

**ON PEUT
TOUJOURS PLUS
QUE CE QUE
L'ON CROIT**

- J. Kessel -



**Bonne année
2022**

Bonjour à tous,

Lors de mon dernier édito, j'espérai que la vie allait reprendre de manière « un peu plus normale ». Force est de constater que ce n'est pas le cas et que cette pandémie sans précédent continue de rythmer nos vies. Je souhaite que 2022 soit l'année qui balayera tous les mauvais souvenirs de 2020 et 2021. Néanmoins, 2021 fut l'année de quelques changements importants à la SEMCODA. Depuis Juillet 2021, Jean-Yves FLOCHON, Conseiller Départemental de l'Ain, maire de Ceyzériat, est devenu Président de la SEMCODA en remplacement de Romain DAUBIE.

Notre Assemblée Générale qui s'est tenue en Juin 2021, a démontré que notre société respectait les objectifs fixés. Ceci nous permet dorénavant de poser un regard confiant et ambitieux sur l'avenir tout en poursuivant les efforts et actions entrepris sur ces derniers mois.

La réorganisation de nos agences est terminée et nous rendra encore plus performant.

Je vous laisse prendre connaissance de ces changements dans ce nouveau numéro et vous souhaite une agréable lecture. En attendant de vous retrouver, prenez soin de vous et de vos proches.



BERNARD PERRET

Directeur général
de la SEMCODA

NOUVELLE GOUVERNANCE
RETOUR SUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
PAGES 2 ET 3

RÉORGANISATION DES ZONES
D'INTERVENTION DES AGENCES SEMCODA
PAGES 4 À 7

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LE PSLA
PAGES 8 ET 9

NOS TERRAINS À BÂTIR
PAGE 10

ACTUALITÉS SEMCODA
PAGES 11 À 15

CONSEILS LOCATAIRES
PAGES 16 À 20

Nouvelle gouvernance et nouvelles ambitions À LA SEMCODA

Suite au pacte d'actionnaires signé à l'été 2020 entre le Conseil départemental de l'Ain (principal actionnaire), CDC Habitat et Action Logement Immobilier, une nouvelle gouvernance, élargie, a été mise en place au sein de la Société d'Économie Mixte de CONstruction du Département de l'Ain (Semcoda). Elle promet Bernard Perret au poste de directeur général.



Bernard PERRET,
Directeur Général de la SEMCODA

SÉPARER LES FONCTIONS DE PRÉSIDENT ET DE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Enfin, une nouvelle gouvernance a été mise en place avec comme idée-force, la séparation des fonctions de président et de directeur général. À l'issue des élections départementales et du renouvellement du conseil d'administration de la SEMCODA, un nouveau président a été élu. Il s'agit de Jean-Yves FLOCHON, conseiller départemental du canton de Ceyzériat. Le Département a présenté un directeur général (mandataire) en la personne de Bernard Perret, qui officiait en tant que directeur salarié depuis 2018. Celui-ci est épaulé de deux directeurs généraux délégués, également mandataires sociaux : Dominique CHAUVET, présentée par CDC Habitat, et Stéphane SAINT-SARDOS, présenté par Action Logement Immobilier. De nouveaux outils font aussi leur apparition et notamment un comité stratégique et un comité d'engagement. « Ce nouveau schéma formalise un partage des responsabilités, y compris avec tous les managers, ce qui nous permettra pour le futur de nous assurer de prendre les bonnes décisions au bon moment », se félicite Bernard Perret. « Cette nouvelle donne est un gage de confiance pour l'avenir, à la fois pour les collaborateurs - qui ont vécu dans la tempête un certain temps - et pour les collectivités qui nous voient retrouver des moyens d'investir sur le territoire. Car notre pacte d'actionnaires reconnaît notre caractère multi-métiers qui nous distingue et qui nous permet de répondre très finement à la demande des communes et intercommunalités. Nous continuons plus que jamais à aménager des lotissements et des zones d'activité, construire, vendre et louer des appartements, des maisons, des commerces et des bureaux. C'est notre force. »

Jean-Yves Flochon, nouveau président de la SEMCODA.



- Conseiller départemental du canton de Ceyzériat
- Vice-président délégué à l'aménagement, aux aides aux communes, à l'habitat, à la ruralité et à l'agriculture
- Vice-président de Grand Bourg Agglomération
- Maire de Ceyzériat
- Président de l'Association des maires de l'Ain

Après avoir développé de nombreux projets pour répondre tous azimuts aux problématiques de son territoire entre 2017 et 2019, la SEMCODA a dû faire appel à ses actionnaires historiques pour asseoir sa stabilité financière et trouver de nouvelles ressources. Un pacte d'actionnaires, fondé sur trois piliers interdépendants, a été signé en juillet 2020. Le Conseil départemental, CDC Habitat et Action Logement Immobilier ont tout d'abord procédé à une augmentation de capital de 79 millions d'euros. Une nouvelle stratégie à 10 ans, a concomitamment été élaborée, fixant le rythme et les critères de lancement des opérations. La pierre angulaire de ce plan réside dans la recherche d'une meilleure rentabilité des opérations choisies, associée à une allocation plus mesurée des ressources. Exemple : les logements en accession ne seront lancés qu'avec un taux de précommercialisation de 40 % ; les résidences seniors comprenant des T4 seront transformées en résidences intergénérationnelles ; les zones détendues d'un point de vue immobilier et situées hors du département seront écartées de l'intervention de la SEMCODA qui devra, par ailleurs, maîtriser ses frais de gestion, notamment au niveau de la masse salariale.

Retour sur L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du 30 juin 2021



Mohamed MABROUK,
Commissaire aux Comptes,
Romain DAUBIÉ, ancien président de la SEMCODA,
Bernard PERRET, Directeur Général de la SEMCODA.

LA SEMCODA REDRESSE LA BARRE

Au-delà du fait de pouvoir à nouveau réunir ses nombreux partenaires, la dernière assemblée générale de la SEMCODA était l'occasion de revenir sur tous les effets positifs du travail entrepris au cours des mois passés et de poser un regard confiant sur la poursuite de l'aventure.

C'est donc un exercice de rupture que venait constater cette 62e AG, qui s'est tenue le 30 juin dernier à l'auditorium de Péronnas, en présence d'une soixantaine de personnes.

Toutes les mesures sanitaires étaient prises pour lutter contre la propagation du virus (gel hydroalcoolique, masques, distanciation,...)

Fort attendu par de nombreux observateurs après les turbulences de ces dernières années, le résultat financier de l'organisme bailleur était notamment au cœur du discours du directeur, Bernard Perret. Sur ce point, celui-ci se voulait extrêmement rassurant puisque la SEMCODA réussit non seulement à dégager un résultat bénéficiaire, mais dépasse même les objectifs fixés en conseil d'administration. Pourtant, plusieurs obstacles demeuraient importants entre les gels de loyers sur les exercices 2015 à 2017, les effets de la Loi de Finances 2018, et bien sûr l'arrêt de plusieurs opérations engagées par la SEMCODA et ne trouvant plus leur équilibre au regard des nouvelles règles législatives. L'impact de ces différents éléments pèse au final pour plusieurs dizaines de millions d'euros sur les comptes de l'entreprise.

