



CHARTRE D'ENGAGEMENT

▶ **CONSTRUIRE, GÉRER, RÉNOVER,
ANTICIPER, INNOVER**

AMÉNAGER ET DÉVELOPPER NOTRE TERRITOIRE

une vocation
et une responsabilité

- ▶ Comment et où voulons-nous développer l'habitat et les infrastructures ?
- ▶ Où voulons-nous maintenir ou développer un bassin d'emploi ?
- ▶ Quelles infrastructures et quels services de proximité voulons nous ?
- ▶ Comment bâtir plus de qualité de vie au quotidien ?

À VOS QUESTIONS D'ÉLUS, LA SEMCODA REPOND

Logements locatifs, accession à la propriété, grands équipements, infrastructures et services d'intérêt général, locaux professionnels...

La SEMCODA travaille depuis 60 ans au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, met en valeur l'environnement, les sites, les paysages, le patrimoine bâti et réhabilite les territoires dégradés.





**LA SEMCODA VOUS
ACCOMPAGNE
DANS LE
DÉVELOPPEMENT
DE VOTRE
TERRITOIRE
POUR AGIR SUR :**

LES ÉQUIPEMENTS ESSENTIELS

Pour répondre aux besoins élémentaires des habitants des communes : habiter, s'alimenter, travailler, se déplacer, s'éduquer, se former, se soigner, s'approvisionner...

LA COHÉSION SOCIALE

Pour répondre à l'indispensable réduction des inégalités de conditions de vie et offrir aux habitants des chances équivalentes : accès équitable aux logements, équipements, services et loisirs.

LA QUALITÉ DE VIE

Pour répondre aux exigences d'agrément liées au lieu de vie : installations de services et prestations publiques, sécurité, qualité environnementale de proximité, protection par rapport aux nuisances...

LA CAPACITÉ DE RÉSILIENCE

Pour répondre à la nécessaire gestion des événements majeurs : renouvellement urbain, saturation des infrastructures, risques naturels, accidents importants...





SEMCODA, AMÉNAGEUR SOCIALEMENT RESPONSABLE

ARTICLE 1 / L'INTÉGRATION

Intégrer au mieux les projets immobiliers dans leur contexte qu'il soit urbain, périurbain ou rural.

Nos opérations de construction valorisent l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Bien construire, c'est aussi tenir compte de la qualité du patrimoine architectural existant.

ARTICLE 2 / L'OPTIMISATION

Nous savons prendre en compte des spécificités du site pour les optimiser : le bâti environnant, les caractéristiques sociales et urbaines, les activités déjà en place, la végétation, la topographie, la nature des sols, le climat, tout comme les points de vue et perspectives et les éventuelles nuisances existantes.

Lorsque l'analyse du projet mène au choix de la démolition du bâti existant, nous veillons dans la mesure du possible à réutiliser sur site les matériaux issus de la déconstruction.

ARTICLE 3 / LE RESPECT

Bien construire, c'est aussi tenir compte des riverains pour faire en sorte que le projet soit bien perçu par son environnement. Nos projets font l'objet d'un diagnostic actif, d'une analyse d'impact et veillent à préserver le cadre de vie des riverains autant que possible, leur droit au soleil, au calme et à la vue.

ARTICLE 4 / L'ADÉQUATION

La densité du projet est analysée avec les acteurs du territoire, en fonction du

contexte et des spécificités du sujet. Il n'y a pas d'application systématique du maximum autorisé par le Plan Local d'Urbanisme, mais le choix d'une densité la plus adaptée à la demande et au site.

ARTICLE 5 / LA MIXITÉ

L'animation du territoire vient de la qualité de sa mixité globale. A la SEMCODA nous savons proposer une mixité autant fonctionnelle que sociale :

La mixité fonctionnelle sur les grands projets avec le regroupement des activités de commerces, de services et de loisirs ;

La mixité de la typologie des habitants (collectif ou pavillonnaire), des destinations de logements (location, vente ou en accession à la propriété), afin d'assurer le parcours résidentiel de chacun.

