



DOSSIER DE PRESSE

Déambulation Inaugurale Valsérhône

11 juin 2025



A. Dynacité Valserhône : un partenariat ambitieux

Valserhône, commune de l'Ain née en 2019 de la fusion de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans, bénéficie d'une position stratégique entre Genève et le Jura. Son attractivité repose sur son dynamisme économique, ses espaces naturels et sa qualité de vie.

Partenaire essentiel du développement local, Dynacité accompagne la commune depuis plusieurs décennies. Avec plus de 1 400 logements sociaux sur le territoire, le bailleur participe activement à l'offre de logements diversifiés et accessibles. Le partenariat Valserhône et Dynacité porte aussi sur un projet ambitieux *Musinens 2030*. Il illustre l'engagement commun de Valserhône et Dynacité pour un urbanisme durable et un cadre de vie équilibré.



B. Un projet ambitieux au service du territoire

Le 11 juin 2025, s'est tenue l'inauguration du vaste projet de renouvellement urbain de Musinens à Valserhône. Ce projet, symbole de transformation et de coopération territoriale, illustre la volonté commune de moderniser le cadre de vie des habitants tout en répondant aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux actuels. Cette manifestation a réuni de nombreux acteurs clés du projet, au premier rang desquels :

- Andy Cavazza, Adjoint à la Coopération Territoriale, aux Dynamiques Citoyennes et à la Jeunesse
- Pascal Posé, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine chez Dynacité
- Nicolas Pes, Responsable de projet Aménagement chez Dynacité
- Marie Madic, architecte-urbaniste (Insolites Architectures)

Un temps de déambulation a permis aux participants de découvrir concrètement l'ensemble des projets déjà réalisés ainsi que ceux à venir. Cette visite sur site a offert une illustration concrète des enjeux architecturaux, énergétiques et urbains portés par l'ensemble des partenaires dans le cadre de la transformation du quartier de Musinens.

C. Dynacité, acteur historique du logement social à Valserhône

Présent depuis des décennies, Dynacité est le principal bailleur social de Valserhône avec 1 351 logements sociaux locatifs. Plus de 1000 de ces logements ont été construits avant 1984, ce qui souligne l'importance des opérations de réhabilitation en cours.

La majorité des logements sont de type T3, adaptés aux besoins des ménages de 40 à 65 ans. Depuis la fusion en 2007 avec l'OPH Bellegardien, Dynacité a poursuivi son engagement constant aux côtés de la commune pour développer une offre de logements de qualité et accompagner les évolutions démographiques et sociales du territoire.

D. Un protocole partenarial stratégique et exemplaire

Signé entre la Ville de Valserhône et Dynacité, ce protocole d'envergure témoigne d'une vision partagée du développement urbain durable. Ses objectifs sont multiples :

- Rénover thermiquement et architecturalement le parc locatif existant afin de réduire la consommation énergétique et améliorer le confort des habitants,
- Résidentialiser et requalifier les espaces extérieurs du quartier historique de Musinens pour offrir un cadre de vie apaisé et sécurisé,
- Créer un nouveau quartier durable mêlant constructions neuves, démolitions ciblées et préservation du patrimoine,
- Soutenir un développement économique équilibré et encourager la mixité sociale.



E. Une transition énergétique concrète et innovante

Dans le cadre de ce projet global, une transition énergétique ambitieuse est en cours grâce à la mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain innovant. Prévu pour entrer en service d'ici fin 2026, ce réseau sera alimenté par l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) du SIVALOR. La SAS Valserhône Chaleur, réunissant la Ville de Valserhône, SIVALOR, SEM LEA et Dalkia, porte ce projet structurant, permettant de fournir une chaleur locale, renouvelable et faiblement carbonée à de nombreux bâtiments publics et privés du territoire.

F. Dynacité : Un engagement financier massif pour la réhabilitation

Dynacité démontre son engagement concret à travers des investissements importants réalisés dans la commune ces dernières années :



■ Rue Dunant :
98 logements pour 3 281 432 €



■ Rue Molière :
18 logements pour 449 200 €
■ Rue Racine :
27 logements pour 673 800 €



■ Rue Marthe Perrin :
18 logements pour 812 356 €



■ Résidence Belle-Hélène : 10
logements pour 200 000 €



■ Rue de l'étoile : 48 logements
pour 751 830 €

G. Musinens, un quartier en pleine transformation

Le cœur du projet de renouvellement urbain se situe dans le quartier de Musinens, avec la réhabilitation de 493 logements répartis sur 25 immeubles construits dans les années 70. Outre l'amélioration thermique et la modernisation architecturale, l'ambition est de transformer durablement l'image du quartier et d'améliorer le bien-être des habitants.

Phasage des travaux :

- Phase 1 (2023-2025) : 137 logements
- Phase 2 (2025-2027) : 148 logements
- Phase 3 (2027-2029) : 206 logements

L'opération comprend également la création d'une antenne de proximité Dynacité au cœur du quartier, pour renforcer la qualité du service rendu aux habitants.



H. Un projet d'aménagement durable et concerté au service des habitants

Inscrit dans l'OAP du secteur Pierre Blanche, le projet d'aménagement du futur quartier durable de Musinens se distingue par sa forte dimension participative et son intégration territoriale :

- 37 000 m² de logements dont 10% en logements locatifs sociaux (LLS) et 10% en accession sociale à la propriété (PSLA),
- Hauteurs de construction maîtrisées à R+5, avec deux émergences à R+8 pour préserver l'harmonie urbaine,
- Stationnements optimisés limitant l'emprise automobile au profit des espaces paysagers et piétons,
- Trois ateliers de concertation publique avec les habitants ont permis d'intégrer les attentes et propositions des usagers dans la conception du projet.

Lots actuellement en phase de commercialisation :

- D1 : 50 logements
- D2 : 55 logements (dont un bâtiment en R+8)
- E1 : 28 logements

I. Un parc central paysager, vecteur de qualité de vie

Conçu par l'agence Insolites Architectures, le parc central constituera le poumon vert du quartier :

- Une plaine haute à vocation sportive avec belvédère panoramique sur le Jura,
- Une aire de jeux centrale pour les familles,
- Une terrasse et un théâtre de verdure accueillant des manifestations culturelles et festives,
- Une plaine humide en partie basse avec fonctions écologiques et paysagères,
- Une gestion optimisée des eaux pluviales grâce à la topographie du site.

LE QUARTIER DURABLE MUSINENS 2030

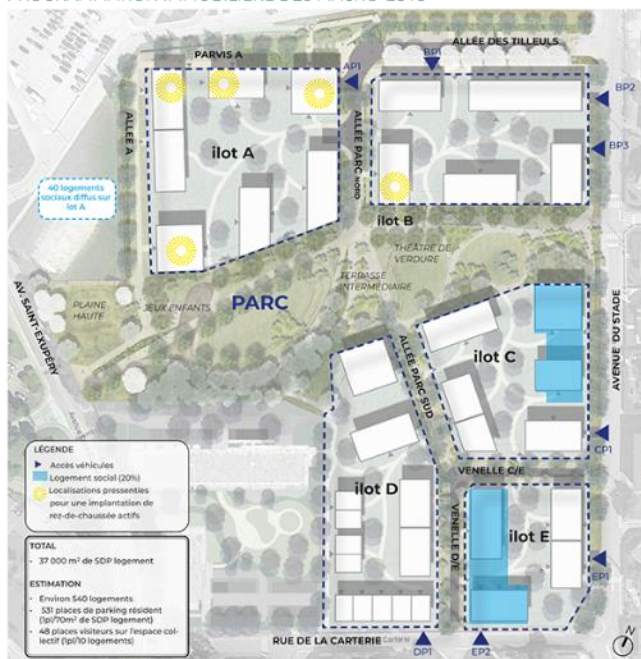


UN PARC PUBLIC D'AMPLEUR SUPRA-COMMUNALE, UNE ARTICULATION PAYSAGÈRE ENTRE QUARTIERS

LES AMBIANCES DU PARC



PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE DES MACRO-LOTS



COMPOSER LE BÂTI AUTOUR D'UN «PARC ÉLARGI» AUX COEURS D'ÎLOTS



INSOLITES architectures

TRACE

SUEZ

TERREJECO

Ubiquiste

J. Une exemplarité environnementale concrète et mesurée

L'approche environnementale du projet vise à allier performance et qualité d'usage :

- Des logements spacieux, fonctionnels et confortables, répondant aux différents parcours résidentiels,
- Une conception bioclimatique maximisant l'ensoleillement, la ventilation naturelle et la sobriété énergétique,
- Le raccordement généralisé au réseau de chaleur urbain faiblement carboné,
- Des engagements environnementaux modulables laissant aux promoteurs la possibilité de proposer des solutions innovantes et adaptées à chaque programme : modes constructifs, flexibilité des logements, espaces partagés, qualité paysagère, réversibilité du stationnement, etc.

L'ambition essentielle du projet est de permettre à chaque habitant de bénéficier d'un cadre de vie privilégié en lien direct avec l'environnement naturel, grâce à :

- Des espaces communs généreux et ouverts sur le paysage,
- Des cheminements doux et sécurisés favorisant la mobilité active,
- Des locaux vélos fonctionnels et sécurisés encourageant les mobilités alternatives,
- Des vues dégagées sur les reliefs ou les espaces arborés depuis chaque logement.

À propos de Dynacité

Dynacité est un bailleur social engagé, constructeur, répondant à une mission d'intérêt général qui est de loger le plus grand nombre en s'adaptant aux parcours de vie et aux besoins des territoires. Dynacité gère près de 30 000 logements, sur 258 communes et 5 départements. Dynacité emploie 550 collaborateurs, dont la moitié environ travaille en proximité dans cinq directions territoriales. Ses activités immobilières concernent l'aménagement, la construction neuve, la réhabilitation, la location et l'accession sociale à la propriété. Chaque année, Dynacité engage des travaux d'amélioration et de rénovation de 20 % de son parc et construit en moyenne 500 logements neufs. Dynacité privilégie la qualité de la relation client, comme en témoigne sa certification ISO 9001. L'innovation, au cœur de l'ADN de Dynacité, est insufflée à l'ensemble de ses métiers comme un axe de développement.



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