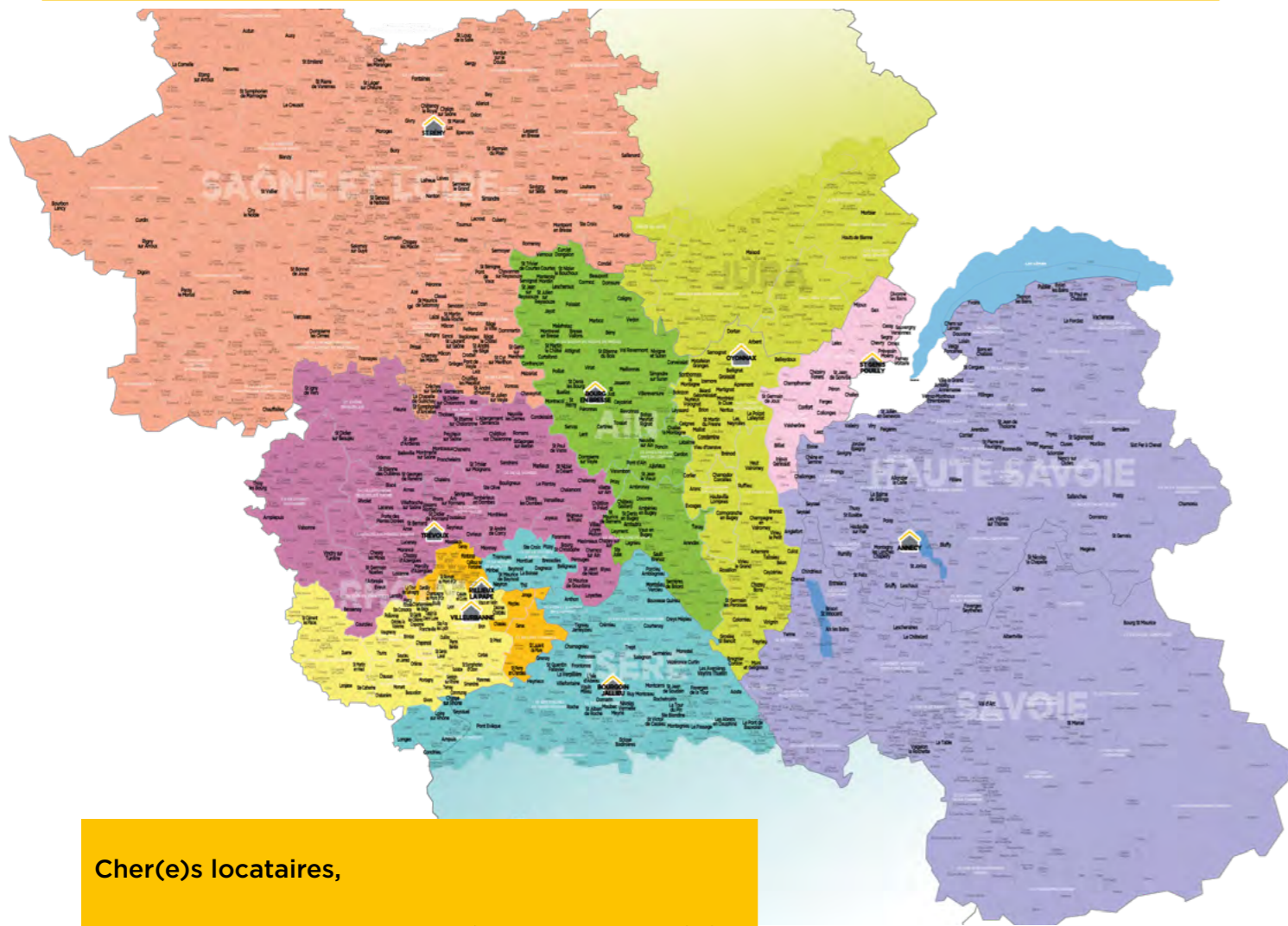
Pourtant, grâce à des efforts de gestion conséquents et à la mise en place d'un Plan Moyen Terme de redressement, la SEMCODA a pu effacer tous ces effets négatifs pour réaliser un bénéfice de 50 551 000€. Ce résultat très positif est expliqué par une plus-value exceptionnelle dégagée par la vente en bloc de 450 logements. Sans ce résultat, et même si la situation s'améliore, nos équilibres d'exploitation demeurent fragiles.

L'année 2020 aura également été marquée par d'autres événements importants au premier rang desquels on retrouve la signature d'un pacte d'actionnaires entre le Conseil Départemental de l'Ain, Action Logement Immobilier et Adestia, filiale de la Caisse des Dépôts Habitat, qui prévoit, en plus d'une augmentation de capital de 79 055 000 €, la réorganisation de la gouvernance de l'entreprise. Le Conseil d'Administration du 8 juillet 2021 procédera donc à la nomination d'un directeur général proposé par le Département et de deux directeurs délégués proposés respectivement par ALI et Adestia. Les communes et les intercommunalités conservent évidemment toute leur place aux côtés de ces 3 actionnaires principaux, tant au capital de l'entreprise qu'au sein du Conseil d'Administration.

Enfin, si la crise sanitaire aura aussi marqué ce dernier exercice, obligeant la SEMCODA à s'adapter également sur ce front (protection du personnel et des locataires, maintien d'un service minimum...), l'avenir s'annonce cependant serein pour l'organisme bailleur. Bernard Perret concluait d'ailleurs la soirée sur une note enthousiaste, invitant l'ensemble des collaborateurs et des partenaires à « ne pas douter de nos forces » et affirmant sa volonté de « continuer à œuvrer pour le développement de nos territoires ».

RÉORGANISATION DES ZONES D'INTERVENTION DES AGENCES SEMCODA

> Voici les communes concernées pour cette 2e phase :



Cher(e)s locataires,

Afin de renforcer notre qualité de service, il a été décidé de réorganiser les agences concernant leur présence sur le territoire.

Nous avons fait ce choix pour regrouper au maximum les Communautés de Communes au sein d'une seule et même agence.

A terme il ne restera que la Métropole Lyonnaise et la Plaine de l'Ain qui resteront gérées par deux agences.

Nous avons décidé d'agir en 2 temps :

- Une 1ère phase qui a eu lieu le 1er Juin 2021, qui concernait les agences de Rillieux la Pape, Trévoux et Bourgoin,
- Une 2nde phase au 1er Janvier 2022 qui concernera toutes nos agences.

