

INAUGURATION RÉHABILITATION THERMIQUE PETITS COLLECTIFS DE BIOUX



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE AUX PETITS COLLECTIFS DE BIOUX À MÂCON

Les immeubles du quartier de Bioux à Mâcon constituent un ensemble d'habitations collectives, conçu par les architectes Barnabé Augros et Daniel Petit, qui a été construit dans les années 1950. La qualité urbaine et architecturale du site est aujourd'hui reconnue par le Label "Patrimoine du XXe siècle" (voir ci-dessous) en 2015.

Les constructions se sont organisées autour de maisons individuelles isolées ou jumelées, d'immeubles comme "Les Cinq Blocs", "Le grand Collectif" ou encore les Petits Collectifs, et d'un îlot regroupant des commerces et l'école forme le centre du quartier.

Au total, le quartier dispose d'une offre de 480 logements, propriété de Mâcon Habitat, répartie sur différents types d'habitat : pavillons, maisons jumelées, immeubles collectifs de différentes hauteurs. Dans le cadre de sa stratégie patrimoniale, Mâcon Habitat a engagé à partir de 2017 un programme de rénovation thermique destiné à réduire les consommations d'énergie de ses bâtiments les moins performants et à lutter contre le réchauffement climatique par la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Cette démarche s'inscrit dans les objectifs des lois du Grenelle de l'Environnement et dans les dispositifs européen et régional d'amélioration de la performance thermique des bâtiments d'habitation anciens.

Depuis la construction, différents travaux d'amélioration ont eu lieu avec notamment le remplacement des menuiseries extérieures et la création de faux-plafonds isolés dans les logements situés aux derniers étages. Plus récemment une réfection de la couverture a été réalisée en 2007 avec remplacement de l'isolation sous toiture pour les bâtiments de 12 logements.

Une nouvelle opération de rénovation de 102 logements (60 Type 2, 21 Type 3, 21 Type 4) répartis sur 7 bâtiments implantés au sud du quartier de Bioux, dans sa partie basse, entre les rues de Solutré, Benoit Raclet et la route de Bioux a commencé en juin 2021 et vient de s'achever en mars 2023 (1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 rue de Solutré, 6, 8 rue Benoit Raclet, 186, 208, 230 route de Bioux).

Les travaux effectués par Mâcon Habitat, dans le cadre de la rénovation thermique, vont offrir un meilleur confort aux locataires tout en réduisant leurs dépenses d'énergie. **Une baisse, estimée d'environ 40% des consommations énergétiques, est attendue. Elle permettra d'atteindre le niveau BBC rénovation (Étiquette B, 96 kWhEP /m²/an).**

Les principaux éléments du programme des travaux de rénovation thermique sont les suivants :

- Mise en œuvre d'une isolation renforcée des façades par l'extérieur avec des panneaux en fibres de bois haute densité (matériau biosourcé).
- Mise en œuvre d'une isolation intérieure sur la paroi de la chambre uniquement pour les logements situés aux extrémités (côté murs en pierres) des bâtiments 2/3/4/5/6.
- Nettoyage des murs pignons en pierres.
- Nouveaux coloris de façades, mise en peinture des éléments extérieurs béton et métallerie.
- Isolation au plafond des locaux des rez-de-chaussée.
- Mise en place d'une lisse sur les garde-corps béton de coursives (Bâtiments 2/3/4/5/6).
- Remplacement des garde-corps des loggias.
- Remplacement des garde-corps des portes fenêtres (Bâtiments 1/7).
- Remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres PVC isolantes.
- Remplacement des luminaires des coursives (Bâtiments 2/3/4/5/6).
- Remplacement des luminaires des locaux des rez-de-chaussée.
- Réfection de la couverture avec ajout d'isolation (Bâtiment 3).
- Installation de nouveaux radiateurs avec vannes thermostatiques.
- Mise en place de vannes d'équilibrage, réfection du calorifugeage et installation d'une pompe à variation de vitesse pour optimiser le réseau de chauffage.
- Remplacement des chauffe-bains gaz.
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée individuelle simple flux hygroréglable encastrée dans les faux plafond des salles de bain.

LE PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL pour la rénovation thermique s'élève à **2.532.330 € HT / 2.734.013 € TTC** dont le financement est assuré de la manière suivante :

SUBVENTIONS	42,05%
FEDER	13,06%
EFFILOGIS Région Bourgogne Franche-Comté	20,42%
Mâconnais Beaujolais Agglomération	8,39%
Région Bourgogne Franche-Comté	0,18%
EMPRUNTS	49,60%
Prêts CDC	49,60%
FONDS PROPRES	8,35%
Mâcon Habitat	8,35%



LES ENTREPRISES

EQUIPE MAITRISE D'ŒUVRE

ARCHITECTE - ATELIER D'ARCHITECTURE CHRISTOPHE PASDELOUP (01)

BET TOUS CORPS D'ÉTAT - SETA INGENIERIE (01)

CONTRÔLE TECHNIQUE - QUALICONSULT (21)

COORDONNATEUR DE SÉCURITÉ ET DE PROTECTION DE LA SANTÉ - DEKRA INDUSTRIAL SAS (21)