Notre vocation est de produire une offre de logements équilibrée et variée afin de favoriser l'occupation par une population diversifiée, venant de différents milieux, de différentes classes d'âge, de différents parcours, de différentes conditions physiques... (accession libre, accession sociale, accession abordable, locatif libre, conventionné...) et des infrastructures aux destinations utiles et diversifiées afin de favoriser la qualité de vie de chacun et le vivre ensemble pour tous.

ARTICLE 6 / LE CONFORT D'USAGE

Nous nous engageons à construire des logements de qualité avec des surfaces confortables, si possible des prolongements sur l'extérieur (balcon, terrasses, loggias...), et une double orientation ou de belles ouvertures pour favoriser l'éclairage naturel et la ventilation.

Nous nous préoccupons de la santé des occupants (qualité de l'air, choix des matériaux et revêtements, qualité de l'eau, qualité sanitaire des espaces...), et de leur confort (thermique et acoustique). Les espaces communs sont pensés pour que tous puissent en profiter en toute tranquillité. Le traitement paysager des aménagements extérieurs est soigné. Les circulations prennent en compte les besoins des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite).

Nous envisageons à la conception d'un projet son entretien, sa maintenance mais aussi des matériaux avec un objectif de durabilité pour lui apporter une belle pérennité.





ARTICLE 7 / LA PERFORMANCE

Logements, équipements publics, locaux professionnels, résidences seniors, réhabilitation... tous nos projets respectent les référentiels issus des réglementations en vigueur et de nos retours d'expérience.

Chaque opération doit être la plus performante possible et les besoins énergétiques sont réduits grâce à un travail sur la qualité de l'enveloppe, l'implantation, la volumétrie, le niveau d'isolation et le recours, si possible, aux énergies renouvelables.

ARTICLE 8 / L'ANTICIPATION

Nos opérations peuvent favoriser, si besoin et dans la mesure du possible, une mutation ultérieure des usages, une flexibilité répondant à l'évolution des styles de vie et des modèles familiaux (possibilités d'extension, appartements communicants, facilement divisibles...), afin d'augmenter la durée de vie du bâtiment.

ARTICLE 10 / L'ACCOMPAGNEMENT

Votre maître d'oeuvre ou votre assistant à maîtrise d'ouvrage ?

Afin de poser les bases d'une collaboration de confiance, et d'une maîtrise d'oeuvre efficace, nous concevons, engageons, réalisons aux côtés des acteurs du territoire un travail rigoureux d'analyse et d'accompagnement pour bâtir dans les règles de l'art chacun de vos projets.

En tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, nous savons intégrer vos projets, saisir les enjeux de votre décision, vous proposer les moyens techniques et financiers. Nous organisons les compétences dont vous avez besoin, en partant du cahier des charges pour désigner les prestataires et définir les contraintes réglementaires.

Nous ordonnons les procédures de consultation et de contrôle des entreprises pour garantir la qualité technique de l'investissement.

Nous anticipons en permanence dans les phases d'exécution des travaux pour gérer au mieux les délais, les risques et les coûts.

Nous assurons un suivi constant pendant l'exécution des travaux et après leur réception, pour prendre les mesures nécessaires dans les plus brefs délais.

ARTICLE 11 / LA PROXIMITÉ

La proximité est pour la SEMCODA une nécessité. Implantée dans dix départements grâce à un patrimoine réparti sur plus de 547 communes, nous avons depuis longtemps répondu à cette obligation avec nos agences et bureaux de nos collaborateurs.

De l'employé d'immeuble au responsable d'agence, du chargé de maintenance au conducteur d'opération, du directeur à l'agent d'accueil, nous sommes présents sur le terrain.

Nous avons toujours voulu que la proximité abolisse les distances et resserre les liens parce que nous avons compris depuis longtemps qu'un patrimoine s'entretient aussi par la présence, l'écoute et le dialogue.

ARTICLE 9 / L'EXEMPLARITÉ

Le chantier est géré en respectant l'environnement et le voisinage (traitement des déchets et des pollutions diverses, maîtrise des nuisances). Les riverains sont informés des éventuelles gênes occasionnées par le chantier, sur le déroulement des travaux, sur la réduction des nuisances dues au chantier ainsi que sur l'insertion du projet dans le site.



► SEMCODA

50, Rue du Pavillon - CS 91007
01009 BOURG EN BRESSE Cedex
04 74 22 40 66