



Conférence de presse

Mardi 13 octobre 2015 à 10h30

Un système constructif modulaire industrialisé totalement innovant pour une résidence de 16 logements sociaux

Route de Billiat à Bellegarde sur Valserine, Alfa3a a choisi un procédé de construction révolutionnaire pour sa nouvelle résidence de 16 logements.

Ce nouveau concept utilise des modules produits industriellement garantissant des coûts de construction maîtrisés, des délais de chantier réduits et une qualité de réalisation optimum.

Alfa3a, en tant qu'opérateur agréé en maîtrise d'ouvrage d'insertion, a choisi de soutenir l'innovation et une entreprise naissante par l'application de ce procédé sur un petit collectif. Un deuxième petit collectif et un ensemble de trois maisons sont déjà programmés.

« Audacieux, innovant, pragmatique, économique, souple et performant, découvrez l'Alpha et l'Oméga d'un concept qui va changer votre regard sur les possibilités qu'offre la construction modulaire de logements collectifs et pas seulement... » ALPHA MODULES

→ Rendez-vous **mardi 13 octobre à 10h30** pour une conférence de presse sur cette opération et la visite d'un premier appartement assemblé

En présence de Monsieur Laurent Touvet, Préfet de l'Ain
et Madame Véronique Baude, Vice-Présidente déléguée au Tourisme et au Développement Durable du Département de l'Ain.

Déroulement

Conférence de presse

Mardi 13 octobre à 10h30

Route de Billiat
01200 Bellegarde sur Valserine

10h30 - Accueil des invités

Alfa3a – Monsieur Jacques DUPOYET, Directeur Général

10h35 - Projection du mini-film

10h40 - Intervention technique – Monsieur Yves MATHELON, Alpha Modules

Discours :

10h45 - Monsieur Régis PETIT, Maire de Bellegarde sur Valserine

10h50 - Madame Véronique BAUDE, Vice-présidente déléguée au Tourisme et au Développement durable du Département de l'Ain

11h00 - Monsieur Laurent TOUVET, Préfet de l'Ain

11h15 - Questions / réponses

11h30 Visite d'un appartement témoin

12h00 Collation



www.alfa3a.org

Siège social: 14, rue Aguétant • 01500 Ambérieu-en-Bugey • Tél. 04 74 38 29 77 • Fax 04 74 38 16 93

Association Loi 1901 • Siret: 775 544 026 01433

Descriptif du projet

16 logements conventionnés pour un public éligible à l'APL

Les 16 logements en construction seront conventionnés à l'APL et destinés à des ménages répondant au plafond de ressources en PLAI.

Une demande de dossier pourra être adressée à :

Responsable Gestion Locative

Tél. : 04 74 38 29 77 – Fax : 04 74 38 16 93

logements@alfa3a.org

Rôle d'Alfa3a et partenariat avec la Mairie de Bellegarde sur Valserine

Le projet de construction a pu se réaliser grâce à l'acquisition par Alfa3a d'un ancien terrain communal situé sur la commune de Bellegarde sur Valserine au lieu-dit Arlod.

La commune de Bellegarde sur Valserine est située aux portes du Pays de Gex où le développement économique et démographique poursuit sa progression. Ce secteur doit faire face à une société à deux vitesses : à la fois un public aisé qui contribue à renforcer l'attractivité et à rencherir les prix du marché immobilier et un public de plus en plus précaire et se retrouvant face à des difficultés pour se loger.

L'offre de logements très sociaux sur la commune répond à une demande locative recensée sur ce secteur.

L'élaboration du SCOT a mis en valeur la nécessité de diversifier les types d'habitat, avec un soutien en particulier pour le type locatifs financièrement aidés : diversification qui permet de répondre à diverses nécessités (économiques, sociales et territoriales).

La majorité des communes du Pays Bellegardien doit participer, à son échelle, à l'effort de production de logements financièrement aidés (et notamment de logements locatifs), Le SCOT se fixe pour objectif global, au moins 24 % du parc de résidences principales en logements locatifs aidés, avec une moyenne générale annuelle d'une quarantaine de logements. Soit : environ 2 560 logements locatifs aidés à l'échéance 2022 représentant une progression de l'ordre de 520 nouveaux logements à compter du dernier recensement de 2010 dont près de 290 logements sur la seule commune de Bellegarde.

Un équilibre est à rechercher entre les différents types de logements locatifs aidés, selon la vocation de chaque pôle de l'armature urbaine :

- PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), qui est le plus répandu.
- PLS (Prêt Locatif Social) destiné à des ménages plus aisés.
- PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) destiné aux plus modestes, et devant faire l'objet d'un effort tout particulier (peu représentés).

