



La Semicoda, c'est désormais 5 marques

- **Apricot Immobilier**
Promotion immobilière (2002).
Dir. Frédéric Breuil
- **Carré Pro**
Gestion locative du parc tertiaire (2019). Dir. Carine Roy
- **Réséda**
Gestion de résidences seniors et de résidences intergénérationnelles (2019) Dir. Michel Badoux
- **Ellipse**
Syndic de copropriétés des logements Apricot ou achetés par les locataires (2019). Dir. Emeric Faure
- **Prailia**
Aménagement durable du territoire (lotissements et ZAC).

Prailia Aménagement
50 rue du Pavillon 01009
BOURG EN BRESSE
Tél. 04 81 51 00 91
www.prailia.com

“ Prailia signifie prairie en bressan.

UNE CINQUIÈME MARQUE POUR LA SEM



PRAILIA, l'aménageur durable

Prailia Aménagement est à la croisée des nombreuses compétences de la SEMCODA, au service des collectivités pour l'aménagement durable du territoire. Rencontre avec Nathalie Saez, sa responsable.

PAR ALAIN GILBERT ET ANNICK PUVILLAND

Pourquoi créer ce nouveau service ?

L'aménagement du territoire a toujours été une activité de la SEMCODA. La marque Prailia Aménagement a été lancée officiellement en octobre, au Salon des maires à Bourg-en-Bresse, mais le service a été mis en place dès janvier 2019. Ce n'est pas vraiment une nouveauté mais la restructuration d'une compétence. La SEMCODA est à la fois aménageur, constructeur, gestionnaire. C'est unique ! Prailia aménage en s'appuyant sur ces compétences en interne, ce qui permet de mieux les identifier en externe. Avant, les opérations d'aménagement étaient menées par tous les services (foncier, construction, Apricot, Novade qui était une filiale jusqu'en juin...). Prailia les regroupe. Aujourd'hui, nous pouvons proposer 150 lots libres à la construction, plus de 25 ha de tertiaire.

Quelles sont les missions de Prailia ?

Être au service des collectivités pour un aménagement durable du territoire allant dans le sens d'une dynamisation, que ce soit pour des projets de petite taille avec des lotissements, ou plus grands avec une ZAC, des commerces, des équipements publics. Celle de Polliat est un

bon exemple de mixité. Un projet peut mixer des logements, de l'activité tertiaire, la création d'équipements publics... La SEMCODA a toutes les ressources en interne pour apporter une réponse complète aux collectivités, avec une vision du projet dans toutes ses dimensions à long terme, et de sa réalité financière. Aujourd'hui, une ZAC, c'est une gestion des risques sur du long terme. Ce que ne peut pas faire un lotisseur pur qui va chercher la rentabilité du projet à court terme.

Qu'est-ce qui change finalement pour les collectivités avec Prailia ?

Elles ont un seul interlocuteur ce qui facilite les relations humaines et l'avancée du projet dans toutes ses dimensions. Prailia, c'est une équipe de huit personnes : quatre chargés d'opération, une chargée de stratégie commerciale, deux assistantes et une responsable.

Quel est le territoire d'intervention de Prailia ?

Essentiellement l'Ain et les zones tendues des départements limitrophes. Prailia signifie prairie en bressan. Une façon de s'ancrer dans le territoire ! ■



Nathalie Saez, responsable de PRAILIA

RIVES DE L'AIN



Les entreprises passent au vert

Le logo, tout de vert vêtu, annonce la couleur : conçu comme une bulle de croissance, Écosphère Innovation respectera son environnement, à deux pas de la rivière d'Ain.

C'est un des secteurs porteur de développement : Pont-d'Ain s'affirme comme un centre de gravité économique et démographique. La communauté de communes Rives de l'Ain-Pays du Cerdon joue sa chance entre Bourg et Ambérieu, à la croisée des autoroutes. La Semicoda mise depuis plusieurs années sur ce territoire prometteur tant en matière d'entreprises que d'habitants. Il recoupe ses deux compétences : l'aménagement et le logement. Priorité a donc été donnée au lancement d'Écosphère Innovation, confiée à Prailia. La nouvelle marque de la

SEMCODA s'est associée à un opérateur, très actif localement, Brunet Éco Aménagement, pour promouvoir cet espace de 28 hectares. Ils s'étendent sur Pont-d'Ain et Saint-Jean-le-Vieux. Avec ses arbres nombreux, ses murs de galets, ses chemins piétonniers, son ambiance verdure, Écosphère joue la carte de l'environnement et des déplacements doux. Le cahier des charges va plus loin avec un traitement des eaux très cadré et le recours à des énergies renouvelables. On a vraiment changé d'époque : les bornes de recharge électrique et la fibre optique font partie des arguments de vente. ■



Écosphère Innovation n'accueillera que des entreprises nouvelles

POLLIAAT

Un nouveau quartier

Dans le cadre d'une concession d'aménagement, Polliat a confié à PRAILIA la réalisation du Pré Vulin, véritable extension du centre-village sur un espace de 15 hectares. Ce nouveau quartier accueille déjà un supermarché, des services de proximité, des logements collectifs individuels. La réalisation prend la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Son principal objectif est d'accueillir des habitations, des commerces, des services et des activités, ici aussi « non nuisantes ». L'aménagement sera fortement respectueux

de l'environnement, avec un plan de composition offrant des liaisons adaptées et des espaces communs généreux. PRAILIA aménagera et vendra les parcelles. Des nouveaux îlots destinés aux commerces, aux logements individuels et aux logements groupés seront en vente dans les prochains mois. Pour Nathalie Saez, « c'est un nouveau quartier dont nous pouvons être fiers. Il constitue une réponse cohérente sur un vaste espace prouvant notre capacité à aménager des nouvelles parties de ville sur du long terme, de manière harmonieuse et respectueuse de l'environnement. » ■

Éclairage



Bernard Perret, directeur de la Semicoda



« La rupture est derrière nous. »

Objectif tenu pour Bernard Perret avec le lancement en 2019 de quatre marques qui identifient mieux les compétences maison et qui montent en puissance. Le nouveau patron de la Sem est passé aussitôt à une autre étape : « Nous avons travaillé à la mise en place d'un plan à moyen terme, c'est-à-dire à dix ans, afin de calibrer nos objectifs par rapport à la mobilisation de nos fonds propres. » Il devrait être présenté aux collaborateurs fin janvier, juste avant les vœux. « La rupture est derrière nous, pas forcément les difficultés. Mais maintenant, nous allons pouvoir nous inscrire dans la continuité et avoir de la visibilité en termes d'orientations. La SEMCODA a suffisamment d'arguments pour pouvoir assurer son avenir. » En matière de développement, la société a toujours le pied sur le frein. Bernard Perret annonce clairement que la production en logements devrait tourner autour de 900 par an, à peu de chose près ce qu'elle était en 2008. Le développement sera centré sur les neuf agences de proximité, sur des recherches de partenariat, sur une exigence d'équilibre financier. « Il fallait tenir ce langage, surtout après le vote de la loi de finances de 2018 qui a entamé nos moyens. » La société a fêté ses 60 ans « entre nous, en famille, dans la discrétion. Nous avons besoin de serrer les rangs » avoue Bernard Perret qui se réjouit de la création de Prailia qui permet à la SEMCODA d'afficher de beaux projets à Pont-d'Ain ou Polliat, mais aussi dans le Pays de Gex, à Bonneville et ailleurs.