

13 000 LOCATAIRES :

- L'Office HBM (habitations bon marché) a été créé en juillet 1929
- Ernest Chaudouet, fondateur de la TCB, le présidera jusqu'en 1938
- La ville a fourni les terrains des premiers programmes financés par emprunts
- Les 3 villas Rosières (en face du Champ de Foire) ont été construites en 1933.
- 1950-1970 : période intense de reconstruction aux Vennes et en ville, de construction de la Reyssouze, du Pont des Chèvres, de la Croix-Blanche, de résidences et de foyers
- À partir de 1989, construction des premiers pavillons, de programmes mixtes, de logements étudiants
- 2007 : début de l'ANRU à la Reyssouze.

Le programme des rendez-vous du 90^e anniversaire sur : www.bourg-habitat.com



Notre priorité reste les personnes que nous logeons.

DES HBM À L'HABITAT PARTICIPATIF

Petit, âgé mais costaud

Bourg Habitat compte parmi les organismes sociaux les plus anciens de l'Ain. L'ancien Office HLM de la ville fête ses 90 ans. Un anniversaire conçu à son image : fidèle aux fondations, familial dans l'esprit, modeste mais imaginaire dans les moyens. Les bougies resteront allumées toute l'année.

PAR ALAIN GILBERT

Au seuil de l'an 2000, une plaquette retraçait l'histoire de l'Office (elle est téléchargeable sur bourg.habitat.com, rubrique Découvrir). Son titre lui allait bien : Logements d'hier, habitat d'aujourd'hui. À la demande de loger dans l'urgence succédait l'offre bien pensée.

En 1999, le bailleur burgien connaissait une mue décisive en changeant de nom, à la demande de son président, Jean-François Debat, en changeant de directeur, en la personne de Jean-Luc Luez qui le restera jusqu'en 2017. Depuis vingt ans, Bourg Habitat s'est imposé comme un opérateur pertinent au sein des bailleurs sociaux de l'Ain. Cette rétrospective reste à retracer, mais on peut d'ores et déjà en fixer les jalons marquants.

L'AGGLOMÉRATION ET AU-DELÀ. Bien avant que l'agglomération ne prenne la taille XXL, Bourg Habitat avait fait de la couronne burgienne et de communes éloignées comme Treffort son terrain de jeu. Ces conquêtes lui ont valu de devenir l'opérateur communautaire en matière d'habitat.

DE L'OFFICE À L'ENTREPRISE. Pas question d'évoluer sans mûrir. Le remue-ménages sur les métiers, les ressources humaines, la formation, l'organisation, l'offre de service a été permanent et fructueux. C'est le côté ruche de Bourg Habitat.

DE L'INDIVIDUALISME AU PARTENARIAT. Moins visible, mais tout aussi radicale, la politique d'ouverture a sorti l'Office de son isolement pour lui permettre d'endosser tous les habits du bailleur social. Convention avec la CAF, dialogue avec les associations de



quartiers, programmation culturelle, présence au sein d'Interaction... Jean-Luc Luez était à l'ouverture...

LE LOGEMENT, TOUT EN PROGRAMMES. Là aussi, Bourg Habitat n'a pas été en reste avec des décisions marquées en matière de développement durable, d'économie d'énergie, de mixité sociale et générationnelle et – il fut le premier – de location-accession. Il fut surtout un opérateur exemplaire en matière de rénovation urbaine à la Reyssouze, sujet souvent abordé dans nos pages.

LE LOCATAIRE EST UN CLIENT. Malgré le brassage du béton et les nouvelles architectures, le lien avec le locataire est resté central. Le conseil d'administration en a toujours fait son son fer de lance et les collaborateurs leur religion. Bourg Habitat a démontré depuis vingt ans que la maille valait mieux que la taille. Costaud et pugnace, il l'a toujours été. Le restera-t-il seul ou adossé ? Ces questions, Denise Darbon, sa présidente, et Marine Daniel-Chosson, sa directrice, les posent. Les réponses ne devraient pas tarder. L'Office n'est pas à l'article du renoncement. Nonagénaire, certes, mais bien vivant. Bon anniversaire. ■



