



LOGEMENT

Le projet Porte de France

- 471 logements
 - > Sur 5 îlots
 - > Du T1 au T4 (et quelques rares T5)
- 2 400 m² de surface commerciale
- 1 100 places de stationnement en sous-sol
- 1 maison de santé

Les investissements de la Semicoda

- 9,9 M€ pour la maison médicale
- 18,8 M€ pour l'achat du terrain
- 23,4 M€ pour les infrastructures
- 23,9 M€ pour les 88 logements construits et 65 achetés par la Semicoda

Semicoda

Service communication

Tél. 04 74 50 64 83

www.semicoda.com

“

Un nouveau quartier

PORTE DE FRANCE À SAINT-GENIS-POUILLY



Un chantier titanesque !

Dix ans après les premiers coups de pioche, le quartier Porte de France est devenu un lieu de vie incontournable de Saint-Genis-Pouilly où sont regroupés logements, services et acteurs économiques.

PAR CHRISTOPHE MILAZZO

Ce n'était qu'un champ de 39 000 m² où paissaient des vaches, à deux pas du CERN, entre France et Suisse. Tout change au début des années 2010 avec les premières études. Le terrain est finalement acheté à la commune de Saint-Genis-Pouilly par la Semicoda le 31 décembre 2013 après une intense période de construction du projet avec la ville et le cabinet d'architecte Patriarche.

UN CHANTIER PAR ÉTAPES

Les travaux démarrent en mars 2015 par la construction de 1 100 places de parkings souterrains. « C'était colossal. Il y avait des centaines de milliers de mètres cubes de terrassement, des milliers de tonnes de béton, de ferraille... », se souvient Jean-François Febvay, chargé d'opération qui a suivi le projet de septembre 2013 à sa retraite en avril 2025. 33 mois sont finalement nécessaires pour achever les parkings.

La construction des 471 logements démarre début 2018 avec les deux îlots du promoteur Capelli. Ces 123 et 44 logements sont livrés en septembre 2020 et juin 2021. Pour les trois autres îlots, la Semicoda se groupe avec le promoteur Marignan pour construire en co-maîtrise d'ouvrage sur un projet favorisant la mixité entre des logements sociaux (25 % du total) et d'autres en accession. « On prenait en charge la construction des deux premiers niveaux, Marignan celle des étages supérieurs destinés à la vente. » Ce chantier débute

en décembre 2018 avec un premier îlot de 102 logements achevé en avril 2021. Il se poursuit en novembre 2020 pour les deux derniers îlots comprenant 122 et 53 logements, terminés respectivement en novembre 2022 et juin 2023.

En plus des logements, les travaux pour une maison médicale commencent le 21 juillet 2014. Reconnue comme la priorité du chantier, elle ouvre en mars 2017, devenant la troisième plus grande de France. La poursuite des travaux impose alors de mettre en place des voiries, parkings, alimentations électriques ou téléphoniques provisoires.

S'ADAPTER EN PERMANENCE

« On a eu quelques surprises », résume Jean-François Febvay à propos de ces dix ans de travaux. Il évoque la découverte d'un réseau d'amiante lors du terrassement, le besoin d'utiliser des motopompes pour évacuer l'eau de la nappe phréatique peu profonde, les dépenses de nettoyage ou encore les frais annexes causés par les travaux modificatifs entrepris dans les sous-sols pendant la construction des îlots. « Tout a vraiment pris fin au début de 2025. 11 ans de chantier, c'est un truc de folie ! » ■



Jean-François Febvay
Chargé d'opération

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Les douze travaux de Jean-François

« *Le chantier de ma vie.* » Voilà comme Jean-François Febvay décrit Porte de France. Un chantier d'ampleur pour la Semicoda et ses partenaires qui a transformé la ville de Saint-Genis-Pouilly.

