thermique de nos locataires, souligne Thomas Le Gall, directeur de Grand Bourg Habitat. C'était jusque-là pour ne pas avoir froid l'hiver et ne pas dépenser trop en chauffage. Aujourd'hui, on cherche à assurer le confort



Thomas Le Gall  
Directeur de Grand Bourg Habitat

d'été et au-delà les conditions pour rendre soutenables les périodes de canicule. »

### UN MODÈLE REPRODUCTIBLE

Le plan d'adaptation au changement climatique de GBH, incarné par la stratégie climat, qui s'illustre en premier lieu avec la cité-jardin des Vennes mais se décline ailleurs, s'applique aussi bien sur le bâti, neuf ou réhabilité, que sur les espaces extérieurs. Cela commence par la ventilation, favorisée par des logements traversants, bien orientés et la création de balcons agrandissant l'espace au grand air. Dans le cadre des réhabilitations, pour les opérations Moulin de Brou et Groupe 150 notamment, le recours à des matériaux biosourcés pour l'isolation permet de retarder la montée en température des logements. Aux Vennes, un isolant issu du recyclage de textiles collectés a servi pour les combles, dans une démarche RSE de boucle locale entre déchets, emploi et construction. L'autre volet fondateur qui donne sa marque de fabrique à la cité-jardin des Vennes mais s'étend aux autres programmes s'attache à végétaliser le parc social. « Au-delà du simple aménagement paysager, résume Thomas Le Gall, il s'agit de mettre le végétal au contact du bâti et le déminéraliser pour en faire un îlot de fraîcheur fonctionnel,

doté d'espaces de vie proches des logements. Nous poursuivons notre plan de végétalisation selon un rythme annuel de plantations et de désimperméabilisation. » Les efforts portent notamment sur l'aménagement de stationnements enherbés et la résidentialisation

des abords. Outre le grand parc urbain en cours de formation aux Vennes, on réagence et reverdit le parc central Alphonse Mas, tout en y créant de nouveaux usages (terrains de boules, parcours de santé, bancs...). « Enfin, complète le directeur, et je dirais "surtout", on

travaille avec les locataires pour améliorer leur usage du logement. Il faut apprendre à aérer aux bonnes heures, avant et après les grosses chaleurs. Cela peut faire une différence de plusieurs degrés avec un logement fermé constamment. » ■

## Innovation à tous les étages

Aux Vennes, des innovations techniques majeures ont été introduites pour favoriser l'adaptation climatique sans recourir systématiquement à la climatisation. Revue de chantier avec Cécile Darmedru, chargée d'opération.



- ✓ Sur le bâti ancien, des volumes (balcons et loggias avec claustra) ont été ajoutés pour créer des logements traversants favorisant la sur-ventilation nocturne naturelle et offrir un espace "chez soi dehors". Pour limiter la concentration de chaleur, nous avons choisi des teintes claires en façades et en toitures et utilisé des tuiles spécifiques à fort pouvoir réfléchissant (albédo).
- ✓ Dans le neuf, nous avons eu recours à un isolant biosourcé (laine de bois) à fort déphasage thermique, qui décale de 12 heures la transmission de la chaleur aux surfaces. Pour les combles, l'isolant en textile recyclé (Cotonwool) provient de vêtements collectés par l'association d'insertion Tremplin et nous avons utilisé des plaques de plâtre issues du recyclage.

- ✓ À l'extérieur, la végétalisation des toitures-terrasses sur les immeubles neufs et la chaufferie de l'îlot Beaumarchais – le sédum agissant comme régulateur thermique – ainsi que la gestion des eaux pluviales à la parcelle grâce à des fossés paysagers (noues) participent à l'évapotranspiration. Pour désimper-

méabiliser les sols, les stationnements sont en pavés enherbés, des cheminements piétons sont créés avec un revêtement issu de semelles recyclées localement (The 8 Impact). Toutes ces mesures participent au reverdissement, à la renaturation des espaces et à l'amélioration du cadre de vie.

- ✓ Nos efforts ont par ailleurs porté sur la décarbonation des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire à travers la chaufferie bois à granulés et la pose de panneaux photovoltaïques en autoconsommation qui limitent la dépendance aux énergies fossiles et contribuent à réduire les charges sur les espaces communs. » ■



La collecte de vêtements remise à Tremplin

### RECONNAISSANCE

## En lice pour décrocher les Trophées de l'innovation Hlm

L'opération des Vennes est remarquée pour avoir fait du concept de cité-jardin un modèle de résilience climatique et de décarbonation. Rendez-vous fin septembre pour connaître les lauréats de la 10<sup>e</sup> édition des Trophées de l'innovation Hlm.

Avec le projet multi-innovant des Vennes, Grand Bourg Habitat fait partie des dix finalistes en lice pour les Trophées de l'innovation HLM qui seront décernés lors du Congrès HLM de Bordeaux, le 23 septembre prochain. L'opération de la Cité-jardin a été sélectionnée pour concourir dans la catégorie

Innovation « adaptation au changement climatique » pour sa capacité à répondre aux défis climatiques. Les Trophées de l'innovation Hlm sont issus des choix de l'Union sociale pour l'habitat et de ses partenaires, réunis en juin dernier pour sélectionner, parmi 64 projets, les finalistes de l'édition 2026.

Initiés en 2017, ils mettent en valeur la capacité des organismes Hlm sur l'ensemble du territoire à imaginer, concevoir et expérimenter des dispositifs innovants au service de leur mission sociale, des habitants et du mieux vivre ensemble. ■