

BOURG-EN-BRESSE

Un projet de 88 logements sur le site de l'ancien magasin Bricocash



Perspective d'ensemble de la future résidence Green Mood. Photo Fontanel immobilier

À l'angle des rues du Stand et Amédée-Fornet, à deux pas du centre commercial Intermarché et du lycée Edgar-Quinet, la démolition de l'ancien Bricocash a commencé. Le tènement, d'une surface de près de 7 000 m², accueillera bientôt un ensemble immobilier de 88 logements.

Le calme ambiant du côté du centre commercial Intermarché ne laisse rien transparaître. Pourtant, en coulisses, du côté de la rue Amédée-Fornet, à deux pas du lycée Edgar-Quinet, le démantèlement des anciens locaux de Bricocash a commencé. Sur place, depuis mi-février, les

pelleteuses s'affairent pour laisser place nette avant la dépollution du site.

Le projet « Green Mood », porté par Fontanel, un maître d'œuvre basé à Quincieux, dans le Rhône, pourra alors voir le jour, après quelques aménagements de terrassement. Si le calendrier des travaux fixés par le promoteur est respecté, la première pierre du futur ensemble immobilier sera posée au cœur du printemps, pour une livraison des premiers appartements début 2025.

Au total, 88 logements sortiront de terre à l'horizon 2026, dont 10 en location-accession pour le compte de Bourg Habitat.

« On est sur la réalisation d'une résidence qui comportera trois bâtiments d'une vingtaine de logements chacun », précise Florian Raphaël, chargé de commercialisation chez Fontanel.

« Un produit assez rare à Bourg-en-Bresse »

Le thème « Green Mood » n'a pas été choisi par hasard. Le programme prévoit de faire la part belle aux espaces verts, avec, au centre de la résidence, « un grand cœur d'îlot végétal ».

Pour séduire les Burgiens, l'investisseur mise sur « des résidences de haute qualité en termes de per-

formances énergétiques et acoustiques » et sur des logements dotés de toits terrasses, « un produit assez rare à Bourg-en-Bresse ». Autre atout mis en avant par Florian Raphaël : l'emplacement de la future résidence « dans le quartier de Brou, à quelques minutes du centre-ville, de la gare, des lycées, d'un centre commercial et à moins de vingt minutes d'une sortie d'autoroute ».

Fontanel comme Cardinal et Sogeprom à la préfecture, Édouard Denis rue des Casernes, Livinx à la Reyssouze ou encore Nexity, a décidé d'investir à Bourg-en-Bresse pour des questions de proximité

avec les grandes métropoles alentour (Lyon et Genève) et les commodités propres à une ville moyenne (transport, commerces, associations, etc.).

Déjà présent à Trévoux, dans l'Est du département, où il a pris part à un la construction d'un écoquartier (lire par ailleurs), l'investisseur lyonnais a décelé à Bourg « un réel besoin de logements neufs, aux dernières normes ». Dans cette optique, Fontanel promet d'élargir l'offre immobilière burgienne avec « des appartements traversants, bien pensés en termes de lumière et d'agencement ».

Pierre-Yves ROYET

REPÈRES

■ RT 2012 : quèsaco

La réglementation thermique RT 2012 est obligatoire pour toute construction neuve, depuis le 1er janvier 2013. Elle a été remplacée par la RE 2020 applicable aux projets de construction (maisons individuelles et logements collectifs) faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1^{er} janvier 2022. La RT 2012 fixe une consommation moyenne d'énergie primaire de 50 kWh/m²/an notamment en ce qui concerne le chauffage, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, et les auxiliaires électriques tels que les pompes ou les ventilateurs. Ce seuil de consommation oblige les professionnels du BTP à concevoir et à réaliser différemment les bâtiments qu'ils construisent : éco-conception (apports du soleil, vents dominants), bâti protégé, isolé et équipements de chauffage à haute efficacité énergétique (pompe à chaleur), systèmes de récupération d'énergie (ventilation double flux), usage des énergies renouvelables et équipements produisant eux-mêmes l'énergie (panneaux photovoltaïques).

Un « esprit vert » connecté au chauffage urbain

Green Mood : esprit vert. L'intitulé annonce la couleur. Le futur ensemble se veut littéralement tourné vers la nature et l'environnement. Un peu à l'image du projet Maginot-Canal lancé par Livinx du côté du quartier de la Reyssouze. À un détail près : Green Mood ne sera pas porteur du label « éco-quartier » revendiqué par Maginot-Canal. Pas une question de savoir-faire, puisque Fontanel a apporté sa pierre à l'édifice de l'écoquartier des Orfèvres de Trévoux, dont l'immense chantier prendra fin à l'horizon 2025. « À Bourg, on n'est pas dans un label écoquartier, mais on s'en rapproche énormément, dans la mesure où en plus de la conception des logements, dotée des derniers matériaux d'isolation, on sera également raccordés au chauffage urbain de la Vinaigrie », souligne Florian Raphaël. Tout, sauf une paille selon le chargé de commercialisation : « Ce mode de chauffage collectif permet de réduire fortement la consommation électrique et en gaz des logements et donc d'obtenir un très faible impact en termes d'émissions de gaz à effets de serre. »



“ On a décelé un réel besoin de logements neufs aux dernières normes dans la commune. ”

Florian Raphaël, chargé de commercialisation chez Fontanel