Communes	Ancienne agence SEMCODA	Nouvelle agence SEMCODA
ANGLEFORT	Bourgoin Jallieu	Agence d'Anecy
ARANDAS	Oyonnax	Bourg en Bresse
ARTEMARE	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
ARVIERE-EN-VALROMEY	Oyonnax	Oyonnax
BELIGNEUX	Rillieux	Bourgoin Jallieu
BELLEY	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
BEON	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
BESSEY	Villeurbanne	Trévoux
BEYNOST	Rillieux	Bourgoin Jallieu
BLYES	Rillieux	Trévoux
BOURG SAINT CHRISTOPHE	Rillieux	Trévoux
BRENIER CORDON	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
BRESSOLLES	Rillieux	Bourgoin Jallieu
CERDON	Oyonnax	Bourg en Bresse
CEYZERIEU	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
CHALAMONT	Bourg en Bresse	Trévoux
CHALLES-LA-MONTAGNE	Oyonnax	Bourg en Bresse
CHAMPAGNE EN VALROMEY	Oyonnax	Oyonnax
CHARNOZ SUR AIN	Rillieux	Trévoux
CHATENAY	Bourg en Bresse	Trévoux
CHATILLON LA PALUD	Bourg en Bresse	Trévoux
CHATILLON SUR CHALARONNE	Bourg en Bresse	Trévoux
CHAVEYRIAT	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône
CHAZEY BONS	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
CHAZEY SUR AIN	Rillieux	Trévoux
COLOMIU	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
CONDEISSIAT	Bourg en Bresse	Trévoux
CONDRIEU	Villeurbanne	Bourgoin Jallieu
CORVEISSIAT	Oyonnax	Bourg en Bresse
COURZIEU	Villeurbanne	Trévoux
CULOZ	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
DAGNEUX	Rillieux	Bourgoin Jallieu
FARAMANS	Rillieux	Trévoux
GROSLÉE-SAINT-BENOIT	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
HAUT VALROMEY	Oyonnax	Oyonnax
JOYEUX	Rillieux	Trévoux
JUJURIEUX	Oyonnax	Bourg en Bresse
LA BOISSE	Rillieux	Bourgoin Jallieu
LABALME	Oyonnax	Bourg en Bresse
L'ABERGEMENT CLEMENCIAT	Bourg en Bresse	Trévoux
LE PLANTAY	Bourg en Bresse	Trévoux
LOIRE SUR RHONE	Villeurbanne	Bourgoin Jallieu
LOYETTES	Rillieux	Trévoux

Communes	Ancienne agence SEMCODA	Nouvelle agence SEMCODA
MARLIEUX	Bourg en Bresse	Trévoux
MEXIMIEUX	Rillieux	Trévoux
MEZERIAT	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône
MIRIBEL	Rillieux	Bourgoin Jallieu
MONTLUEL	Rillieux	Bourgoin Jallieu
NEUVILLE LES DAMES	Bourg en Bresse	Trévoux
NEYRON	Rillieux	Bourgoin Jallieu
NIVIGNE-ET-SURAN	Oyonnax	Bourg en Bresse
PEROUGES	Rillieux	Trévoux
PEYRIEU	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
PIZAY	Rillieux	Bourgoin Jallieu
PONCIN	Oyonnax	Bourg en Bresse
RIGNIEUX LE FRANC	Rillieux	Trévoux
ROMANS	Bourg en Bresse	Trévoux
ROSSILLON	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
RUFFIEU	Oyonnax	Oyonnax
SAINT ANDRE D'HUIRIAT	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône
SAINT CYR SUR MENTHON	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône
SAINT GENIS SUR MENTHON	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône
SAINT GEORGES SUR RENON	Bourg en Bresse	Trévoux
SAINT GERMAIN DE JOUX	Oyonnax	Agence de St Genis Pouilly
SAINT GERMAIN LES PAROISSES	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
SAINT JEAN DE NIOST	Rillieux	Trévoux
SAINT JEAN LE VIEUX	Oyonnax	Bourg en Bresse
SAINT JULIEN SUR VEYLE	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône
SAINT LAURENT DE MURE	Villeurbanne	Rillieux
SAINT MAURICE DE BEYNOST	Rillieux	Bourgoin Jallieu
SAINT MAURICE DE GOURDANS	Rillieux	Trévoux
SAINT NIZIER LE DESERT	Bourg en Bresse	Trévoux
SAINT PAUL DE VARAX	Bourg en Bresse	Trévoux
SAINT PIERRE DE CHANDIEU	Villeurbanne	Rillieux
SAINTE CROIX	Rillieux	Bourgoin Jallieu
SANDRANS	Bourg en Bresse	Trévoux
SERRIERES DE BRIORD	Bourgoin Jallieu	Bourg en Bresse
SIMANDRE SUR SURAN	Oyonnax	Bourg en Bresse
TENAY	Oyonnax	Bourg en Bresse
THIL	Rillieux	Bourgoin Jallieu
TRAMOYES	Rillieux	Bourgoin Jallieu
VALROMEY SUR SERAN	Oyonnax	Oyonnax
VERSAILLEUX	Bourg en Bresse	Trévoux
VILLEREVERSURE	Oyonnax	Bourg en Bresse
VILLETTE SUR AIN	Bourg en Bresse	Trévoux
VILLIEU LOYES MOLLON	Rillieux	Trévoux
VIRIEU LE GRAND	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
VIRIGNIN	Bourgoin Jallieu	Oyonnax
VONNAS	Bourg en Bresse	Chalon sur Saône



**HORAIRES D'OUVERTURE
DES AGENCES**
Du Lundi au Vendredi
de 8:30 à 12:00
et sur rendez-vous l'après midi
de 13:30 à 17:00

COMMENT CONTACTER

LA SEMCODA ?

Pour votre sécurité, privilégiez le mail ou le téléphone

Avant de vous déplacer, pensez à téléphoner à votre agence SEMCODA. Votre demande pourra peut-être traitée sans vous déplacer ! Les agences sont ouvertes au public uniquement le matin et l'après midi sur rendez vous.

Nous vous rappelons que tous les numéros de téléphone dont vous pourriez avoir besoin se trouvent avec la remise de votre bail.

<p>Agence de Bourg en Bresse 04 74 22 83 27 bressedombes@semcoda.com</p>	<p>Agence d'Oyonnax 04 74 73 06 78 oyonnax@semcoda.com</p>
<p>Agence de St Genis Pouilly 04 50 28 23 41 paysdegex@semcoda.com</p>	<p>Agence de Trévoux 04 81 51 03 10 trevoux@semcoda.com</p>
<p>Agence de Bourgoin Jallieu 04 74 28 13 22 iserebasbugey@semcoda.com</p>	<p>Agence de Villeurbanne 04 78 93 21 92 lyonnaise@semcoda.com</p>
<p>Agence de Rillieux la Pape 04 78 97 08 50 rillieuxlapape@semcoda.com</p>	<p>Agence de Châlon sur Saône 03 85 97 00 20 saoneetloire@semcoda.com</p>
<p>Agence d'Annecy 04 50 66 65 65 deuxsavoie@emcoda.com</p>	<p>Agence Ellipse (Corpropiété) 04 74 22 40 66 ellipsesyndic@semcoda.com</p>
<p>Agence RESEDA (Résidences Intergénérationnelles) 04 81 51 03 51 reseda@semcoda.com</p>	



APRICOT IMMOBILIER



Devenir propriétaire en douceur, avec la location-accession (PSLA) & Apricot Immobilier

apricot
immobilier

LE SAVIEZ-VOUS ?

