

Grand format.



350

logements par
an, c'est l'objectif
du Plan local
d'urbanisme de
Bourg

Le Carré Amiot se dessine. Le Conservatoire à rayonnement départemental ouvrira aux élèves à l'automne 2021 et la livraison du futur bâtiment commercial et *Food court* est prévue pour début 2022.

Palissades, grues, panneaux de chantiers... aux quatre coins de la ville, des bâtiments sortent de terre et des projets immobiliers voient le jour sur des tènements qui se libèrent ou d'anciennes friches industrielles. Tour d'horizon d'une ville en mutation.

Urbanisme

CES PROJETS QUI CHANGENT LA VILLE

Interview



CORINNE BERTRAND

CLAUDIE SAINT-ANDRÉ MAIRE-ADJOINTE DÉLÉGUÉE À L'URBANISME ET À L'AMÉNAGEMENT

« Pour éviter l'étalement urbain, la ville de Bourg se reconstruit sur elle-même »

La ville se métamorphose. Quels sont les secteurs qui vont bouger ?

Pendant plusieurs années, la ville s'est développée à l'est, dans les quartiers de Tirand, Curtafray, Croix-Blanche, Loëze. Aujourd'hui, elle se reconstruit sur elle-même. De nouvelles lois (SRU, Grenelle II, ALUR...) sont venues ralentir l'étalement urbain qui entraîne une forte artificialisation des sols et une réduction de la biodiversité.

La ville doit donc être plus économe en espaces, voilà pourquoi elle réinvestit aujourd'hui des friches urbaines tels que le Pont-de-Lyon, le carrefour de l'Europe, la Madeleine, la Vinaigrerie... Cette mutation est plus compliquée techniquement, car elle induit des chantiers de dépollution, de démolition-reconstruction qui doivent prendre en

compte les riverains du site. La Ville de Bourg-en-Bresse accompagne aussi les porteurs de projets sur les questions de densité urbaine, de circulation, de stationnement... Cette reconstruction de la ville sur elle-même est aussi inscrite dans le plan national action Cœur de ville qui vise à redynamiser les centres de 222 villes, dont Bourg-en-Bresse. Ici, 60 millions d'euros publics et privés seront investis sur trois ans pour renforcer l'attractivité du centre-ville, pour ce qui est du logement (réhabilitations, constructions), des emplois, des commerces...

En terme d'investissement immobilier, Bourg-en-Bresse est-elle une ville attractive ?

Nous sentons effectivement depuis quelques années une vraie dynamique. Les

gros opérateurs, tournés jusque-là vers les grandes villes, s'intéressent aujourd'hui aux villes moyennes. Ils apprécient la qualité de vie, le dynamisme économique et démographique et la proximité de Bourg-en-Bresse avec Lyon et Genève. Un exemple : le groupe Cardinal, qui a construit des immeubles emblématiques du quartier Confluence à Lyon, propose aujourd'hui un projet original pour la Madeleine. Nexity, Vinci, Bouygues, Sogeprom, Copra... investissent également la cité avec de beaux projets immobiliers qui s'adressent à tous les habitants, des plus jeunes aux plus âgés, pour proposer un parcours résidentiel complet à Bourg-en-Bresse (cf. page 11). Par son rôle de ville-centre, Bourg doit poursuivre son développement pour accueillir de nouveaux habitants.

La Madeleine

Innovation et nature

L'objectif du réaménagement du site de La Madeleine est de réinvestir cet ensemble central entre le haut et le bas de la ville. Les Burgiens ont pu s'exprimer pour co-construire le parc de demain. Dans l'actuel bâtiment des Glycines, situé à côté de la chapelle, un espace d'animation sociale verra le jour. Côté patrimoine bâti, c'est le projet novateur du groupe Cardinal qui va se concrétiser sur l'actuel bâtiment Saint-Joseph, situé le long de l'avenue Alsace-Lorraine. Cet immeuble futuriste avec toiture terrasse offrira de larges ouvertures sur le parc de la Madeleine. Un vaste parvis aménagé par la Ville complétera l'édifice qui aura une emprise limitée sur le parc. Ce projet intégrera les arbres remarquables déjà présents sur le site. Sur trois étages, le bâtiment abritera des logements avec des espaces partagés de travail et de résidence

(*coworking* et *coliving*). Le rez-de-chaussée sera dédié au commerce.

