



GRAND BOURG
Habitat



ENVIRONNEMENT

Autoconsommation collective

- 18 panneaux photovoltaïques
- Déploiement prévu de 10 centrales photovoltaïques
- 2 268 logements raccordés au réseau Assurc avec raccordement prévu de 96 logements supplémentaires entre 2024 et 2026

Dispositifs d'économie d'énergie

- 400 logements équipés du dispositif Elax (économie sur les chauffe-eau électriques), qui sera installé dans tous les logements fin 2024
- 40 logements équipés de Kocliko (individualisation des frais de chauffage), équipement de 400 logements dès 2024 et de 1 100 logements dès 2025

Réhabilitation thermique

- 50 % du parc réhabilité fin 2027, soit 2 600 logements labellisés bâtiments basse consommation

Espaces verts

- Expérimentation d'une gestion différenciée avec 10 parcelles gérées par fauchage, soit 30 000 m²
- Adoption du plan de gestion différencié pour les 130 000 m² d'espaces verts en 2024

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

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

TRANSITION ÉCOLOGIQUE



La centrale solaire installée sur les toits de la résidence de la Tour Maginot permet d'assurer l'autoconsommation électrique des communs, dont le fonctionnement de l'ascenseur.

Mieux rénover et anticiper

Bailleur social engagé dans la mise en œuvre de la transition écologique, Grand Bourg Habitat développe des actions environnementales concrètes qui soulagent ses locataires de l'inflation énergétique.

PAR MATHILDE PALFROY

Avec des immeubles majoritairement bâtis entre les années 50 et 70 et du patrimoine encore plus ancien, Grand Bourg Habitat est investi depuis longtemps dans la rénovation de ses logements. Depuis une dizaine d'années, tous les immeubles bénéficient d'investissements conséquents pour gagner en performance énergétique. Un axe prioritaire pour le bailleur qui s'implique également dans la production d'énergies vertueuses et la construction immobilière neuve de haute qualité environnementale, liant ainsi respect de l'environnement, confort des locataires et maîtrise de leurs coûts énergétiques.

PRIORITÉ À LA PERFORMANCE THERMIQUE

En recherche d'une performance optimale, Grand Bourg Habitat a choisi de prioriser la réhabilitation, quitte à moins construire. Chaque nouvelle opération bénéficie du label BBC Rénovation¹, qui répond à de hautes exigences thermiques et énergétiques. Avec un programme soutenu, Grand Bourg Habitat aura d'ici 2027 rénové plus de la moitié de son parc, soit 2 600 logements. Les prochaines constructions neuves répondront aux dernières normes en vigueur, avec l'objectif de limiter au maximum leur empreinte carbone.

PRODUCTION D'ÉNERGIES VERTUEUSES

Grand Bourg Habitat a équipé plusieurs immeubles de panneaux solaires photovoltaïques. D'ici fin 2024, les locataires de 265 logements bénéficieront d'une autoconsommation électrique dans leurs communs, source d'une économie significative de charges locatives. Une étude est menée pour étendre ces installations, avec le déploiement envisagé de dix nouvelles centrales solaires au service de plus de 3 000 logements.

Précurseur avec la création d'Assurc, le premier réseau de chaleur urbain burgien composé de deux chaufferies bois, le bailleur privilégie systématiquement, quand l'opération est jugée viable, le raccordement du maximum de logements à ce réseau.

Ces deux démarches sont complétées par le choix de fournir une électricité HVE², issue à 100 % d'énergie renouvelable, et par l'installation de dispositifs de mesure et d'économie des consommations individuelles comme Kocliko, destiné à individualiser les frais de chauffage, ou Elax Energie, dont l'expérimentation a permis de réduire la consommation électrique de 38 % en moyenne dans les foyers équipés d'un chauffe-eau électrique, et que Grand Bourg Habitat souhaite généraliser dans l'ensemble de son parc locatif. ■

¹ Bâtiment basse consommation rénovation
² Haute valeur environnementale

INTERVIEW

Des enjeux environnementaux et humains

Première adjointe à la ville de Bourg-en-Bresse, déléguée à la transition écologique, vice-présidente aux mobilités pour Grand Bourg Agglomération et présidente de Grand Bourg Habitat, Isabelle Maistre défend une approche environnementale pragmatique, assortie de résultats concrets directement profitables, qu'illustrent les choix stratégiques du premier bailleur de la commune.