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) est un dispositif qui aide les ménages sous conditions de ressources, à acquérir leur résidence principale, d'abord en leur permettant de louer le bien puis ensuite de l'acheter.

Il est donc possible de devenir « locataire-propriétaire » pour acheter son futur appartement ou maison neuve de manière progressive. Il constitue un accompagnement particulièrement efficace pour accéder à la propriété.

Les ménages peuvent s'engager dans une accession encadrée et à des conditions privilégiées, tout en bénéficiant de l'accompagnement d'Apricot Immobilier.

LES ETAPES

La location-accession se déroule en deux phases.

Lors de la 1ère phase, le « locataire-accédant » verse une redevance composée d'une part locative (loyer), ainsi qu'une part acquisitive (qui sera restitué sous forme d'épargne). Cette étape de location accession est d'une durée minimale de 6 mois et maximale de 5 ans, et permet de tester ses capacités de remboursement de prêt.

Lors de la 2ème phase, l'accédant à la possibilité ou non de lever l'option d'achat qu'il possède. L'épargne constituée lors de la phase locative participe alors à son épargne personnelle. La redevance se transforme en mensualité de remboursement de crédit.

LES AVANTAGES

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) permet aux ménages sous conditions de ressources* d'accéder à la propriété dans le neuf. Ils bénéficient d'un accompagnement personnalisé durant chaque étape du projet et d'avantages privilégiés pour une acquisition réussie :

- TVA réduite à 5.5%
- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Frais de notaire réduits
- Possibilité de bénéficier des Aides au Logement sous conditions
- Possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro sous conditions
- Achat sécurisé (garanties de rachat et de relogement)

LES BÉNÉFICIAIRES

L'éligibilité au dispositif PSLA s'effectue sur deux critères :

- Il faut devenir propriétaire de sa résidence principale
- L'avis fiscal de référence sur l'avis d'imposition N-2 doit être inférieur aux plafonds de ressources mentionnés ci-après.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Commune d'achat classée dans la Zone A	Commune d'achat classée dans la Zone B ou C
1	32 578 €	24 965 €
2	45 609 €	32 931 €
3	52 125 €	38 091 €
4	59 293 €	42 208 €
5 et +	67 634 €	46 314 €

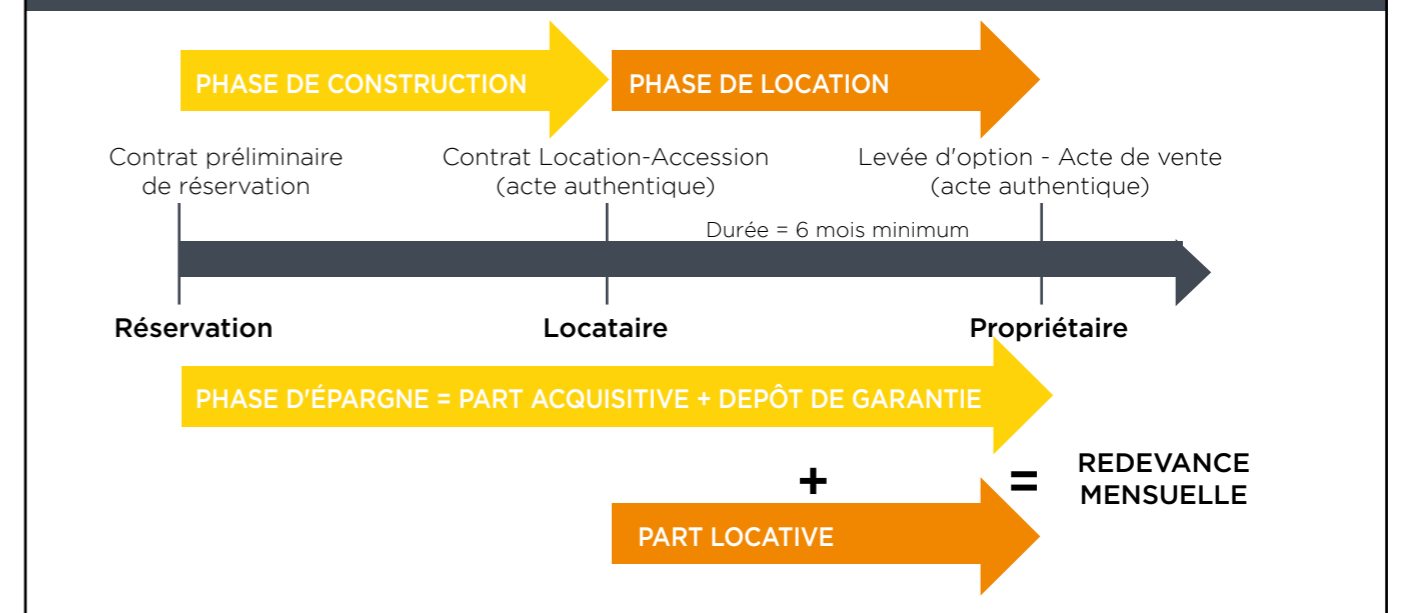
VOUS SOUHAITEZ EN SAVOIR PLUS SUR LE DISPOSITIF ET LES LOGEMENTS NEUFS DISPONIBLES À LA LOCATION-ACCESSION ?



Pour vous aider à préparer et réaliser votre projet immobilier dans les meilleures conditions, les conseillers Apricot Immobilier vous accompagne dans votre recherche d'appartement et maison, dans l'étude et le montage de votre dossier, et dans toutes les étapes de votre acquisition neuve.

APRICOT-IMMOBILIER
04 74 50 98 50
apricot-immobilier.com

L'ACCESSION A LA PROPRIETE PROGRESSIVE (PSLA) EN BREF



CONSTRUISEZ LA MAISON dont vous avez toujours rêvé !

PRAILIA est le service de la SEMCODA dédié à l'aménagement foncier.

Différents terrains sont proposés à la vente pour construire sa maison individuelle.

PRAILIA vous permet de profiter de ces opportunités.


PRAILIA
AMÉNAGEMENT

Vous avez un projet ?
Un terrain vous intéresse ?

Retrouvez toutes nos annonces sur :
www.prailia.com
ou au :
06 61 80 33 19

TERRAINS À BÂTIR



Situé idéalement à 200 m du cœur de village de la commune de SAINT NIZIER LE BOUCHOUX (01), le lotissement « Champs d'Horizon » compte 7 terrains à bâtir libres de tout constructeur.

Parcelles entièrement viabilisées (eau, électricité, Télécom, ...), offrant une belle surface de 750 à 950 m² vous permettant de vous construire une vie paisible en plein cœur de la Bresse. A proximité : petits commerçants, boulangerie, école, ...

Prix : à partir de 23 000 € TTC. Pas de frais d'Agence, ni de frais de dossier.



Situé à 40 minutes de Genève et d'Annecy et en plein cœur de la ville fleurie de BONNEVILLE (74), le lotissement « Les Rosières » compte 18 terrains à bâtir libres de tout constructeur.

Parcelles entièrement viabilisées (eau, électricité, gaz, Télécom, assainissement collectif), offrant une belle surface de 670 à 2 055 m². A proximité : gare SNCF de Bonneville à 2 km, autoroute blanche à 7 km, nombreux commerces, école à 2 km, collège à 900 m, lycée à 1,5 km, pistes de ski à 30 km...

Prix : à partir de 205 000 € TTC. Pas de frais d'Agence, ni de frais de dossier.

ACTUALITÉS SEMCODA

SAINT JEAN DE NIOST (01) : Le Bois de Vavres, un nouveau cœur de village... ENFIN !



Plus de 20 ans....

Ce projet est un exemple de résilience, de patience et de confiance mutuelle entre une commune, un maire et un bailleur social. Car la paternité de ce programme d'aménagement immobilier d'envergure revient à Jean-Pierre Herman, maire de 1998 à 2020 qui a initié et porté avec constance et détermination ce projet à nos côtés. L'ensemble a été construit à l'emplacement de l'ancienne braderie qui jadis fit la renommée de la commune.

Dire que le chemin fut difficile est un euphémisme... Jean-Pierre Herman à l'origine du projet l'explique avec un brin d'humour : "Ce centre village, cela a été une aventure ! Il est né en 1995 à cause d'un mort qui provoqua la faillite de la braderie. [...] S'en est suivi un combat juridique de 8 ans, il y a eu je crois 43 audiences ! [...] C'est en 2001 que la commune est devenue propriétaire du terrain et a récupéré les clefs en septembre 2009 [...] À partir de 2012 avec la SEMCODA, on a travaillé sur ce projet [...] 20 ans de procédures diverses, cela interpelle... C'est instructif ! J'en ai passé des heures à tout rédiger [...] Agrandir un village de 20% de logements, il fallait être sacrément gonflé. Merci à la SEMCODA qui a cru au projet et à tous les conseils municipaux successifs qui l'ont pleinement accepté".

C'était un réel challenge pour intégrer harmonieusement un tel projet au bâti existant car il représente à lui seul une augmentation de près de 20% de la population du village. Il a fallu composer, proportionner, répartir, organiser les constructions, mixer les usages et fonctions pour créer ce nouveau cœur de village.

Tous les savoirs faire SEMCODA au service de la création d'un Nouveau Centre-ville.

L'ensemble compte aujourd'hui 13 commerces, 125 logements dont 11 lots libres, 28 maisons groupées et 87 collectifs, une bibliothèque communale de 200 m² et un cabinet médical de 60 m² destiné à accueillir un professionnel de santé.

Un beau projet 100% SEMCODA !

La SEMCODA au Salon des Maires 2021

Comme chaque année, le vendredi 8 octobre 2021 a eu lieu le Salon des Maires de l'Ain, à Ainterexpo à Bourg en Bresse.

Après une assemblée générale, plus de 100 exposants étaient présents pour répondre aux interrogations des élus.

La SEMCODA, cette année encore, a tenu un stand. L'occasion d'échanger avec les maires sur leurs projets, leur politique de construction, leur envie d'aménager leur commune, leur besoin de logements.

Pour bon nombre de nouveaux élus, cette journée était l'occasion de découvrir la SEMCODA et la palette de savoir-faire.



PONT D'AIN (Ain) : Projet d'un parc solaire

SEMCODA et sa marque Prailia, la commune de Pont d'Ain, Valorem et la SEM LÉA ont signé le lancement d'un parc solaire situé sur l'ancienne ZAC des Maladières.



Le 13 décembre, l'ensemble des acteurs du projet solaire de Pont d'Ain, accompagnés de Madame la Sénatrice Florence BLATRIX, se sont réunis pour signer son lancement.

Celui-ci vient valoriser durablement un terrain de 14 hectares devenu inconstructible par la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.



VALORISER DURABLEMENT UN SITE DEVENU INCONSTRUCTIBLE

Le projet Pont d'Ain Énergies se développe sur un site de 14 ha initialement voué à la construction d'un quartier de logements porté par la commune de Pont d'Ain et dont la SEMCODA était concessionnaire. En 2018, une réévaluation de l'aléa inondation a mis fin à ce projet. Pour des raisons tant économiques que techniques et environnementales, la commune et la SEMCODA ont alors choisi d'y développer, avec le groupe VALOREM et la SEM Léa, un parc solaire.

En juillet 2021, VALOREM a lancé les études techniques et environnementales nécessaires à la définition du projet. Elles permettront de valider la faisabilité du projet et de définir l'implantation la plus adaptée au site, tout en garantissant sa compatibilité avec l'aléa inondation de la rivière d'Ain. La demande de permis de construire du projet devrait être déposée en début d'année 2023.

D'une puissance de 12,5 MW, ce parc produirait chaque année environ 15 GWh d'électricité verte. Cela équivaut à 66% de l'ensemble des besoins électriques de la commune de Pont d'Ain.

UN FINANCEMENT PARTICIPATIF EST EN COURS

Lancée le 15 novembre dernier, cette levée de fonds d'un montant de 50 000 € a pour objectif d'accompagner le développement du projet et notamment les études techniques et environnementales. Ouverte en priorité aux habitants de Pont d'Ain, de la Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon et du département de l'Ain, elle leur propose des conditions préférentielles.

Les modalités de l'investissement (taux d'intérêt, durée, etc.) sont présentées sur le site internet monparcvalorem.com/pontdain.

Mon Parc VALOREM est un portail réservé aux opérations de financement participatif de VALOREM et hébergé sur la plateforme de Lendosphere.

PONT EVÊQUE (38) La Maison de santé pluridisciplinaire PONT-É-SANTÉ inaugurée

Les élus locaux, départementaux, régionaux et les partenaires institutionnels ont inauguré le vendredi 1^{er} octobre la Maison de santé pluridisciplinaire Pont-É-Santé, aux côtés des professionnels de santé.

Ce projet imaginé et voulu il y a près de 20 ans par le Dr Gilles Raynaud -décédé en 2018-, a débuté en juillet 2019. Visionnaire à l'époque, ce médecin généraliste et humaniste voulait installer dans sa commune une Maison de santé, présentant déjà que les nouveaux praticiens s'orienteraient vers la pratique d'une médecine plus collégiale.

PONT-É-SANTÉ S'ÉTEND SUR 592 M2, DE PLAIN-PIED.

Pluridisciplinaire, elle dispose de trois cabinets de kinésithérapeutes, d'un gymnase et d'un espace de balnéothérapie. S'ajoutent quatre salles de consultation et une salle d'urgence pour les médecins, deux bureaux infirmiers (Pont-É-Infirmières et infirmière Asalée) et deux bureaux pour les professions paramédicales (biologiste, psychologue, etc.).



TOURNUS (71) : pose de la première pierre de la gendarmerie



Le 13 décembre, une vingtaine d'élus et de militaires s'étaient donné rendez-vous sur le terrain pour poser symboliquement la première pierre et rappeler l'enjeu de cette construction qui devrait durer 17 mois.

Ce chantier de 3,4 millions d'euros est financé par le ministère de l'Intérieur et réalisé par la SEMCODA.

C'était l'une des plus anciennes casernes du département... Demain ce sera la plus récente et la plus agréable ; le résultat d'un travail pensé en parfaite synergie avec les équipes de la Gendarmerie et de la SEMCODA.

« Ici, tout a été pensé pour améliorer nos conditions de travail et de vie, assure le lieutenant. Finies les marches d'escaliers, l'accueil sera désormais accessible aux personnes à mobilité réduite. La confidentialité sera respectée avec un sas d'accueil et une salle d'attente séparés. À l'intérieur, les bureaux seront plus spacieux, nous aurons une belle salle de réunion et des espaces de discrétion pour les détenus, leurs avocats et médecins. »

« L'évidence a du mal à s'établir » a regretté la députée Cécile Untermaier qui a travaillé plusieurs années pour faire inscrire, au ministère concerné, ce projet au rang des priorités. « Nous le devons aux gendarmes qui œuvrent à notre sécurité, mais aussi aux victimes qui pourront être reçues dans des conditions décentes, notamment au niveau de la confidentialité. »

Des termes que la sénatrice Marie Mercier, le colonel Dard de la gendarmerie et le maire Bertrand Veau ont tous repris à leur compte.

Pour les gendarmes, le confort de vie personnelle va aussi considérablement changer avec la construction d'un bâtiment de trois étages spécifiquement dédié aux logements. Composé de 18 appartements allant du T2 au T6, ce bâtiment, distinct du bâtiment d'accueil des publics, permettra d'accueillir confortablement et avec beaucoup plus d'intimité toutes les familles des militaires.

VALSERHÔNE (01) ouverture du nouveau collège Louis Dumont

Depuis plusieurs mois, ce chantier presque hors normes a mobilisé 23 entreprises pour que l'imposant bâtiment avec ses couleurs vives s'installe harmonieusement au cœur de Valsershône, rue Lafayette. Il vient d'ouvrir ses portes pour accueillir 600 élèves et 23 classes.

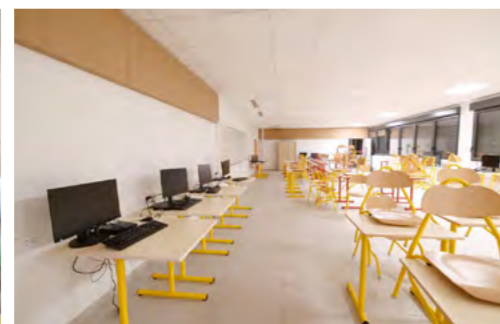


La construction de ce nouveau collège a été un beau challenge pour le proviseur Mohamed Chala. Participant à l'élaboration du projet puis au suivi des travaux de construction aux côtés des services du Département de l'Ain, du maître d'ouvrage SEMCODA, de la Ville de Valsershône et de l'Inspection académique, il mesure aujourd'hui le chemin accompli. « C'est un outil formidable, fonctionnel, lumineux, qui nous permet vraiment d'offrir des conditions de travail optimales aux enseignants, aux élèves, et des conditions de sécurité de circulation, de stationnement avec des zones de dépôt et de transports scolaires rue Lafayette, tout comme le dépose minute des élèves situé place Charles-de Gaulle ».

Début septembre sept classes de 6e avec les élèves du dispositif Ulis (unité localisée pour l'inclusion scolaire) ouvert pour les élèves en situation de handicap, ont eu l'honneur d'inaugurer le nouveau collège. Puis le 7 septembre, les cinq classes de 5e, les six classes de 4e et les cinq classes de 3e ont fait leur rentrée scolaire.

D'une surface de 7 634 m², le collège Louis-Dumont est construit sur quatre niveaux, avec un rez-de-chaussée, un rez de cour et deux étages. Dimensionné pour accueillir entre 750 et 900 collégiens, il dispose de locaux administratifs, de locaux enseignants, de locaux de vie scolaire, de locaux du pôle médico-social, d'un CDI, de 26 salles de classes banalisées, de 7 salles d'enseignement scientifiques, de 3 salles d'enseignement artistique, de 2 salles informatiques, d'une salle polyvalente pouvant accueillir 150 personnes, d'un restaurant scolaire pouvant accueillir 270 collégiens, de locaux de maintenance, de locaux techniques, d'un garage à vélo, d'un parking clos de 62 places, d'un parvis piétonnier, d'une zone de stationnement des cars scolaires (5 emplacements), d'une place de transport adapté PMR.

- **Maître d'ouvrage :** CONSEIL GÉNÉRAL DE L'AIN - SEMCODA
- **Architecte(s) :** HTVS ARCHITECTURE
- **Surface SHON :** 7 800 m²
- **Lieu :** Bellegarde-sur-Valserine (01)
- **Coût :** 13 M € HT



Lancement du chantier de la MARPA d'EVOSGES (01)

Avec une offre de 24 logements en résidence autonome et six emplois créés, le petit village d'Evosges va voir se concrétiser, sur son territoire, un projet majeur. Les premiers travaux de terrassement doivent donc débuter ces prochains jours.



« Il aura fallu environ 4 ans depuis l'annonce de la construction d'une MARPA (Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie) sur la commune d'Evosges, pour sortir des méandres administratifs et juridiques permettant de mener à terme le montage du dossier » commente, le maire Christophe Guillet.

La MARPA sera construite « Au Pré paradis ». Elle abritera 24 logements répartis sur quatre bâtiments. Chaque appartement disposera d'une pièce de vie (cuisine, salon) d'une salle de bain aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite) et d'une petite parcelle de terrain située devant. Chaque appartement aura un accès extérieur indépendant et un accès intérieur aux parties communes.

Un autre bâtiment abritera les vestiaires, sanitaires, salle de repos, la buanderie, le garage, le local archives pour le personnel, ... et dans sa partie centrale l'espace dédié à la convivialité avec la salle d'animation, la salle à manger ainsi que le salon pour accueillir les résidents.

