



CONSTRUCTION

Vieille Porte, c'est :

— 3 bâtiments sur une dizaine de niveaux

— 24 logements en accession sociale PSLA (Prêt social location accession)

— 1 résidence intergénérationnelle de 41 logements

— 1 maison de santé de 1 600 m²

— 3 surfaces commerciales de plain-pied

— 2 niveaux de stationnement en sous-sol :
o 99 places publiques
o 106 destinées aux praticiens et résidents

— Une vingtaine d'entreprises mobilisées

— 3 ans de travaux

Semcoda
Service communication
Tél. 04 74 50 64 83
www.semcode.com

“
On recoud
un morceau
de ville

UN PROJET IMMOBILIER D'AMPLEUR À BELLEY

La Vieille Porte ouvre sur l'avenir

C'est à l'automne que le projet Vieille Porte accueillera ses premiers résidents. Pour la Semcoda, il sera une vitrine de la diversité de ses compétences et de sa capacité à répondre à des chantiers d'ampleur.

PAR CHRISTOPHE MILAZZO

La route fut longue, mais l'aboutissement en valait la peine. Après presque une décennie marquée par des modifications de PLU (Plan local d'urbanisme), des rachats de terrain et des fouilles, Vieille Porte est une réalité. Les bâtiments sont situés sur le site de l'ancien couvent de la Visitation, devenu la sous-préfecture puis une école. Une fois cette dernière délocalisée puis démolie en 2016, la ville décide d'y implanter un projet mené par la Semcoda.

Il va bon train, mais est stoppé entre septembre 2017 et janvier 2018 pour des fouilles archéologiques qui révèlent des vestiges allant de l'époque antique jusqu'au XX^e siècle. S'en suivent six mois consacrés aux fondations spéciales. Après les changements à la tête de la Semcoda, le projet reprend de plus belle depuis janvier 2019, ralenti seulement par la crise sanitaire.



Le chantier est quasi terminé. L'heure est aux aménagements extérieurs et aux raccordements pour une livraison prévue à l'automne.

TOUS LES SAVOIR-FAIRE

Situé au centre de Belley, le chantier redessine le quartier et s'inscrit dans une démarche plus large de réhabilitation de la cité. « On recoud un morceau de ville », résume Bruno Curis, architecte du cabinet RCA chargé de la maîtrise d'œuvre. « L'essence du projet est de mélanger les publics. C'est un programme où l'on retrouve toutes nos entités », rappelle Françoise Applagnat-Tartet, responsable travaux maîtrise d'ouvrage en propre à la Semcoda.

Sur place, on trouvera une maison médicale où cohabiteront l'Adapa, un service de soins à domicile, le centre d'addictologie, un cabinet médical, des infirmiers et des professions paramédicales. Cet espace et les trois locaux commerciaux seront gérés par la marque Carré Pro. Les logements en PSLA, dont 17 sur les 24 sont déjà vendus, le seront par Apricot Immobilier. Initialement pensée comme une résidence seniors, la résidence intergénérationnelle, pilotée par Réséda, comprendra 25 logements PLS (Prêt locatif social) et 16 en financement libre. Enfin, après la mise en service, le syndic sera l'affaire d'une autre marque Semcoda : Ellipse Syndic. ■



Dimitri Lahuerta a été élu maire de Belley en juillet dernier.

© Studio Misenscenes - Ville de Belley

VISION D'ÉLU

La Vieille Porte donne le ton

Pour Dimitri Lahuerta, maire de Belley, le projet Vieille Porte est un axe fort de la revitalisation de la ville qui répondra à de nombreux besoins.

Pour Belley, la fin des travaux est une bonne nouvelle. « Nous avons fait tomber l'école au profit d'un équipement qui a tout son sens », affirme Dimitri Lahuerta. « Ce chantier est une nécessité pour Belley. Chaque jour, je suis sollicité par des personnes qui ont besoin de logements plus confortables, plus accessibles. Là-bas, tout est prévu, normé pour les accueillir. » Vieille Porte offrira aux résidents des logements en centre-ville, à proximité des services. La maison de santé sera l'autre atout. « Les médecins interpellaient la mairie depuis longtemps pour trouver une solution et travailler sur une maison médicale. La ville a porté ce dossier à la Semcoda. » L'équipement leur permettra d'exercer en synergie et facilitera le recrutement de nouveaux professionnels de santé sur le territoire.

LA SEMCODA, UN PARTENAIRE PRÉCIEUX Malgré les obstacles, la Semcoda a su remettre sur les rails un chantier pour lequel la nouvelle équipe municipale a rappelé son grand intérêt dès son élection. « Nous travaillons étroitement avec la Semcoda sur tous les dossiers de Belley, mais nous suivons ce chantier de près. Leurs équipes sont à l'écoute, professionnelles, ont compris le rôle d'un élu et l'importance d'être soutenu dans différents projets », résume Dimitri Lahuerta. « C'est un partenaire de longue date et un véritable outil pour redynamiser la commune, apporter les logements dont elle a besoin. Il faut préserver cette relation et ce lien. »

POINT DÉPART

Après des années de travaux, les Belleysans sont dans l'attente, mais la commune ne va



Avec son parvis en pierre de taille, ses menuiseries en aluminium et un important travail sur les façades, les coloris, les matériaux, le projet sera moderne tout en étant bien inséré dans le quartier.

pas s'arrêter là. « À nous de surfer sur ce nouvel équipement et de faire de ses abords quelque chose de qualitatif, d'exemplaire du point de vue environnemental pour réanimer le quartier, lui apporter de la vie », détaille Dimitri Lahuerta. La ville va notamment penser la place Baudin, située devant les bâtiments, comme un îlot de fraîcheur et de rencontres. Une réflexion est engagée sur le stationnement et les flux automobiles des environs avec l'appui du CAUE (Conseil d'architecture urbanisme environnement de l'Ain). Plus largement, des travaux sur la continuité urbaine et les aspects paysagers vont se poursuivre sur la grande rue jusqu'à la place des Terreaux et en direction de la Via Rhôna. Vieille Porte sera le point de départ réussi d'une revitalisation à plus grande échelle de la capitale du Bugey. ■



« Une belle opération qui rassemble toutes nos compétences », résume Bernard Perret, directeur de la Semcoda.

Un dialogue constant

Dès l'origine, le projet a été pensé avec la mairie et l'architecte des bâtiments de France (ABF). « Je passe mon temps à être en interaction avec différents acteurs ! », confie Françoise Applagnat-Tartet. « Nous travaillons avec les entreprises pour répondre aux besoins de la commune et nous avons des réunions régulières avec les services techniques. »

ÉVOLUTIONS

Dominic Gagnière, architecte au cabinet RCA, est habitué à ces échanges et aux ajustements qui en résultent. Pour ce chantier, il a proposé un concept contemporain dont les matériaux et les couleurs ont été revisités selon les demandes de la ville et de l'ABF. L'îlot a été fermé, en lien avec ce dernier, et la grande place a été revue. Plus minérale, elle pourra accueillir un marché. « Nous avons

aussi pensé les alentours en travaillant la liaison avec la place Baudin et sa continuité avec le nouveau projet », signale Dominic Gagnière. Côté maison médicale, de multiples réunions ont permis d'entendre les demandes précises des professionnels de santé et de s'adapter à leurs besoins. Enfin, la Semcoda assure un accompagnement commercial et technique pour répondre à toutes les questions des clients. ■