

DOSSIER DE PRESSE

Valsérhône Signature du protocole

« Musinens 2030 »

14 octobre 2021

Dynacité 
LOGEMENT

CONTACT PRESSE

Nathalie Caron

Directrice de la communication et
de l'Innovation
n.caron@dynacite.fr

Siège social

04 74 14 14 59
06 78 99 26 76

www.dynacite.fr    

Valserhône redessine son territoire en partenariat avec Dynacité

(Valserhône, Ain, France), le mercredi 13 octobre 2021 : Dynacité signe, avec la mairie de Valserhône, le protocole de réhabilitation du quartier MUSINENS



Valserhône, un territoire en transformation

Le projet Musinens 2030 englobe à la fois de l'aménagement, de la réhabilitation et de la construction. Ce projet permettra d'améliorer, de développer et de diversifier l'offre d'habitat. Il assurera un développement équilibré entre quartier historique et nouveau quartier qui impose de rénover l'existant pour amener celui-ci au même niveau qualitatif que le bâti à venir. Le nouveau quartier se fera quant à lui sur les équipements sportifs actuels. Pour ne pas impacter les habitants, cela exige de reconstruire de manière concomitante ces espaces en les répartissant sur différents lieux de la ville, sans toutefois artificialiser des terres. La transformation des friches industrielles en espaces sportifs en est un exemple parfait.

« Sorti de terre dans les années 70, le quartier de Musinens doit être le terrain d'une requalification ambitieuse. Il est nécessaire, en raison de notre proximité avec le pays de Gex et son caractère transfrontalier, de reconstruire la ville sur elle-même en assurant le développement de la mixité sociale, la transformation du cadre de vie, ainsi qu'un développement économique et social harmonieux. Il nous faut aussi créer et renforcer l'image de notre territoire » nous évoque M. PETIT Régis, maire de la commune de Valserhône.

Dynacité, un bailleur social aux côtés des élus pour transformer les territoires.

Bailleur historique sur la commune de Valsershône, Dynacité a fusionné en 2007 avec l'OPH Bellegardien. Depuis, Dynacité est le principal bailleur social de la commune avec 1 439 logements locatifs sociaux, édifiés entre 1955 et 2018.

La présence historique de Dynacité sur la commune en fait un partenaire légitime pour accompagner cette transformation et la création du futur quartier MUSINENS 2030.

L'aménagement de ce secteur d'environ 4,8 hectares comprend la réhabilitation du patrimoine historique de Dynacité, et la construction de logements. Il permet l'installation progressive de nouvelles familles, environ 55 par an.



Aménagement des plateaux de terrain de sport (environ 4,8 hectares) et construction d'environ 550 logements

Réhabilitation thermique de 493 logements, construction de 18 logements locatifs sociaux et de l'antenne territoriale Dynacité

La signature de ce protocole lance le début effectif de la programmation du projet MUSINENS 2030.



Signature du protocole MUSINENS 2030 entre Régis Petit maire de Valsershône et Marc Gomez Directeur Général de Dynacité

Pour la partie neuve, les 1^{ères} esquisses, prévoient un parc urbain et la construction de logements par ilots. Le programme prévisionnel de l'opération comprend environ 550 logements neufs. Il pourra être accompagné de rez-de-chaussée commerciaux autour du parking Carrefour et d'équipements publics spécifiques rendus nécessaires pour un tel programme.

Les aménagements proposés sont soucieux de la démarche de quartier durable, écoresponsable, en partage avec les quartiers voisins.

Cette opération fera l'objet d'une urbanisation progressive réalisée en plusieurs tranches, permettant de condenser en 10 ans la nouvelle urbanisation. Le développement d'un urbanisme évolutif doit permettre de s'adapter au mieux aux besoins de la collectivité dans le temps.

Prochainement une consultation de la maîtrise d'œuvre aménagement sera lancée pour retenir une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, ingénieurs, environnementaliste...).

Ce projet s'adresse à des populations qui ont aujourd'hui entre 15 ans et 20 ans qui ont d'autres aspirations environnementales.

Pour les immeubles historiques une consultation de maîtrise d'œuvre est en cours pour démarrer les 1^{ères} réhabilitations courant 2023. Le programme concerne 493 logements répartis sur 25 collectifs et prévoit :

- L'isolation thermique et le traitement architectural des façades
- Le changement des fenêtres et des volets
- L'étanchéité des toitures-terrasses pour certains immeubles
- La mise en sécurité incendie et électricité

- Le changement des VMC et de l'interphonie
- La réfection complète des parties communes
- Le changement des portes palières et des portes de hall

Le programme envisage aussi la requalification des espaces extérieurs afin de retrouver des abords et voiries végétalisés

Le coût estimatif de cette réhabilitation s'élève à ce jour à 21 000 000 d'euros.



Dynacité a déjà conduit d'autres projets de réhabilitation en partenariat étroit avec la collectivité, comme le projet de renouvellement urbain du quartier de Beauséjour. Une diversification de l'offre a été proposée avec la construction de nouveaux programmes disponibles en accession telle que la résidence « Vert Horizon » ainsi que la vente de patrimoine aux locataires d'immeubles.



Réhabilitation du quartier Beauséjour



Programme neuf Vert Horizon (PSLA)

Un diagnostic réalisé avec un architecte urbaniste

L'architecte urbaniste Jean Laurent Berge du cabinet Insolite a accompagné ce pré-projet avec un travail de pédagogie et de sensibilisation. Il a axé sa réflexion pour révéler et profiter du somptueux paysage du territoire et garantir une qualité environnementale. Il a intégré dans sa réflexion la volonté de la commune et de Dynacité de préserver la biodiversité, maîtriser l'empreinte carbone, garantir la qualité du confort d'été des logements et la diversification des déplacements modes doux.

« Comme l'a fait remarquer Marc Gomez durant la table ronde, il s'agit pour la commune et Dynacité d'un projet partenarial dans lequel, toutes les équipes sont engagées et mobilisées pour conduire ce projet dans la durée »

Un projet concerté

Le projet MUSINENS 2030 a été et continue d'être élaboré en pleine collaboration avec les élus. Nombre de rencontres et une écoute attentive sur les attentes des élus et les besoins des habitants ont démarré depuis plusieurs années ce qui a permis de construire un partenariat fort avec une réciprocité d'engagements.

Evidemment, un tel projet ne peut voir le jour sans la concertation et la participation des habitants, une condition de la réussite du projet.

Les habitants seront régulièrement invités à découvrir l'avancement des travaux au sein de la Maison du projet qui sera créée au cours de l'année 2022 et installée au cœur du quartier. Par ailleurs, une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale sera chargée de l'animation pour renseigner les riverains sur l'ensemble du projet au cœur du quartier de Musinens.



DOSSIER DE PRESSE

Dynacité 
LOGEMENT

CONTACT PRESSE

Nathalie Caron
Directrice de la communication et
de l'Innovation
n.caron@dynacite.fr

Siège social
04 74 14 14 59
06 78 99 29 76

www.dynacite.fr    