La construction coûtera de 3.3 millions d'euros (subventionnés en partie). L'aménagement intérieur, mobilier des parties communes est à la charge de l'association de gestion de la MARPA du Pré Paradis, créée à cet effet, qui assurera le fonctionnement de l'établissement.

Les travaux devraient durer 15 mois et s'achever fin 2022 - début 2023.

MONTRÉAL LA CLUSE (01) : la première pierre de la MARPA a été posée

Le 10 décembre, les élus ont effectué la pose de la première pierre de la future MARPA de la commune. Elle accueillera les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

UN PROJET INNOVANT

Cette MARPA, au service d'une population fragile, est la première dans le département.

Elle est conçue pour accueillir des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentées, au stade précoce de la maladie.

La MARPA est destinée aux personnes des communes environnantes, voire un peu plus loin.

Tous les studios seront médicalisés. Tout sera mis en place pour que les résidents se sentent comme chez eux. Du personnel à l'écoute de leurs besoins sera présent.

Les travaux sont prévus pour une durée de 16 mois et le budget global est de environ 2 500 000 euros HT avec les participants du Département de l'Ain et de la Commune.



CONSEILS LOCATAIRES

Des éco-gestes pour la planète



Réaliser un éco-geste c'est prendre en considération les valeurs qui fondent le développement durable : la protection de l'environnement, l'équité sociale, la solidarité, le principe de responsabilité et de précaution.

Changer ses mauvaises habitudes pour réaliser des éco-gestes, c'est prendre conscience des conséquences sociales et environnementales de chacune de nos actions.

En quelque sorte, c'est adopter un comportement écocitoyen.*

*Source : www.economie.gouv.fr/mission-innovation/sensibilisation-aux-ecogestes



BIEN TRIER
SES DÉCHETS

La plupart des déchets peuvent se recycler. Des consignes de tri sont certainement installées à proximité de chez vous.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Chaque français produit en moyenne 365 kg de déchets par an, soit **1.5 tonne pour une famille de 4 personnes.**



Les appareils en veille, même s'ils sont éteints, consomment de l'électricité.

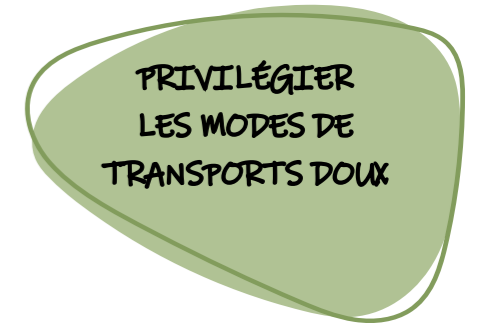
Que ce soit la télévision, les chargeurs de téléphones portables, les consoles de jeux, les ordinateurs, le four micro-ondes, la cafetière, le gros électroménager... Ils sont responsables de "consommations fantômes".

UTILISER UNE MULTIRIPRISE À INTERRUPTEUR

Branchez vos appareils sur une multiprise avec interrupteur.

ÉTEINDRE LES APPAREILS

Pour les appareils électroniques (tablettes, ordinateurs), réglez leurs paramètres afin qu'ils s'éteignent après un temps donné. Cela permet de réduire de 50% la consommation d'électricité due à leur usage.



PRIVILÉGIER
LES MODES DE
TRANSPORTS DOUX

VÉLO, BUS, TRAIN, CO-VOITURAGE, MARCHÉ...

Une journée par semaine, privilégiez un autre mode de transport que la voiture.

Le vélo, la marche, c'est bon pour la santé et pour la planète !



APPRENDRE À MIEUX SE CHAUFFER

19°C sont suffisants pour les pièces à vivre et 16°C pour les chambres. Non seulement vous bénéficierez d'un meilleur sommeil mais vous ferez en plus des économies !

FERMER VOS FENÊTRES ET VOILETS

Aérer son logement 10 minutes par jour est essentiel. Mais au delà, gardez bien vos fenêtres fermées.

Le soir, afin d'éviter les déperditions de chaleur, fermez les volets de votre logement.

SURVEILLER LA TEMPÉRATURE DU LOGEMENT

1 degré de plus et la facture s'envole ! Cela correspond à une augmentation de 7% !



LAVER À BASSE TEMPÉRATURE

Privilégiez les nettoyages à basses températures qui sont assez efficaces. 80% de l'énergie que consomme un lave-linge ou un lave-vaisselle sert à chauffer l'eau. Un lavage à 30 °C nécessite trois fois moins d'énergie qu'un lavage à 90 °C.

CHARGER À PLEIN

Qu'il s'agisse du lave-linge ou du lave-vaisselle, prenez le réflexe de les charger au maximum de leur capacité afin de diminuer la fréquence des lavages.

FAIRE SÉCHER À L'AIR LIBRE

Le sèche linge est très gourmand en électricité. Si vous le pouvez, laissez sécher votre linge à l'air libre.



ATTENDRE QUE LES PLATS SOIENT FROIDS POUR LES METTRE AU RÉFRIGÉRATEUR

Plus le plat est chaud, plus le réfrigérateur mettra de temps à retrouver la température recommandée (entre +3°C et +5°C). Cela engendrera une consommation d'électricité plus importante.



COUVRIR LES CASSEROLES LORS DE LA CUISSON

Mettre un couvercle permet de faire cuire son plat plus rapidement. De plus cela vous permet de consommer 4 fois moins d'énergie.

ÉTEINDRE EN QUITTANT UNE PIÈCE

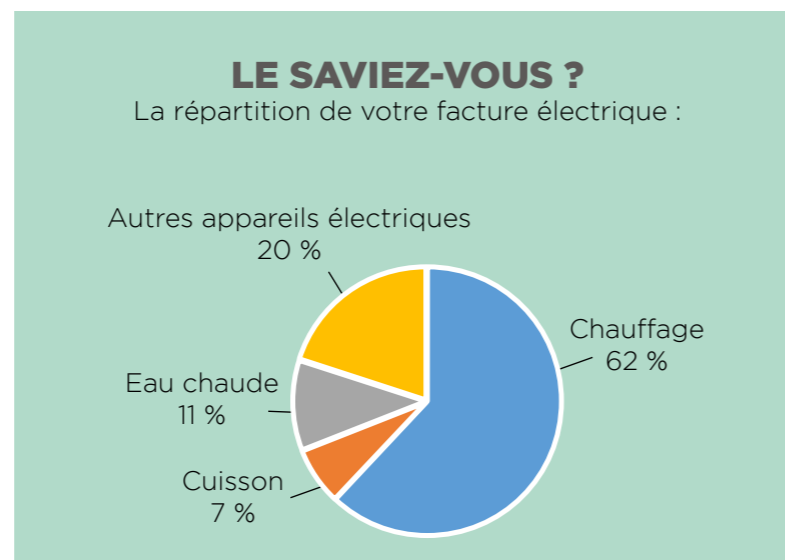
L'éclairage représente 10% à 15% de la facture. Adopter les bons gestes permet vraiment d'économiser.