L'accession aidée à la propriété est à promouvoir également (peu représentée sur le territoire).



Le programme de logement proposé est composé de 16 logements financés en PLAI, les loyers seront ainsi plafonnés soit environ pour un T2 à 200 € hors charges par mois et pour un T3 moyen de l'ordre de 330 € hors charges mensuellement. Alfa3a s'est également attaché sur cette opération à minimiser les charges des locataires et tout particulièrement celles concernant les dépenses d'énergie.

16 logements proches des commodités et des transports

Cette construction neuve en R+2 sans sous-sol comprend 10 logements de type 3 et 6 type 2 ainsi que la création d'une zone de stationnement.

La particularité de cette opération est son mode constructif qui permet notamment :

- Des performances thermiques BBC améliorées soit une consommation proche de 30kwh/m².an au lieu de 50kwh/m².an réglementaire
- Des coûts de construction attractifs
- Un temps de chantier très court
- Des charges de chauffage et eau chaude sanitaire y compris le combustible, les abonnements et les contrats de maintenance sont estimées à moins de 400 € TTC par an pour un T 2 de 40 m² (soit environ 35 € par mois).

Planning et date de livraison

Les modules étant fabriqués en usine, **le délai de construction d'un immeuble de 16 logements a été réduit à une durée de 5 mois.**

Seuls les lots :

-Terrassement, Gros œuvre, Couverture, Façades, Finition intérieure des modules et VRD raccords se réalisent sur place.

Des temps de réalisation réduits permettent de réduire le portage financier et la garantie du respect de la qualité des ouvrages est aussi optimisée.

Pose du premier module le 28 avril, livraison de l'opération courant septembre.

Quelques images



Pose des modules



Toiture et finitions



Construire dans une autre dimension



Construction des modules en usine

Le système constructif modulaire industrialisé retenu est né de la convergence de trois visions :

- La maîtrise d'un process industriel en construction métallique
- La connaissance de l'ajustage et l'association des matériaux
- L'expertise et le respect des règles architecturales

S'il utilise des matériaux classiques (béton, plâtre, acier, isolant, bois) l'originalité se trouve dans la façon inhabituellement de les mettre en œuvre.

Le concept

A partir d'une dalle autoporteuse, la totalité des éléments présents dans un logement, comme par exemple la cuisine ou la salle de bain, les faïences ou le ballon d'eau chaude, sont intégrés en usine. L'ossature métallique fabriquée à partir de tôles acier haute limite élastique découpée au laser confère au module une précision géométrique inégalable avec d'autres matériaux.

Les avantages

Ce procédé permet :

- **Des conditions de travail optimisées** pour une meilleure qualité de réalisation, un confort de travail et de sécurité pour les artisans et la réduction des nuisances sur le chantier pour le voisinage,
- **La maîtrise des coûts** : la systématisation des tâches permet un gain de temps, pas d'arrêt de chantier pour intempéries du fait de la préfabrication en usine, facilité d'approvisionnement, pas de vol ni de gestion des déchets sur le chantier, le temps de chantier et tous les frais inhérents sont réduits (5 mois prévus pour 16 logements), meilleure maîtrise des délais de construction,



- **Le respect de l'environnement** : respect facilité des normes acoustiques, thermiques, structurelles, incendie, environnementales en vigueur, gestion facilitée des approvisionnements, des déchets avec la fin des comptes prorata, des bennes mal remplies ou remplies par les riverains, déconstruction facilitée,
- **Grande modularité** : possibilité d'utiliser tous type de revêtement de façade, toitures, fenêtres, énergies. RT 2012 facilement accessible même en tout électrique, ajout de module dans le temps.

Ce concept s'adresse à la fois aux promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux, collectivités, industriels, entreprises, PME-PMI et aux particuliers puisqu'il s'adapte aux petits collectifs, bureaux ou maisons individuelles, il permet notamment l'ajout de module lorsque la famille ou l'entreprise s'agrandit.

Contact : ALPHA MODULES

Z.I. 74150 RUMILLY

Tél. 04 50 05 62 80

Mail : contact@apha-modules.com



www.alfa3a.org

Siège social: 14, rue Aguétant • 01500 Ambérieu-en-Bugey • Tél. 04 74 38 29 77 • Fax 04 74 38 16 93

Association Loi 1901 • Siret: 775 544 026 01433

L'association Alfa3a

L'aventure d'Alfa3a a commencé il y a près de 45 ans.

L'association a été créée par une équipe animée du désir, entre autre, de lutter contre l'exclusion des plus démunis.