LOTS

ISOLATION EXTÉRIEURE DES FAÇADES

COUVERTURE - ZINGUERIE

MÉTALLERIE

MENUISERIES EXTÉRIEURES ET INTÉRIEURES

ELECTRICITÉ

CHAUFFAGE EAU CHAUDE SANITAIRE
VENTILATION

ENTREPRISES

SAS GUELPA PÈRE ET FILS (69)

BOURDON FRERES (01)

BREUIL SAS (71)

MENUISERIE JOULIN PASCAL SAS (71)

SPIE INDUSTRIE & TERTIAIRE (01)

RIGAUDIER SAS (71)

SOUS-TRAITANT

ISOLATION EXTÉRIEURE DES FAÇADES
PEINTURE INTÉRIEURE

SARL SERGE LOVISOLO (38)



AVANT LES TRAVAUX



APRÈS LES TRAVAUX



APRÈS LES TRAVAUX



LABEL “PATRIMOINE DU XX^e SIÈCLE”



QUARTIER DE BIOUX à mâcon

.....
1944-1959



*Premiers immeubles collectifs du quartier ; détails de cage d'escalier
(BCA, 2013)*

- Élément repéré
- Label XX^e
- Protection au titre des monuments historiques
- Protection au titre d'un ensemble :
 - Secteur sauvegardé
 - ZPPAUP
 - AVAP
 - PLU

Le contexte

Construite au sortir de la guerre pour répondre à une situation d'urgence, la cité du Bioux n'en fait pas moins l'objet d'études très poussées et d'une réalisation soignée. Le vallon boisé du Bioux et l'éperon orienté au sud sur lequel se trouve la ferme du Bioux offrent des qualités topographiques que l'urbaniste et les architectes vont exploiter en confirmant le caractère végétal de l'environnement dans la partie sud et en créant sur la hauteur un quartier assez dense organisé pour ouvrir de larges vues sur la vallée. Bien que réalisée sur une période restreinte, l'opération connaîtra des inflexions de programme qui en font un catalogue des solutions imaginées dans les années 50 pour le logement de masse, mais aussi, en filigrane, un panorama des références qui ont influencé les architectes.

Le quartier

La composition d'ensemble est remarquable par le contraste entre une partie basse du quartier marquée par une faible densité du bâti, une continuité de l'espace vert, le tracé sinueux des voies et une partie haute caractérisée par une plus forte densité et une rationalité dans la disposition du bâti. Les infléchissements du programme ne remettront pas en cause ces principes et amèneront au contraire une heureuse diversité dans les formes urbaines.

La première étape comprend la réalisation des maisons individuelles isolées ou jumelées, alignées le long des voies principales et disposées de biais pour une meilleure organisation du jardin et une bonne exposition. Parallèlement sont construits les cinq grands immeubles collectifs perpendiculaires à la pente orientés est/ouest, distribués en contre-haut par la rue Alfred Lacroix et en contrebas par l'enfilade des porches qui constitue une originalité de l'opération. L'îlot rassemblant l'école et les commerces, bordé par une promenade surélevée rue Mozart, forme le centre du quartier.

L'opération se poursuivra par la réalisation de maisonnettes en bande, d'inspiration Arts and Crafts* sur la rue Pierre Denave et une série de petits collectifs dans la partie basse. Enfin le grand immeuble curviligne de la rue Mozart sera la dernière étape de réalisation. La qualité des matériaux, le confort et la fonctionnalité des appartements ainsi que le soin apporté à l'écriture architecturale restent constants par delà ces changements de conception.



Immeubles collectifs de la 3^e tranche du quartier ; école maternelle (CAUE 71)



Lors de la création de la cité du Bioux, **daniel petit** est urbaniste de la ville ; il intervient à la fois comme représentant de la ville et comme concepteur. Il sera ensuite l'urbaniste des principales zones d'urbanisation de la ville de Mâcon mais également à Chalon-sur-Saône de la ZUP des Prés-Saint-Jean. Comme architecte, il sera chargé en 1971 de la construction de la maison de la culture de Chalon-sur-Saône.

barnabé AUGROS & daniel PETIT les architectes

barnabé Augros, architecte de la ville, apparaît à ses côtés dans les grandes opérations de logement de la ville. Diplômé de l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts en 1934 il construira également de nombreux équipements parmi lesquels le Centre Nautique Paul Bert à Mâcon. Dans l'association avec Daniel Petit il apparaît comme architecte d'opération aux côtés notamment de C. Fournier.

* Le mouvement Arts & Crafts, littéralement « Arts et artisanats », est un mouvement artistique réformateur dans les domaines de l'architecture, des arts décoratifs, de la peinture et de la sculpture, né en Angleterre dans les années 1860 et qui se développa durant les années 1880 à 1910, à la fin de l'époque victorienne. Il peut être considéré comme l'initiateur du modern style, concurrent anglo-saxon de l'Art nouveau français et belge.

Rejoignez-nous sur  @ophmaconhabitat

Mh
Mâcon Habitat

211 Rue Kenendy
CS 60311 - 71011 Mâcon Cedex
Tél : 03 85 21 63 63
www.macon-habitat.com