

# LA LETTRE N°2

■ décembre 2008

## DOSSIER

### LE BBC : C'EST QUOI ?

Dans le domaine des économies d'énergie, le développement des Bâtiments à Basse Consommation dans l'habitat constitue incontestablement un enjeu majeur.

Aujourd'hui, le Grenelle de l'Environnement entend donner une impulsion nouvelle en la matière.

Aussi, en prenant appui sur les deux compétences essentielles de la Communauté d'agglomération que sont le développement économique et l'habitat, les objectifs visés dans le domaine des BBC sont :

- **La diffusion de la connaissance dans le domaine de la réalisation d'un habitat économe en énergie** et donc économe en charges pour les locataires.
- **L'évolution des métiers du bâtiment** pour anticiper les profondes

mutations qui se mettent en place et en faire une filière dynamique de développement économique.

**La concrétisation de ces orientations sera la réalisation, à Saint-Doulchard, d'un bâtiment collectif d'une vingtaine de logements sociaux, à basse consommation.**

**Cette opération sera une référence aussi bien au niveau des technologies utilisées que des coûts.**

Son intérêt sera par ailleurs de mettre en place un audit "durable" qui servira à vérifier, dans le temps, l'adaptation du produit à la démarche engagée.

**L'opération doit enfin contribuer à la structuration d'une filière locale éco-construction** intégrant les professionnels (artisans et entreprises du bâtiment,

les architectes, bureaux d'études, etc.).

France Loire, bailleur social, a déclaré sa volonté de mener à bien ce projet aux côtés de Bourges Plus en tant que maître d'ouvrage de l'opération.

La Chambre de Métiers du Cher accompagnera la formation des professionnels sur le sujet.

Un assistant à la coordination du projet (le cabinet HHCONSEIL) accompagnera Bourges Plus en proposant une méthode pour élaborer le projet de construction.

Cette mission d'assistance, qui a démarré en septembre 2008, aboutira au printemps 2009 à l'écriture d'un cahier des charges de l'opération après avoir mis en œuvre un programme de formation auprès des entrepreneurs locaux intéressés.



## ÉDITO

**B**ourges Plus, dans le cadre de ses compétences

développement économique et habitat, a fait du développement durable une priorité majeure dans les actions que l'Agglomération souhaite initier.

Dans le domaine de l'habitat, la construction d'un bâtiment logement social à basse consommation sur la commune de Saint-Doulchard, devance ainsi les orientations prescrites par le Grenelle de l'Environnement en matière de performance énergétique dans le bâtiment.

Ce projet constitue aussi un challenge de transfert de technologie et de formation des entreprises locales susceptibles de participer à l'opération.

L'OPAH de Bourges Plus a également fait des économies d'énergie, sa priorité.

Les propriétaires souhaitant effectuer des travaux d'amélioration dans ce sens pourront être guidés et aidés par Bourges Plus tout au long de leur projet.

Enfin, concernant le logement social, les aides de Bourges Plus seront ajustées avec toujours comme priorité le volet économie d'énergie.

Alain Tanton

Président de Bourges Plus  
Premier Maire-Adjoint de Bourges  
Conseiller Régional

## SOMMAIRE

- Édito
- Dossier : le BBC
- Zoom sur :
  - L'optimisation des aides au logement social
  - L'OPAH de Bourges Plus
- En bref



exemple de BBC - maison passive

## ZOOM SUR :

### L'OPTIMISATION DES AIDES AU LOGEMENT SOCIAL L'OPAH DE BOURGES PLUS

#### ■ LANCEMENT D'UNE DÉMARCHÉ D'OPTIMISATION DU SYSTÈME D'AIDES AU LOGEMENT SOCIAL

Après deux années d'exercice des aides à la pierre, Bourges Plus a souhaité mettre en place une réflexion avec l'ensemble des partenaires sur le financement du logement social et son optimisation.

Le Cabinet Habitat et Territoire Conseils a été missionné à compter du mois de septembre 2008 pour une durée de 7 mois afin :

- **D'analyser les points de blocage financiers** dans la réalisation des opérations de logements sociaux.
- **De formuler des propositions** pour paramétrer plus finement les aides.
- **D'animer une démarche partenariale** avec l'ensemble des financeurs du logement social (bailleurs sociaux, CDC, DDEA, 1% Logement, etc.).

Il s'agit ainsi **d'adapter le système d'aides** en se basant sur l'analyse objective des coûts de production et sur **les priorités d'action que se donne Bourges Plus dans son PLH en matière de qualité de construction et d'éco-habitat.**

Cette démarche pérenne permettra également de poursuivre **la professionnalisation des partenariats avec les bailleurs sociaux.**

#### ■ L'OPAH DE BOURGES PLUS

Bourges Plus a souhaité étendre son intervention **d'aides à l'amélioration de l'habitat privé à l'ensemble des communes de l'Agglomération.**

Ainsi, **dès 2009 une OPAH de Bourges Plus verra le jour et proposera des aides spécifiques**

**aux particuliers basées sur les économies d'énergie.**

Cette volonté découle des orientations du Grenelle de l'Environnement, du PLH et de l'étude préalable au lancement de l'OPAH.

**Les aides de Bourges Plus dans la future OPAH :**

- **Travaux de réhabilitation** (logements vacants, sortie d'insalubrité, adaptation, assainissement, loyers maîtrisés...).
- **Travaux d'économies d'énergies** (géothermie, système solaire combiné, isolation...).

**Qui peut bénéficier de ces aides ?**

- Les propriétaires occupant leur logement (en fonction de leurs ressources),
- Les propriétaires appliquant des loyers maîtrisés pour les logements locatifs.

**Pour les travaux liés aux économies d'énergie**, Bourges Plus proposera **un accompagnement pour chaque étape du projet.** Le propriétaire pourra notamment s'appuyer sur **un conseil technique gratuit.**

**Procédure d'attribution des aides pour des travaux concernant les économies d'énergie :**

- Le dossier de demande d'aide doit être **constitué avant travaux.**
- **Un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux** doit être réalisé pour évaluer la progression de la performance énergétique.
- La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Bourges Plus rend son avis.

## EN BREF

### ■ ÉVÈNEMENTS

- **Judi 16 octobre 2008 :** pose de la 1<sup>ère</sup> pierre de la **Maison Relais**, rue des Fonds Gaidons à Bourges en présence de M. de Germay, Vice-Président délégué à l'Habitat. Bourges Plus a financé ce projet à hauteur de 256 244 € (crédits délégués de l'Etat et fonds propres de Bourges Plus)

- **Bourges Plus participe au Salon de l'Habitat** qui se tiendra les 23, 24, 25 et 26 janvier 2009

### ■ PARUTIONS à venir

Les Cahiers de l'Habitat sur les évolutions du marché immobilier

### ■ CONTACTS

#### Service Habitat

BOURGES PLUS  
23-31 Boulevard Foch  
BP 500  
18023 Bourges Cedex  
Tél : 02 48 48 58 08  
@ : habitat@  
agglom-bourgesplus.fr

#### OPAH de BOURGES

Tél : 02 48 48 58 08  
@ : opah.bourges@  
agglom-bourgesplus.fr

Accueil sans RDV tous les jeudis de 16 h à 19 h à Bourges Plus et tous les mardis de 10 h à 13 h à la Mairie de Bourges (Service Urbanisme)

#### Aires d'accueil des gens du voyage

Gestionnaire : ADOMA  
Tél : 02 48 24 99 29

## GLOSSAIRE

■ **BBC** : Bâtiment Basse Consommation

■ **PLH** : Programme Local de l'Habitat

■ **OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat