



# PARC DES BREUZES

## PARC DES BREUZES

## LOTS LIBRES ALLÉE ROSA BONHEUR

Concession  
d'aménagement

Concédant :  
Ville de Bourges

Concessionnaire :  
SEM Territoria

Financement :  
Bourges Plus

### Contacts presse :

Karine BARCHASZ

02 48 67 58 25 / 06 42 07 24 11

11 rue Jacques Rimbault, 18000 BOURGES

karine.barchasz@agglo-bourgesplus.fr

Jennifer ROUMET :

02 48 57 80 12 / 06 29 45 06 49

11 rue Jacques Rimbault, 18000 BOURGES

jennifer.roumet@agglo-bourgesplus.fr

Alan SEGUR

02.48.50.96.54 / 06.44.16.23.91

6 rue Maurice Roy, 18000 BOURGES

a.segur@semterritoria.fr

# LE PARC DES BREUZES

Le secteur des Breuzes, situé à l'entrée sud-ouest de Bourges entre le chemin de Villeneuve et la route de La Chapelle, était l'une des plus importantes zones à urbaniser de Bourges.

Aujourd'hui l'aménagement prend vie.

## ■ Une opportunité et une chance

Le projet du « Parc des Breuzes » est né d'une enclave encore non urbanisée, et pourtant remarquablement située. La commune a vu dans cette « pièce manquante » au tissu urbain une opportunité et une chance : celle de diversifier l'offre résidentielle de Bourges pour attirer et fixer une population d'actifs, couples, familles, jeunes seniors, en recherche d'un habitat de qualité et d'un lieu de vie qui soit le point d'équilibre entre centre-ville et nature, entre travail et famille, entre vie de quartier et indépendance.

## ■ Une enclave entre ville et campagne

Le Parc des Breuzes est situé à l'entrée sud-ouest de la ville, près du quartier de l'aéroport, à proximité immédiate de l'échangeur A71, d'importants bassins d'emplois et de zones d'activités économiques..

## ■ Un habitat de qualité et un aménagement durable

Fruit d'une réflexion approfondie et exigeante d'aménagement durable, le projet a été séduisant : une bulle de nature, vivante, proche du centre-ville mais bien connectée aux principaux axes de déplacements.

Compte tenu de la qualité du projet (architectural, urbanistique, paysager, importance des espaces publics), de sa très bonne localisation (accès ville, échangeur, proximité zones d'activités économiques...), le Parc des Breuzes a été une réelle opportunité d'investissement durable.

# ENCOURAGEMENT À LA CONSTRUCTION NEUVE À BASE D'ÉCOMATÉRIAUX AVEC BOURGES PLUS :

## Principaux objectifs :

- **Mettre en place une offre de construction de qualité**
  - Respect de l'environnement
  - Respect de la santé de ses futurs occupants
  - Favoriser une économie vertueuse et responsable
  - Respect du paysage urbain
- **Mettre en place une méthode d'accompagnement au projet**
  - En lien avec des partenaires du territoire
  - En lien avec une maîtrise d'œuvre et une AMO impliquée
  - Orienter les futurs acquéreurs, faciliter l'accès à l'écoconstruction
- **Créer une démarche expérimentale**
  - Pour initier une nouvelle approche constructive sur le territoire
  - Concevoir et générer des projets exemplaires
  - Répliquer cette méthode lorsque cela sera possible
  - Communiquer sur l'engagement de chacun (Propriétaires, Elus de l'agglomération et partenaires).

# ENCOURAGEMENT À LA CONSTRUCTION NEUVE À BASE D'ÉCOMATÉRIAUX AVEC BOURGES PLUS :

## Méthode proposée :

- Convention Bourges Plus avec la SEM Territoria pour la bonne mise en œuvre de l'action
- La SEM propose un accompagnement : réseau de partenaires locaux (conseil, connaissance du territoire et des acteurs) / Architecte conseil / Bureau d'étude thermique (aident à définir le projet et à l'intégrer dans la RE 2020, à formaliser le dossier de demande d'aide)
- Bourges Plus délibère sur un règlement d'attribution d'une aide de 5000 € maximum par projet
- Prime octroyée après étude du dossier, par un comité (d'élus et techniciens)
- Démarche expérimentale, qui sera perfectible ensuite et répliquable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération avec de nouvelles conditions. Ce qui signifie que le projet se rapprochera, voir dépassera le niveau 2 du label bâtiment biosourcé – Maison individuel (sans exiger la certification).

# LES PRIMES ÉCOCONSTRUCTION :

## « ÉCOMAT PLUS »

- Pour les propriétaires accompagnés par la démarche écoconstruction (appui conseil proposés par la SEM Territoria et le partenariat).
- Primes applicables pour les propriétaires des 4 lots d'habitations réservés pour les Breuzes, sans conditions de ressources préalable.

Primes energie'nov	Conditions générales	Montants
Prime écomat'Plus performant	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aide de base.</li><li>▪ Projet conforme urbanisme.</li><li>▪ Engagement vers le biosourcé, dans l'acte de vente du lot.</li><li>▪ Accompagnement du projet par l'Architecte et le Beth conseils – calculs basé sur une fiche « Ambition bois ».</li><li>▪ Atteinte de l'objectif correspondant au niveau 2 du « label bâtiment biosourcé – maison individuel ».</li><li>▪ Conformité RE 2020 + attestation diagnostiqueur mise en œuvre des écomatériaux.</li></ul>	3 500 €
Prime écomat'Plus local	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Obtention de la prime écomat'Plus performant.</li><li>▪ Un poste minimum en écomatériau(x) produit(s) localement.</li><li>▪ Preuve ou attestation de l'origine locale du matériau.</li><li>▪ Origine locale correspondant aux limites du département du Cher.</li></ul>	1 500 €
Total		5 000 €