UTILISER DES AMPOULES BASSE CONSOMMATION

Les ampoules basse consommation permettent de faire des économies de l'ordre de 75%. Elles durent 6 à 8 fois plus longtemps que des ampoules classiques.

PRIVILÉGIER LA LUMIÈRE NATURELLE

Allumer seulement si cela est nécessaire. Privilégiez les couleurs claires pour votre intérieur. Placez les canapés et bureaux proche d'une fenêtre. Profitez de la lumière naturelle.



BOIRE L'EAU DU ROBINET

L'eau du robinet est économique et disponible 24h sur 24.

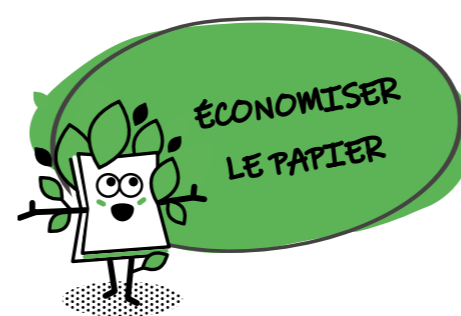
Parce qu'elle n'est pas embouteillée, l'eau du robinet ne produit pas de déchets. Donc pas de tri, pas de recyclage. **Le coût est donc entre 100 et 300 fois moins cher que l'eau en bouteille.**

ÉVITER LES FUITES

Fermez la vanne d'arrivée d'eau et vérifiez le compteur. S'il continue de tourner, c'est qu'il y a une fuite.

HALTE AU GASPILLAGE !

- Un robinet qui goutte = 150 € / an
- Un robinet qui fuit = 420 € / an
- Une fuite dans les toilettes = 660 € / an



Le gaspillage de papier demeure considérable : **25 % des documents sont jetés 5 minutes après leur impression et 16 % des impressions ne sont jamais lues.**

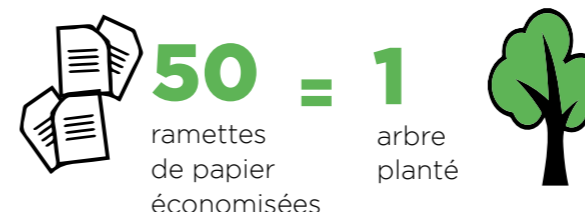
Pour réduire votre consommation de papier :

- Optimisez la mise en page des documents que vous créez pour l'impression (taille des interlignes, taille des marges...).
- Préférez des papiers plus respectueux de l'environnement. Pour les reconnaître, soyez attentifs aux logos environnementaux (Écolabel Européen, Ange Bleu et Écolabel Nordique).
- En guise de brouillon, utilisez d'anciens documents imprimés sur une seule face, plutôt que de les jeter.
- Imprimez recto-verso

La SEMCODA s'engage dans une démarche Zéro papier.

L'entreprise souhaite s'engager sur des enjeux environnementaux, tant sur les bâties des programmes que sur la vie de l'entreprise. Un effort a déjà été mis en place et se poursuit sur la consommation électrique des lieux de travail.

Aujourd'hui, la SEMCODA souhaite réduire la consommation quotidienne de papier. Une sensibilisation des collaborateurs et un partenariat avec une association locale "Prenons racines" de Reyrieux dans l'Ain, vient d'être signé. Les économies de papier en entreprise permettront de financer l'achat d'arbres afin de reboiser un espace dit "sensible" sur la commune de Massieux.



Plus la SEMCODA économise de papier au quotidien, plus elle financera l'achat et la plantation d'arbres sélectionnés et plus ce projet collectif sera une réussite.

LES DANGERS DU MONOXYDE DE CARBONE

LE MONOXYDE DE CARBONE EST DANGEREUX

Le monoxyde de carbone est un gaz très dangereux :

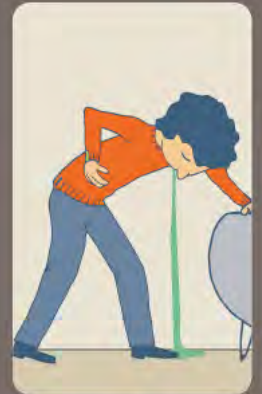
- il ne se voit pas et ne sent rien.
- Mais quand on le respire, il prend la place de l'oxygène.
- On a mal à la tête, envie de vomir, on est très fatigué.
- On peut aussi s'évanouir ou même mourir.
- Pour parler du monoxyde de carbone, on dit aussi « CO ».



Il va dans les poumons



On a mal à la tête



On a envie de vomir

> D'OÙ VIENT LE MONOXYDE DE CARBONE ?

Ce gaz vient des appareils de chauffage ou de cuisson qui marchent au gaz, au bois, au charbon, à l'essence, au fuel ou à l'éthanol.

Ce gaz ne vient pas des appareils électriques.

La cuisinière, la chaudière, le chauffe eau, les chauffages d'appoint pas électriques, poêle, cheminée... sont des appareils qui peuvent produire du monoxyde de carbone quand ils ne marchent pas bien.

D'autres appareils produisent du monoxyde de carbone : brasero et barbecue, groupe électrogène, moteur de voiture, de moto ou d'appareil de bricolage.

> POUR SE PROTÉGER : BIEN UTILISER VOS APPAREILS

- Aérez chaque jour votre logement pendant au moins 10 minutes, même en hiver.
- N'utilisez pas les appareils de cuisson, cuisinière, brasero, barbecue... pour vous chauffer,
- Ne bouchez pas les ouvertures qui permettent à l'air de circuler (sous les portes, dans la cuisine, la salle de bain, etc.),
- N'utilisez pas les appareils prévus pour dehors (barbecue, brasero) dans le logement,
- Ne laissez pas votre moteur de voiture allumé dans le garage,
- Utilisez un chauffage d'appoint au maximum 2 heures de suite et dans une pièce avec aération,



> PLUS D'INFOS :

- Mairie de votre commune
- Professionnels : plombier, chauffagiste
- Centre anti-poison
- Agence régionale de santé : www.ars.sante.fr

> EN CAS D'URGENCE

Quand un appareil de chauffage ou de cuisson marche et que vous avez mal à la tête, envie de vomir, ou si vous vous sentez mal, il y a peut-être du monoxyde de carbone chez vous :

- ouvrez les fenêtres et les portes,
- arrêtez les appareils de chauffage et de cuisson,
- sortez de chez vous



Appelez les secours :

18 : Pompiers / 15 : Samu

114 ou urgence114.fr : pour personnes sourdes et malentendantes (visiophonie/tchat/sms/fax)

112 : Numéro d'urgence depuis un portable

Attendez l'accord des secours avant de rentrer chez vous.

Source : <https://www.gouvernement.fr/risques/les-dangers-du-monoxyde-de-carbone>