



DOSSIER DE PRESSE

Déambulation Inaugurale Trévoux

4 juin 2025

Dynacité 
LOGEMENT

A. Introduction

Nichée aux portes de la Dombes et en bord de Saône, Trévoux (environ 7 000 habitants) séduit par son riche patrimoine historique et naturel. Ancienne capitale de la Principauté de Dombes, elle conserve un cœur médiéval remarquable avec son château, ses ruelles pavées et ses bâtiments classés. Ville à taille humaine, Trévoux conjugue douceur de vivre, dynamisme économique et proximité avec la métropole lyonnaise.

*Fière de son passé mais résolument tournée vers l'avenir, la commune s'inscrit dans une démarche d'**écologie pragmatique**, adaptée à ses ressources et aux attentes de ses habitants. Cela se traduit par des actions concrètes : aménagements favorisant les mobilités douces, préservation des berges de la Saône, soutien à l'agriculture locale, réduction des déchets et sensibilisation aux éco-gestes. La municipalité privilégie une transition écologique réaliste, construite avec les citoyens et les acteurs locaux, sans renoncer à la qualité de vie ni à l'attractivité du territoire.*

Trévoux incarne ainsi l'équilibre entre patrimoine et modernité, ruralité et innovation, dans une vision durable de son développement.



B. Unis pour un territoire durable

Construire la ville de demain ne se fait pas seul. C'est une aventure collective qui repose sur la volonté partagée des élus, des aménageurs et des bailleurs sociaux de concevoir des territoires inclusifs, durables et adaptés aux défis de notre époque.

C'est dans cette dynamique que s'inscrit le partenariat engagé depuis 2019 entre la Ville de Trévoux, Dynacité – bailleur social historique de l'Ain – et la SERL, société publique locale d'aménagement. Ensemble, ils portent une ambition commune : transformer durablement plusieurs quartiers de Trévoux, en conciliant excellence environnementale, qualité architecturale et cadre de vie renouvelé.

Cette table ronde, suivie d'une visite en bus des différents sites de projet et d'un temps d'échange avec les habitants, constitue une étape forte de ce travail commun au service du territoire.

C. Une table ronde pour dresser un état des lieux des projets

L'après-midi s'ouvre avec une table ronde animée par Nathalie Caron, Directrice de la communication de Dynacité. Elle réunit quatre intervenants :

- Marc Péchoux, Maire de Trévoux et Président de la communauté de communes Dombes – Saône Vallée ;
- Pascal Posé, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine, Dynacité ;
- Élodie Chervier, Responsable des opérations du secteur Rhône Bourg en Bresse , Dynacité ;
- Marjorie Dumont, Cheffe de projet, Groupe SERL.

Objectif : partager une vision commune de la transformation de Trévoux, faire le point sur les chantiers en cours, et valoriser les engagements croisés entre la commune, le bailleur et l'aménageur.

D. Le protocole de 2019 : un cadre pour la ville durable

Signé le 17 juin 2019, un protocole tripartite a été établi entre la Ville de Trévoux, Dynacité et la SERL. Ce document stratégique fixe les engagements réciproques des partenaires sur trois secteurs clés en transformation :

- Le futur écoquartier des Orfèvres ;
- Le renouvellement urbain du site de l'ex-Foyer Fétan (route de Saint-Bernard) ;
- La requalification de la résidence Dynacité du quartier Béluizon.

Ce protocole illustre une méthode de coopération ambitieuse entre collectivité, bailleur social et aménageur, au service d'une ville plus verte, plus cohérente, et mieux adaptée aux besoins de ses habitants.

E. Dynacité : un bailleur engagé dans le temps et sur le terrain

Dynacité est présent à Trévoux depuis les années 1960 et gère aujourd'hui 441 logements répartis en collectif, pavillonnaire et résidences spécifiques (comme la résidence intergénérationnelle Haissor qui accueille des personnes âgées et des locataires de droit commun).

Plus de 60 % des logements sont des T3 et T4, ce qui témoigne de l'ancrage familial du territoire. Dynacité accompagne cette croissance en proposant également des logements en accession sociale (PSLA) et des programmes de vente à ses locataires.

Au fil des décennies, Dynacité a su s'adapter à l'évolution des besoins de la population et aux exigences environnementales.

F. Zoom sur les projets emblématiques à Trévoux

E.1 Le domaine de la Citadelle (ex-Foyer Fétan)

Sur l'ancien site du foyer Fétan, une opération ambitieuse incarne la transformation durable de Trévoux. Après une phase de désamiantage rigoureuse, le chantier s'est illustré par une **démarche de réemploi** : le bois a été valorisé en mushing pour fertiliser les terres dont une partie a été redistribuée aux jardins partagés situés en face du tènement et les ardoises réutilisées pour habiller le transformateur.

Sur ce terrain, Dynacité développe **60 logements**, dont **15 en locatif social (LLS)** et **45 en accession sociale (PSLA)**. L'opération est pensée pour la mixité, la durabilité et le confort :

- Une typologie variée (17 T2, 29 T3, 14 T4) adaptée aux besoins des familles ;
- **94 places de stationnement**, intégrées majoritairement sous le bâti pour libérer l'espace paysager.
- Un modèle d'habitat vertueux
- Construction mixte **béton/bois-paille**, combinant inertie thermique et confort d'été ;
- Orientation majoritairement sud, larges balcons protecteurs contre la surchauffe ;
- **Ventilation double-flux** avec récupération d'énergie sur l'air extrait ;
- **Zéro chauffage conventionnel**, grâce à une surisolation thermique très performante ;
- Gestion alternative des eaux pluviales par désimperméabilisation du sol ;
- Création d'un **îlot de fraîcheur végétalisé** avec **60 arbres d'essences variées** sur 6551 m² paysagés.