> **Livraison prévisionnelle : 2^e semestre 2023.**

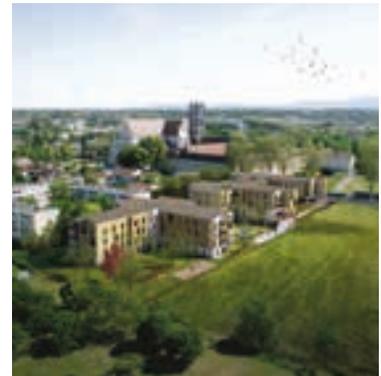
Bonus vidéo,
sur La Madeleine



+ sur www.bourgenbresse.fr



GROUPE CARDINAL & ZARCHITECTURE



SOGEPROM et ASYLUM

Quartier de Brou

Une résidence seniors sort de terre

Boulevard de Brou, face aux jardins du monastère royal, Sogeprom va construire une résidence multi-services de 128 logements allant du T1 de 32 m² au T3 de 72 m². Adaptés aux personnes âgées, ces logements seront dotés de douche à l'italienne, de mobiliers ergonomiques, de volets électriques, de balcons et terrasses. Gérée par Montana, cette résidence abritera un restaurant, un salon de thé, un cinéma, un salon de beauté, un atelier, une salle de fitness et une piscine. En raison de la proximité avec le monument phare de la ville, un soin particulier a été apporté à l'architecture des bâtiments. Un travail mené en étroite collaboration avec l'Architecte des bâtiments de France.

> **Livraison prévisionnelle : 2023.**

Avenue des Sports

Décathlon arrive en ville

Les travaux du nouveau magasin Décathlon ont démarré au carrefour de l'Europe. Après la phase de désamiantage et de démolition des anciens bâtiments présents sur le site, la deuxième étape a débuté avec les travaux de construction. Le magasin de près de 3 000 m² offrira une surface commerciale 30 % supérieure à celle de l'actuel magasin de Viriat. Une dizaine de nouveaux emplois seront créés. Une attention particulière a été apportée à l'intégration paysagère du bâtiment qui sera entouré d'arbres, d'espaces engazonnés



DB GROUP

et d'arbustes. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit afin de produire 44 % des besoins énergétiques annuels du site. Près de 400 places de parking seront disponibles en rez-de-chaussée.

> **Livraison prévisionnelle : octobre 2021.**



CJZNR

Amiot

Un nouvel espace de vie

À l'arrière du nouveau Conservatoire à rayonnement départemental qui sera livré pour la rentrée 2021, le chantier du futur bâtiment qui accueillera, entre autres, un *Food court*, des bureaux et un parking en sous-sol, est entré en phase opérationnelle. Le concept retenu par la municipalité est inédit à Bourg-en-Bresse. L'ensemble allie un projet de *Food court* (espaces de restauration sur place ou à emporter, de vente de produits de qualité) au rez-de-chaussée, complété de cinq petites cellules commerciales et de deux étages dédiés à du tertiaire. Il s'agit d'un investissement 100 % privé. Le parking d'une cinquantaine de places aménagé en sous-sol sera strictement réservé aux entreprises accueillies dans les étages. Les espaces publics autour des deux bâtiments seront retravaillés et végétalisés.

> **Livraison prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2022.**

Pont-de-Lyon

Dépollution avant travaux

Fin septembre, la dépollution des sols de l'ancien site Quinson-Fonlupt, rue de l'École-Normale, a démarré. Ce chantier innovant* permet à l'entreprise Quinson-Fonlupt de lancer une étude de recherche et de développement en traitement de sol qui pourrait aboutir au dépôt d'un brevet.

Cet automne, le cabinet Hors Champs, déjà engagé dans la transformation du Carré Amiot, a été missionné par la Ville pour une étude de maîtrise d'œuvre sur ce secteur qui voit passer chaque jour plus de 20 000 véhicules. Dès l'hiver 2021, les travaux de réaménagement devraient débuter. Objectif : réguler les flux de circulation aux heures de pointe. Après la réfection des réseaux, un giratoire sera implanté à la jonction de l'avenue de Lyon, de la rue de l'École-Normale et de l'avenue Jean-Jaurès, une nouvelle voie à double sens de circulation sera créée rue de l'École-Normale. Un parking végétalisé et des voies cyclables seront aménagés.

* financé à hauteur de 800 000 € par Quinson-Fonlupt

> **Livraison prévisionnelle : fin 2023.**



GÉRALDINE BOURGEAY-MARIN



SOGEPROM © THIERRY BAILLE

Triangle Paul Bert-Voltaire

Espace Milliat

À l'angle des boulevards Paul-Bert et Voltaire, l'historique villa Milliat, qui a abrité un temps la Direction des forêts et des services décentralisés de la préfecture, va être réhabilitée par la société Sogeprom, filiale immobilière du groupe Société Générale. Elle devrait accueillir 7 logements de 3 à 4 pièces. Sur le reste du terrain, un programme de 61 appartements neufs en R+4 sera construit.