« Ça a dépassé tout ce que je pouvais imaginer. Il ne fallait pas se rater, mais c'était passionnant de gérer tout ça », confie Jean-François Febvay qui a retardé son départ en retraite pour suivre le projet de A à Z. Il intègre la Semicoda le 3 septembre 2013 après seize ans en conduite de chantier dans un cabinet d'architecte. C'est alors qu'une baisse d'activité se profile et qu'il approche de la cinquantaine qu'il s'intéresse aux offres d'emploi et arrive à la SEM. « À l'époque, il y avait un chargé d'opération études pour le montage du projet et un chargé d'opération chantier, comme moi, assurant le suivi jusqu'à la livraison. J'ai eu la chance d'avoir un secteur (le Pays de Gex et une partie de la Haute-Savoie) avec beaucoup d'activité. »

MAIN DANS LA MAIN

Jean-François Febvay impute la réussite de Porte de France à l'implication des différents partenaires. « J'ai eu la chance d'avoir une équipe de maîtrise d'œuvre au top et de travailler avec un cabinet d'archi exemplaire. Au plus fort du chantier, ils avaient quatre personnes qui venaient au minimum deux fois par semaine. » Certains moments ont été plus difficiles en raison du calendrier et de la pression exercée de toute part. « Les promoteurs avaient des logements à la vente avec des engagements et des dates à respecter sous peine de pénalités. Il y a eu le Covid, des entreprises pas toujours présentes, qui n'avaient pas toujours assez de monde. »

Si le projet témoigne des capacités de la Semicoda à gérer des chantiers de cette ampleur, Jean-François Febvay relève : « On n'aurait pas pu le faire tous seuls. Ça aurait été trop conséquent financièrement. »

REFAÇONNER LA VILLE

À Porte de France, la Semicoda a édifié un nouveau quartier regroupant logements, bâtiments publics et services dont la maison médicale, un site du lycée international de Ferney et un centre aquatique. « Le quartier répondait à un besoin du territoire. Il était très attractif, les locataires sont arrivés très vite. »

2 400 m² de surface commerciale ont été prévus pour développer une vie de quartier grâce à des commerces variés : restauration rapide (appréciée des lycéens voisins !), informatique, agence immobilière, notaire, institut de beauté, épicerie... Et ce n'était peut-être qu'un début ! Ce projet devrait être suivi d'un « Porte de France sud » qui, outre la requalification planifiée du giratoire, se concrétiserait par la construction de services et de 700 à 900 logements pour répondre à la croissance démographique du territoire. ■



Des parties paysagères ont été pensées avec des arbres, du gazon et des plantations afin de ramener de la verdure dans le quartier.

TÉMOIGNAGE

Sanaa Ayach

DIÉTÉTICIENNE À LA MAISON MÉDICALE

« J'ai entendu qu'une maison de santé se construisait au moment où je voulais m'installer à Saint-Genis en libéral », explique Sanaa Ayach. « Ce type de structure n'existait pas encore dans le pays de Gex, mais je ne voulais pas être isolée. Je souhaitais avoir la possibilité de travailler en pluridisciplinaire. » Elle prend alors contact avec la Semicoda. « Ça a été fluide et s'est fait rapidement. J'ai eu tous les renseignements et j'ai pu choisir la superficie et tous les éléments que je souhaitais. » La localisation de la maison médicale et la présence de parkings étaient des atouts majeurs. « Le projet donnait vraiment envie. Tout était en place pour le confort des professionnels et des usagers. »

UN ESSAI TRANSFORMÉ

Désormais propriétaire de son cabinet, Sanaa Ayach est toujours aussi enthousiaste. « Ils ont tenu leurs promesses, malgré des informations qui nous ont fait un peu peur au départ sur l'implantation des parkings. La Semicoda est très ouverte à la discussion, essaie toujours de trouver une solution. Ils ont encore ce côté social, cette ouverture pas présente ailleurs. »

Tout au long du processus, la diététicienne a été régulièrement informée par mail et associée aux réunions. « Ils ont facilité mon installation en mars 2017, car mon local n'était pas prêt et ils m'ont permis d'en louer un autre pour un mois, puis un deuxième. »

Sanaa Ayach est désormais élue au conseil syndical. « Je suis assez exigeante, mais dès qu'il y a un problème de travaux, ils sont présents. On a aussi pu mettre en place des panneaux d'affichage en lien avec la Semicoda. Les échanges sont fluides. C'est une bonne expérience. C'est pour ça que je suis toujours là-bas ! »