Association Foyer des Célibataires de l'Ain en 1971, puis Alafra (Association Logement et Accueil des Travailleurs et Familles de l'Ain) en 1972, l'association est devenue Alfa3a (Association pour le Logement, la Formation et l'Animation « Accueillir, Associer, Accompagner ») en 2003.

La Personne au cœur de l'action d'ALFA3A

Ajouter une pierre à la construction d'une cité plus harmonieuse, apporter plus d'attention à l'homme en devenir, à la famille et à son environnement, faciliter l'accès au droit des plus démunis, Alfa3a agit en plaçant la personne au centre de ses préoccupations.

L'association s'attache à faire prendre en compte au quotidien l'action sociale, dans le champ du développement local.

Ses prestations, tant en service conseil qu'en qualité de gestionnaire ou porteur de projet, reposent sur l'observation, l'expérimentation pratique et les talents de ses nombreux collaborateurs dont la multiplicité des métiers permet d'assurer, dans la complémentarité, un accompagnement de qualité aux personnes fréquentant ses structures, et ce bien évidemment, dans le cadre d'un partenariat de terrain avec l'ensemble des acteurs sociaux, économiques et politiques locaux.

Une entreprise associative d'insertion sociale implantée dans 3 Régions administratives et 7 départements

Implantée actuellement dans l'Ain, le Doubs, la Haute-Savoie, l'Isère, la Loire, le Rhône et la Saône et Loire, Alfa3a intervient en matière de logement, santé, prévention, actions socio-éducatives, formation, insertion, orientation, encadrement de la petite enfance.

Alfa3a est structurée en un pôle administratif et deux pôles opérationnels (un pôle immobilier et un pôle actions sociales et socio-éducatives).

L'association gère actuellement 132 établissements en s'appuyant sur une équipe de près de 900 salariés permanents.



Le service gestion locative du pôle immobilier d'Alfa3a

Le Pôle Immobilier gère un parc de plus de 3 000 logements meublés ou non dans l'Ain, le Rhône, la Saône et Loire et la Haute-Savoie et accompagne les personnes dans un parcours résidentiel.

En 2014, 8 112 personnes ont été accueillies et hébergées dans l'un des 3025 logements. 921 674 nuitées ont été comptabilisées en 2014.

Son service gestion locative de proximité est présent sur un parc de 31 structures d'hébergement soit 2 860 logements répartis sur les départements de l'Ain, le Rhône, la Saône et Loire et la Haute Savoie.

Les caractéristiques du public accueilli varient selon les vocations de chaque résidence.

- **5 foyers** dans l'Ain soit 1 128 logements meublés répartis en chambres et studios,
- **13 résidences sociales** sur les départements de l'Ain, la Saône et Loire et la Haute Savoie soit 1 184 logements meublés de la chambre au T5,
- **5 résidences pour étudiants** dans l'Ain et le Rhône soit 274 logements meublés de la chambre au T2,
- **5 résidences tout public** dans l'Ain soit 212 logements meublés du T1 au T3,
- **3 maisons relais - Pension de famille** dans l'Ain soit 62 logements meublés répartis en T1 et T2.

Outre l'hébergement, alfa3a compte **un parc de près de 200 logements locatifs non meublés, 15 locaux commerciaux et 1 centre de congrès**. Ce patrimoine diffus, constitué de studio au T7 et de maisons individuelles est principalement destiné à des ménages répondant au plafond de ressources en PLAI., est implanté sur les départements de l'Ain et du Rhône.

Le Pôle immobilier est agréé Maitrise d'Ouvrage par le Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité.

- Grâce à son personnel qualifié au sein du Pôle Immobilier, ALFA3A peut mener des opérations de maîtrise d'ouvrage (ingénierie en génie civil et infrastructures, maîtrise d'ouvrage et management du bâti, gestion du bâti et du patrimoine, rédaction des marchés de travaux). ALFA3A peut également assister les collectivités dans leurs projets.

Partenariats

L'association est membre de l'UNAF0 (Union des professionnels de l'hébergement social), et adhère à la FAPIL (Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement), relais de communication et partenaires des Pouvoirs Publics et des Collectivités Locales pour la Politique du logement des isolés et des personnes en situation de précarité.



Contacts



Association pour le Logement, la Formation et l'Animation

Service communication

14 rue Aguétant
01500 AMBERIEU EN BUGEY

Tel. 04 74 38 29 77 – Fax. 04 74 38 16 93

www.alfa3a.org

PHOTOS numériques disponibles
auprès de Marie-Christine BLANCHARD
Chargée de communication



www.alfa3a.org

Siège social: 14, rue Aguétant • 01500 Ambérieu-en-Bugey • Tél. 04 74 38 29 77 • Fax 04 74 38 16 93

Association Loi 1901 • Siret: 775 544 026 01433