> **Livraison prévisionnelle : septembre 2023.**

La Vinaigrerie

Un nouveau quartier résidentiel

Le site de la Vinaigrerie est un espace multifonctions avec La Tannerie, un parking très fréquenté, le skatepark, mais aussi la chaufferie bois. Le terrain de l'ancienne usine à gaz, vacant depuis des décennies, fait aussi partie du paysage. Racheté par Vinci Immobilier, le site a été dépollué cet été par un prestataire spécialisé, sous le contrôle du service Hygiène et Santé publique de la Ville qui a vérifié que les émanations étaient en dessous des seuils de toxicité. La dépollution achevée, le site va connaître une nouvelle vie. Il accueillera la résidence Zadig : un petit immeuble



Bonus vidéo, sur La Vinaigrerie

 sur www.bourgenbresse.fr

en R+4 de 19 logements locatifs allant du T1 au T5 et Les Jardins de Voltaire, une résidence seniors non médicalisée de 103 logements, du T1 au T3, exploitée par la société Ovelia. Cette résidence seniors comprendra des appartements meublés en location, des espaces communs, une conciergerie, un salon de coiffure, une salle de

sport avec appareils de remise en forme, une piscine intérieure et un restaurant ouvert midi et soir. Ces deux ensembles immobiliers seront dotés de 66 places de parking et entourés de jardins. Dans la continuité, un parc urbain de 2 000 m² sera aménagé par la Ville. Des cheminements piétons feront également le lien avec le reste du quartier.

> **Livraison prévisionnelle : fin 2022.**

Ancien camping

Un lotissement à l'arrière de Carré d'eau

À la place de l'ancien camping municipal, un lotissement, en cours de commercialisation, va voir le jour à l'horizon 2022. Il accueillera une quarantaine de logements : 9 lots à bâtir et 31 logements (allant du T2 au T5, aux maisons jumelées ou aux logements intermédiaires semi-collectifs). Les premiers coups de pioche sont prévus au printemps 2021 pour dessiner un projet urbain de caractère et aéré. Dans ce même secteur, une partie de l'ancien camping a été vendu à la CA3B pour servir de réserve foncière au centre nautique et un terrain arboré de 800 m² va permettre d'agrandir la cour de l'école des Dîmes.



ARCHIMIX



NEXITY

Quartier des Crêts Les Jardins Bellis

Chemin des Pâquerettes, proche du supermarché de l'avenue de Marboz, Nexity lance un programme de 54 logements : du petit collectif avec des appartements en location et 44 maisons en accession à la propriété. Ces villas individuelles et mitoyennes aux architectures variées iront du 3 au 5 pièces. Toutes seront dotées d'un jardin privatif, d'un garage et d'une place de stationnement. Ce nouveau quartier bénéficiera également d'espaces verts partagés.

> **Livraison : 4^e trimestre 2022.**

Pont-des-Chèvres

Une nouvelle ère

Longtemps enclavé, le Pont-des-Chèvres se transforme et s'ouvre sur le centre-ville. Le réaménagement du boulevard Herriot à la suite de la construction du bassin d'orage était un préambule à la rénovation urbaine du quartier qui est désormais lancée. Nouveaux cheminements et aménagements publics, réhabilitation de 700 appartements par Bourg Habitat après la démolition de 3 immeubles, construction de la Maison du cirque



MOON SAFARI

et rénovation du gymnase Villard sont au programme des futurs chantiers.

> **Livraison du gymnase Villard et de la Maison du cirque de 2022 à 2023.**



GÉRALDINE BOURGEAY-MARIN

Ancienne MJC

Ça bouge le long du boulevard Irène-Joliot-Curie !

La nouvelle Maison de la culture et de la citoyenneté a été inaugurée le 12 septembre 2020. Sous ses lignes contemporaines, cet équipement regroupe 25 associations dont l'AGLCA, la MJC et ALTEC. Au printemps 2021, les anciens bâtiments de la MJC et de l'AGLCA seront donc démolis et un appel à projets lancé cette fin d'année afin de réaménager le front urbain du boulevard Joliot-Curie. La création de bâtiments à vocation tertiaire (bureaux, commerces, restaurants, hôtel...), la recomposition des espaces verts, l'aménagement de voies douces... sont envisagés.



ASYLUM

Bouvent-Curtafray

Cap sur Le Domaine du Lac

Entre l'avenue Amédée-Mercier et le parc de loisirs de Bouvent, à proximité de la nouvelle salle des familles, un quartier va sortir de terre : le Domaine du Lac. À l'horizon 2026, environ 200 logements seront réalisés. Tout a été pensé pour offrir une bonne qualité de vie aux futurs habitants. Ainsi, un règlement de lotissement garantit la cohérence architecturale et paysagère du site. Des espaces verts, de jeux et de détente seront créés. Depuis l'automne 2018, la Ville a lancé l'aménagement et la commercialisation de la 1^{re} tranche de ce lotissement. Sur les 16 terrains à bâtir de 397 à 782 m², 8 ont déjà trouvé preneur. Vous êtes intéressés ? Constituez votre dossier en ligne sur : www.bourgenbresse.fr

+ **Service Foncier et Immobilier :**
04 74 45 70 97
domainedulac@bourgenbresse.fr