QUELLES ONT ÉTÉ LES PREMIÈRES ACTIONS ENVIRONNEMENTALES MENÉES PAR GRAND BOURG HABITAT ?

Nous avons commencé à effectuer d'ambitueuses réhabilitations thermiques il y a une dizaine d'années. Notre premier objectif était de supprimer toutes les passoires thermiques au sein de notre parc de logements. Ensuite, nous avons réfléchi à ce que nous pourrions faire de plus, en identifiant les pistes les plus intéressantes, c'est-à-dire celles permettant à la fois de réduire notre empreinte environnementale mais aussi de soulager les factures de nos locataires. On ne peut pas dis-



Isabelle Maistre

Première adjointe à la ville de Bourg-en-Bresse, déléguée à la transition écologique, vice-présidente aux mobilités pour Grand Bourg Agglomération et présidente de Grand Bourg Habitat.

socier les enjeux environnementaux des enjeux humains. S'il faut viser le bilan carbone le plus neutre possible pour nos bâtiments, ce qui importe au quotidien pour nos locataires, c'est de bénéficier d'un

meilleur confort thermique hiver comme été et de pouvoir maîtriser leurs factures énergétiques.

COMMENT IMPLIQUER LES LOCATAIRES DANS LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ?

Bailleur le plus social du département, nous avons dès le départ privilégié une approche environnementale permettant de soulager le porte-monnaie de nos locataires dont la majorité disposent de très modestes ressources. Nous développons plusieurs petites mesures qui ont un impact fort au quotidien, comme l'installation de dispositifs d'évaluation et de régulation des consommations énergétiques. Distribuer des flyers ou organiser des réunions pour sensibiliser aux bonnes pratiques et faire réduire les consommations énergétiques, ça ne fonctionne pas. Par contre, ces outils concrets comme Elax énergie⁴ sont pragmatiques et efficaces. Je crois fort en ce type de dispositifs pour ouvrir le dialogue et réaliser des économies individuelles et collectives.

AVEZ-VOUS DES INVESTISSEMENTS PRÉVUS EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ?

La réhabilitation thermique de nos logements reste notre action numéro 1. Nous y consacrons 95 % de nos dé-

penses d'investissement, avec peu de constructions prévues, pour disposer d'un parc vertueux, soutenable et pérenne. Nous privilégions les énergies renouvelables, via les réseaux de chaleur urbain, la fourniture d'électricité HVE³ et l'installation de centrales solaires sur les toits de nos immeubles. Outre la réduction des charges, nous souhaitons contribuer à la production d'énergie au sein de notre territoire. Nous essayons d'être à la pointe en matière environnementale. ■

³ Haute valeur environnementale
⁴ Installation d'un boîtier de contrôle de la consommation des chauffe-eau électriques



Les 55 logements de la résidence DUBY ont bénéficié d'une rénovation complète avec réhabilitation thermique, avec un programme de travaux permettant d'atteindre le niveau BBC Effergie Rénovation.



Beaucoup des espaces verts de Grand Bourg Habitat sont utilisés pour l'agrément, comme cette aire de jeu récemment aménagée rue Lesage.

Un plan de gestion différencié des espaces verts pour 2024

Propriétaire de 102 parcelles, Grand Bourg Habitat dispose de 130 000 m² d'espaces extérieurs. Pour gérer l'entretien de cette surface, importante pour la ville de Bourg-en-Bresse, le bailleur prévoit de se doter dans le courant de l'année d'un plan de gestion différencié. L'enjeu ? Préserver la biodiversité dans ces espaces de nature tout en contenant la végétation spontanée, en tenant compte de leur usage comme de leur emplacement, qu'il s'agisse de parcelles vierges ou d'espaces verts aménagés au pied des immeubles. Cette approche raisonnée, plus respectueuse de l'environnement, a été expérimentée et va désormais pouvoir être généralisée à l'ensemble des espaces verts avec l'adoption de ce futur plan de gestion différencié.