Labellisations obtenues ou visées :

- RT 2012 -20 %
- Certification BEE+
- Label Passivhaus

Ce projet sera officiellement lancé lors d'une pose symbolique non pas de la première pierre, mais... de la **première botte de paille**. La commercialisation des logements débutera à la fin de l'année.



E.2 L'écoquartier des Orfèvres

Avec **80 logements répartis sur 4 bâtiments**, le futur quartier des Orfèvres est bien plus qu'un programme immobilier : c'est un **manifeste écologique**.

Construction & matériaux :

- Structures et planchers en **bois local**, avec **350 tonnes** d'éléments biosourcés ;
- Label visé : **Bois de France**, garantissant une filière courte ;
- Balcons indépendants du bâti pour **éviter les ponts thermiques** ;
- **Exclusion stricte** des matériaux à fort impact comme le PVC ou le polystyrène ;
- Tous les matériaux intérieurs étiquetés **classe A**, pour un air intérieur sain.

Paysage & biodiversité :

- Aucune utilisation de produits phytosanitaires ;
- Plantation assurée par une pépinière locale (<50 km) ;
- Réemploi de pierres issues de la déconstruction pour un muret extérieur ;
- Intégration dans un tissu paysager apaisé et convivial.

Énergie & climat :

- **Chaufferie bois collective** pour l'ensemble des bâtiments ;
- Orientation bioclimatique optimisée pour favoriser la **ventilation naturelle** et limiter les besoins en climatisation ;
- Conforme à la RE 2020 – seuil 2025, et au label NF Habitat Durable.



E.3 La réhabilitation de la Jacobée

Construite dans les années 1970, la résidence de la Jacobée s'engage dans une **réhabilitation lourde** de **98 logements**, pour un montant de **5 960 420 € HT**, avec un démarrage fait en **avril 2025** pour **16 mois de travaux**.

L'objectif est de raccrocher cette résidence historique située au cœur du quartier durable en lui offrant une architecture et un niveau de prestation de même qualité que les constructions neuves.

Objectifs :

- Obtenir la **certification BBC Rénovation** (Bâtiment Basse Consommation) ;
- Réduction significative des charges locatives et de la consommation énergétique ;
- Mise en conformité aux **normes d'accessibilité PMR** ;
- Amélioration de la sécurité incendie.

Travaux réalisés :

- **Isolation thermique par l'extérieur**, remplacement des menuiseries ;
- Réfection complète des **pièces humides** (cuisine, salle de bain, WC) ;
- **Modernisation des parties communes** : halls, escaliers, portes palières ;
- **Rénovation du centre social intégré**, incluant façades, menuiseries et isolation ;
- **Réorganisation des voiries**, avec des cheminements adaptés aux mobilités douces.

Les locataires ont été informés et associés via une réunion dédiée afin de garantir une **appropriation du projet par les habitants**.



PERSPECTIVE AVENUE GUIGUE

E.4 Requalification du quartier Béluizon

Le quartier de Béluizon a bénéficié d'une **requalification complète de ses espaces extérieurs** dans une démarche partagée entre Dynacité et la municipalité, suite à un **diagnostic social révélant un déficit d'usage et de sécurité**.

Interventions :

- Réorganisation des **cheminements piétons**, désormais doux et sécurisés ;
- Création ou réaménagement de **trois aires pour les ordures ménagères**, intégrées au paysage ;
- **Renforcement de l'éclairage public** sur toutes les zones extérieures ;
- **Apport végétal renforcé** : massifs, plantations ciblées, cohérence paysagère par niveau ;
- **Réfection totale des parkings**, aujourd'hui sous gestion Dynacité.

La complexité architecturale du site (configuration en gradins) a nécessité des ajustements précis selon les niveaux :

- Jardins privatifs en rez-de-jardin ; en rez de chaussée ; en R+1
- Terrasses aménagées de grande taille (pour certaines 90m²) en R+2 à R+4.

D'un **montant estimé à 6,5 millions d'euros**, ce projet s'inscrit dans une volonté forte de **revalorisation du cadre de vie**, de **sécurisation des usages**, et de **reconnexion entre habitat et espace public**.

G. La SERL : aménageur au service du fil vert

La SERL joue un rôle fondamental de trait d'union entre les ambitions municipales et leur concrétisation technique. En tant qu'aménageur, elle accompagne la commune dans sa volonté de concevoir une ville plus durable.

Elle veille à la mise en œuvre des prescriptions environnementales, à la cohérence des usages et à l'implication des promoteurs et bailleurs dans une logique de ville vivable, accessible et inclusive.

L'écoquartier en est une illustration concrète : 92 % de matériaux réemployés à la déconstruction, 300 arbres plantés, 21 000 m² d'espaces verts, habitat participatif, voiries douces, traitement mutualisé des déchets, trottoirs en béton recyclé, etc.



H. Conclusion et perspectives

Ce partenariat solide et durable entre la Ville de Trévoux, Dynacité et la SERL dessine une ville résiliente, sobre et humaine. Grâce à une gouvernance partagée, une expertise croisée et une ambition écologique affirmée, Trévoux se transforme avec et pour ses habitants.

La table ronde de ce jour illustre la volonté commune de bâtir une ville à vivre, et la visite de terrain permettra d'en saisir toute la richesse.

Merci à tous les participants, élus, partenaires et habitants qui font vivre cette ambition collective.



DOSSIER DE PRESSE

Dynacité 
LOGEMENT

CONTACT PRESSE

Nathalie CARON
Directrice de la Communication
n.caron@dynacite.fr

Siège | Bourg-en-Bresse
04 74 14 14 59
06 78 99 26 76

www.dynacite.fr