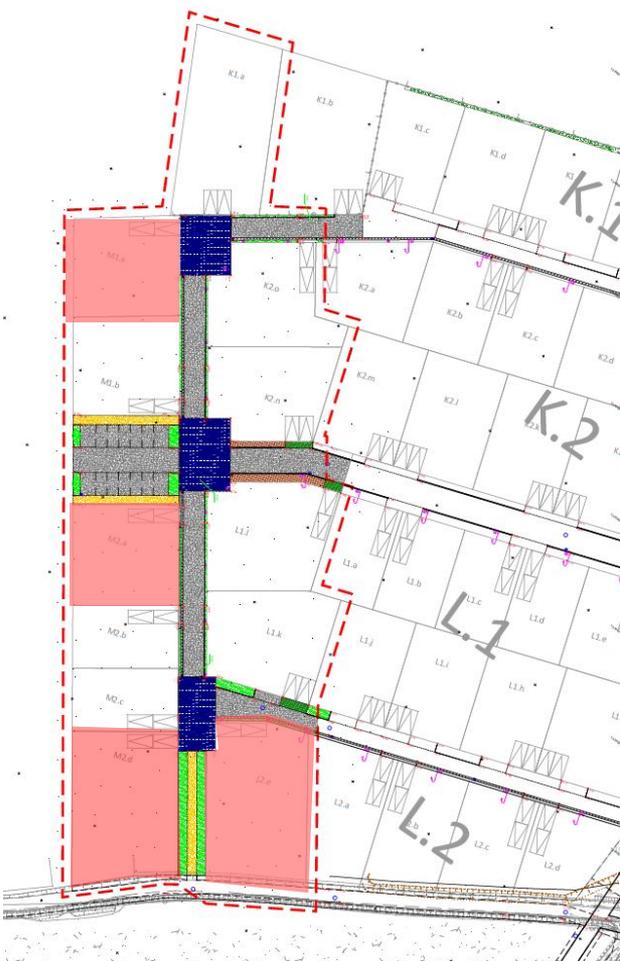
# AVANCEMENT



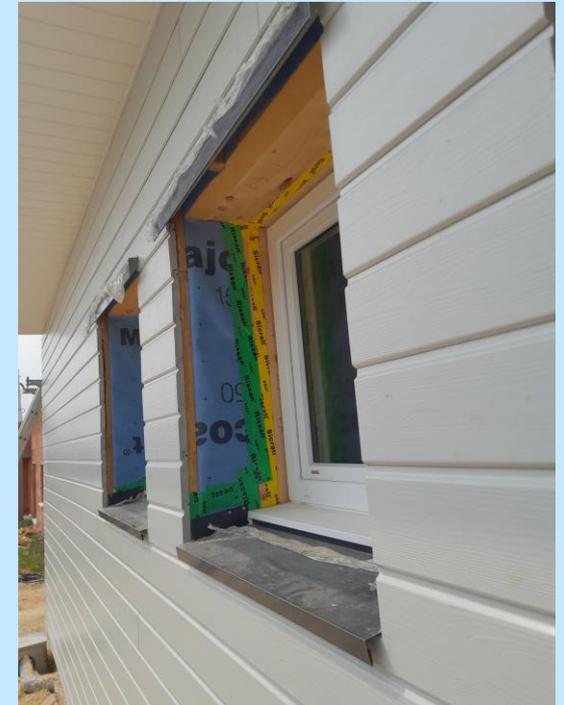
- Deux accès principaux viabilisés
- 4 allées et rues secondaires viabilisées
- 80 lots à bâtir commercialisés
- Environ 50 maisons habitées

# LES LOTS

- 4 lots réservés à la construction en matériaux biosourcés
- Accompagnement technique (Parc des Breuzes) et aide financière (Bourges Plus)



# AVANCEMENT DES TRAVAUX DÉBUT JUILLET 2023 MAISON DE MADAME ORIAN



# RESSOURCES

- **Accompagnement Parc des Breuzes**
  - Prestation d'esquisse architecturale offerte avec l'achat du terrain auprès d'Elise Joliet, et de bureau d'étude thermique auprès de I.C.B Dagallier-Fouchet
- **Aide financière Prime Bourges Plus**
  - 3500 € (base) + 1500 € (option matériaux en partie locaux) = 5000 €
- **Accompagnement institutionnel**
  - Xavier DAGUIN Chargé de Mission Bâti Durable Bourges Plus : 02 46 08 10 79 [xavier.daguin@agglo-bourgesplus.fr](mailto:xavier.daguin@agglo-bourgesplus.fr) (formations, visite du plateau de formation Bâti Energie, Matériauthèque...)
  - CAUE du Cher (conseil architectural gratuit) : 02 48 50 75 18 <http://caue18.fr/>
  - ALEC 18 : Adrien LELIEVRE 02 48 69 71 90 [cher@infoenergie-centre.org](mailto:cher@infoenergie-centre.org) (conseil gratuit en performance thermique, énergie, et aide aux choix de matériaux, mise en relation avec des projets similaires déjà réalisés)
  - Fibois Centre Val de Loire [www.fibois-cvl.fr](http://www.fibois-cvl.fr) (conseil filière bois)
- **Mail de contact : [monprojet@semterritoria.fr](mailto:monprojet@semterritoria.fr)**

# CRITÈRES DE SÉLECTION

- Atteindre l'équivalent Maison individuelle niveau 2 de l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé » : 63kg/m<sup>2</sup> de surface de plancher de matériaux biosourcés, avec des matériaux de 2 familles différentes (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000026810976/2021-12-06/> )
- Un fichier de calcul est mis à disposition pour évaluer les projets
- Exemple 1, maison RDC :
  - Charpente traditionnelle bois de filière durable (20kg/m<sup>2</sup> surface au sol)
  - Mur ossature bois de filière durable (15kg/m<sup>2</sup> de surface de mur)
  - Isolation de la toiture en ouate de cellulose (25kg/m<sup>3</sup>)
  - Parquet bois flottant sur la moitié de la surface de la maison (7,5kg/m<sup>2</sup>)
- Exemple 2, maison R+1 :
  - Charpente industrielle bois de filière durable (15kg/m<sup>2</sup>)
  - Isolant à base de chanvre en rouleau mur et toiture (25kg/m<sup>3</sup>)
  - Bardage bois de filière durable (12,5kg/m<sup>2</sup>)

# EXEMPLES

## ■ Liens

<https://www.panoramabois.fr/projets/4028>

<https://www.panoramabois.fr/projets/3921>

<https://www.panoramabois.fr/projets/4027>

<https://www.panoramabois.fr/projets/6331>

[http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Le\\_label\\_Batiment\\_biosource\\_2016.pdf#page=21](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Le_label_Batiment_biosource_2016.pdf#page=21)

## ■ Visite virtuelle de la Matériaauthèque de Bourges Plus :

<http://www.agglo-bourgesplus.fr/site/enseignement-formation/plateau-de-formation-praxibat/praxibat-visite-guidee>

<https://my.matterport.com/show/?m=n8Vj5EDYwR6>

# PARC DES BREUZES

