

Gap

# Le futur visage du Bocage

Le secteur du Bocage va bientôt changer. En effet, le promoteur Pro & Immo va construire un nouvel ensemble immobilier à la place de l'actuel parking.

Le permis de construire est affiché sur un mur en béton présent au milieu du parking du Bocage. Le démarrage des travaux est annoncé pour mars 2024, mais l'opération commerciale est lancée. Un nouvel ensemble immobilier va sortir de terre. Il portera le nom d'Arborescence. La construction va s'élever à l'arrière de l'actuel parking. La zone à l'avant est destinée à être réaménagée ensuite en espaces verts et stationnements.

Sur un terrain d'un peu plus de 5 000 m<sup>2</sup>, la construction sera de quatre étages. « Elle se fera sur la partie arrière du site, là où les poids lourds et les bus se garent », précise Frédéric Richiardi, directeur commercial et marketing chez Pro & Immo réalisations.

## 44 appartements et une soixantaine de logements pour seniors

Le bâtiment sera parallèle à la ligne de chemin de fer. Derrière, il y aura des places de stationnement. La voie douce existante restera. L'accès à la rue des Silos par le tunnel assés.

Elle comprendra 44 appar-



Un nouvel ensemble immobilier, avec, au centre du bâtiment, une résidence pour seniors va voir le jour au Bocage. Photo Pro & Immo

tements et en son centre une résidence pour seniors avec une soixantaine de logements. Le démarrage des travaux est programmé au mois de mars 2024. La livraison des premiers logements interviendra à l'automne 2025. Les appartements iront du T2 au T4.

« Les premières ventes sont réalisées à destination des actifs, en résidence principale. Il y aura quelques résidences secondaires et les investisseurs arriveront ensuite », no-

te Frédéric Richiardi. La résidence pour seniors sera, elle, composée uniquement de logements en location, du T2 ou du T3. « Une société s'occupera de la gestion de ce lieu », précise-t-il.

Les appartements sont destinés à des personnes autonomes. Il y aura des espaces communs pour se rencontrer ou des activités, un lieu de restauration et des locaux pour recevoir les soins médicaux ou paramédicaux.

Une mixité existera au sein

de la copropriété. Le rez-de-chaussée sera dédié, pour 914 m<sup>2</sup>, à des commerces. En complément, il y aura neuf garages en rez-de-chaussée, 50 stationnements en sous-sol et 38 stationnements extérieurs.

## Derniers aménagements au printemps 2026

Ce chantier sera le premier du promoteur à répondre aux nouvelles normes RE2020.

Celles-ci correspondent à trois objectifs principaux : encourager la sobriété et l'efficacité énergétiques, diminuer l'impact carbone sur le cycle de vie des bâtiments neufs en incitant à recourir plus fortement aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés ainsi que garantir la fraîcheur des bâtiments en cas de forte chaleur. « Pour chaque projet, on réfléchit aux prestations énergétiques. Pour l'ensemble du bâtiment, on a opté pour des pompes à chaleur, du plancher rayonnant hydraulique et l'isolation par l'extérieur. Les espaces verts sont soignés et, pour la première fois, on va mettre des arbres sur le toit », décrit Frédéric Richiardi.

La société civile de construction, dédiée à la vente de cet ensemble immobilier, a la maîtrise foncière du terrain jusqu'à l'avenue Émile-Didier. Après la construction, suivra la démolition des locaux commerciaux présents au bord de l'axe routier, du restaurant au magasin de peinture. Des discussions sont en cours afin de finaliser le déménagement ou non des enseignes dans les futurs locaux commerciaux.

Le stationnement situé à l'avant et les espaces verts seront aménagés par la municipalité. Ces espaces publics devraient être réalisés au printemps 2026.

● Séverine Mizer

**PROFITEZ DE L'ÉTÉ**  
pour accompagner vos enfants dans leur apprentissage

**2 CAHIERS COMMANDES = 1 CAHIER DE VACANCES OFFERT**

6 €90

Offre disponible sur la boutique en ligne : <https://boutique.ledauphine.com>

Paiement par carte bancaire sécurisé

**LA BOUTIQUE LE DAUPHINE**  
En partenariat avec  
rue des écoles

Bon de commande à retourner aux : Éditions Le Dauphiné Libéré  
Service VPC - 650 route de Valence - 38913 VEUREY-VOROIZE

Mes coordonnées :  M<sup>me</sup>  M.

Nom \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_

Commune \_\_\_\_\_

Téléphone (obligatoire) \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Je joins mon chèque à l'ordre du Dauphiné Libéré

j'accepte de recevoir des communications du Dauphiné Libéré par e-mail

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.

**LE DAUPHINÉ**  
libéré