Farid Bouaraba

UN ANNIVERSAIRE EN FAMILLE

FARID BOUARABA, CHARGÉ DE PATRIMOINE

Farid rejoint Bourg Habitat « par hasard » en 2000. Il s'occupe du parc immobilier (5 453 logements) et pilote le Plan Stratégie Patrimoine qui planifie réhabilitations et constructions sur dix ans. « *Je ne suis pas rentré par conviction : je reste pour les valeurs. On s'adapte, on évolue bien. Sur le long terme, il y a eu beaucoup de changements.* » ■

PIERRE PERDRIX, ADMINISTRATEUR

À la fin de son mandat de maire de Treffort-Cuisiat, Pierre Perdrix est devenu administrateur de Bourg Habitat. « *L'habitat social, je ne connaissais pas : je me rends compte que c'est moins simple qu'il n'y paraît.* » D'autant plus compliqué que la Loi ÉLAN va restreindre les capacités budgétaires de l'office, obligeant à freiner la construction pour garantir la réhabilitation. ■



Pierre Perdrix

JEANNETTE DUCROZET, LOCATAIRE DE BOURG HABITAT

À 82 ans, c'est l'une des doyennes ! Locataire depuis 1965, elle a plusieurs fois changé de logement avant de s'installer à la Reyssouze en 1981. Elle se dit satisfaite des appartements loués. « *Mon logement me plaît.* » Si elle pouvait marcher, Jeannette participerait aux différentes manifestations organisées pour les 90 ans. ■



Jeannette Ducrozet

VALÉRIE BODARD, JURISTE

Elle est entrée en 2007 comme chargée de secteur, puis comme responsable adjointe d'agence. À la création du poste, il y a un an, elle devient juriste. Bourg Habitat est sa plus longue expérience. « *Je m'y sens bien. Ils m'ont permis d'évoluer et de reprendre mes études. C'est un organisme à taille humaine, où il y a des échanges, où la direction reste accessible.* » ■



Valérie Bodard, juriste

PHILIPPE TRICHARD, DIRECTEUR DU CENTRE SOCIAL TERRE EN COULEURS

Il a vu naître le partenariat avec Bourg Habitat il y a une vingtaine d'années. Acteur de proximité, Philippe Trichard témoigne du soulagement des habitants face à la rénovation du quartier. « *Forcément ils sont contents. Il n'y a pas eu de travaux depuis longtemps.* » Lui-même est satisfait de la réhabilitation du secteur Terre des Fleurs, son ancien quartier. « *J'ai trouvé ça super. De l'extérieur, ça fait vraiment de beaux bâtiments.* » ■



Philippe Trichard



Marine Daniel-Chosson

3 QUESTIONS À

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE BOURG HABITAT

Comment allez-vous fêter cet anniversaire ?

Plutôt qu'un seul et unique événement d'ampleur, nous avons préféré un fil rouge qui proposera des rendez-vous tout au long de l'année aux locataires, aux partenaires et aux collaborateurs. Ce principe a été validé par le conseil d'administration. Chaque mois, nous aurons des animations récurrentes ou innovantes. Pas de dépenses somptuaires donc, nos moyens sont contraints par la loi de finances. En un an, Bourg Habitat a perdu presque la moitié de son autofinancement, soit 1,5 M€. Comment poursuivre dans ces conditions l'ensemble des programmes de construction de nouveaux logements ou la réhabilitation des plus anciens ?

Comment lire cette actualité à la lumière des 90 ans ?

Cet anniversaire nous donne l'occasion de mettre en parallèle notre projet d'entreprise et nos fondements. Malgré un âge avancé, le dynamisme de nos équipes reste entier. Ce rapprochement nous prouve combien nous sommes aujourd'hui dans le court terme avec une visibilité jusqu'à 2020, alors qu'elle courrait avant sur dix ou quinze ans. Quand des maires m'appellent, je leur explique que je ne regarderai aucun projet d'ici 2022. Ils comprennent... parfois.

Après l'anniversaire, un mariage ?

C'est un peu tôt pour vous répondre, mais nous tiendrons compte des obligations de rapprochement que nous impose la loi. Je constate que les règles du jeu ne sont pas stabilisées. Tout le monde pilote à vue, y compris le législateur. Nous avons tardé à envoyer les courriers annonçant l'augmentation des loyers en janvier parce que nous n'étions pas certains que le gouvernement ne fasse pas à nouveau le choix d'un gel des loyers.