

# DOSSIER DE PRESSE SPECIAL SIMI

Paris, le 1<sup>er</sup> Décembre 2010

# SEM 92

[www.sem-92.fr](http://www.sem-92.fr)  
Entreprise Publique Locale

## CLICHY-LA-GARENNE, QUARTIER BAC D'ASNIERES / VALITON-PETIT :

### 172 000 m<sup>2</sup> A CONSTRUIRE AUTOUR DU PARC DES IMPRESSIONNISTES, EN BORD DE SEINE



© Obras

#### CONTACTS PRESSE

AGENCE OPEN SPACE - Eugénie Dautel / 01 47 64 19 80 / [eugenie@openspace.fr](mailto:eugenie@openspace.fr)  
SEM 92 – Elisabeth Tran / 01 41 37 12 34 / [etran@sem92.fr](mailto:etran@sem92.fr)

## LES CHIFFRES CLES

SUPERFICIE DE LA ZAC	20 hectares
SURFACES DEVELOPPEES	172 000 m <sup>2</sup> SHON
LOGEMENTS	58 000 m <sup>2</sup> SHON soit 850 logements
BUREAUX	62 000 m <sup>2</sup> SHON
EQUIPEMENTS	9 équipements publics dont un parc urbain de 5 ha
COMMERCES	7 000 m <sup>2</sup> SHON
ACTIVITES	25 000 m <sup>2</sup> SHON
INVESTISSEMENTS	115 M€
CREATIONS D'EMPLOI	4 000
NOUVEAUX HABITANTS	2700

## LES ACTEURS DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE	Ville de Clichy, Conseil général des Hauts-de-Seine
AMENAGEUR	SEM 92
ARCHITECTE - URBANISTE	Obras Architectes

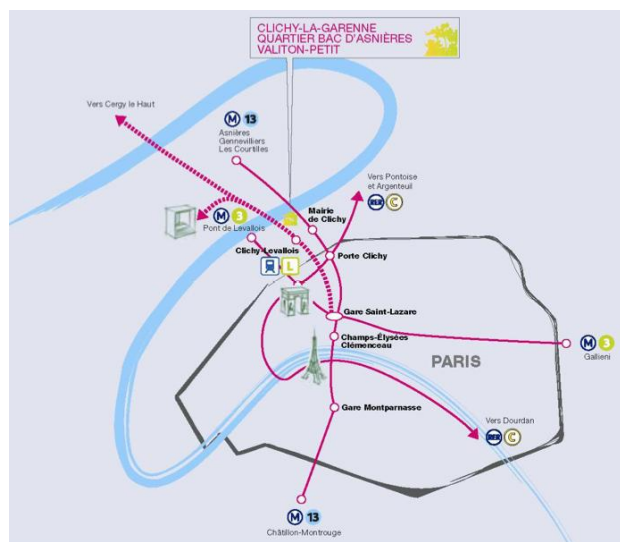
## ACCES

TRAIN	Gare de Clichy Levallois (à 10 minutes de Paris St Lazare)
METRO	Proximité de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mairie de Clichy (Ligne 13)</li> <li>- Pont de Levallois (Ligne 3)</li> </ul>

## CALENDRIER

SEPTEMBRE 2010	Inauguration du parc des Impressionnistes (5 ha)
OCTOBRE 2010	Adoption du PLU de la ville de Clichy
1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2011	Premières consultations promoteurs
2013	Premières livraisons de logements neufs et première rentrée pour le groupe scolaire

## UN QUARTIER À 2 KM DE PARIS



## LES ENJEUX

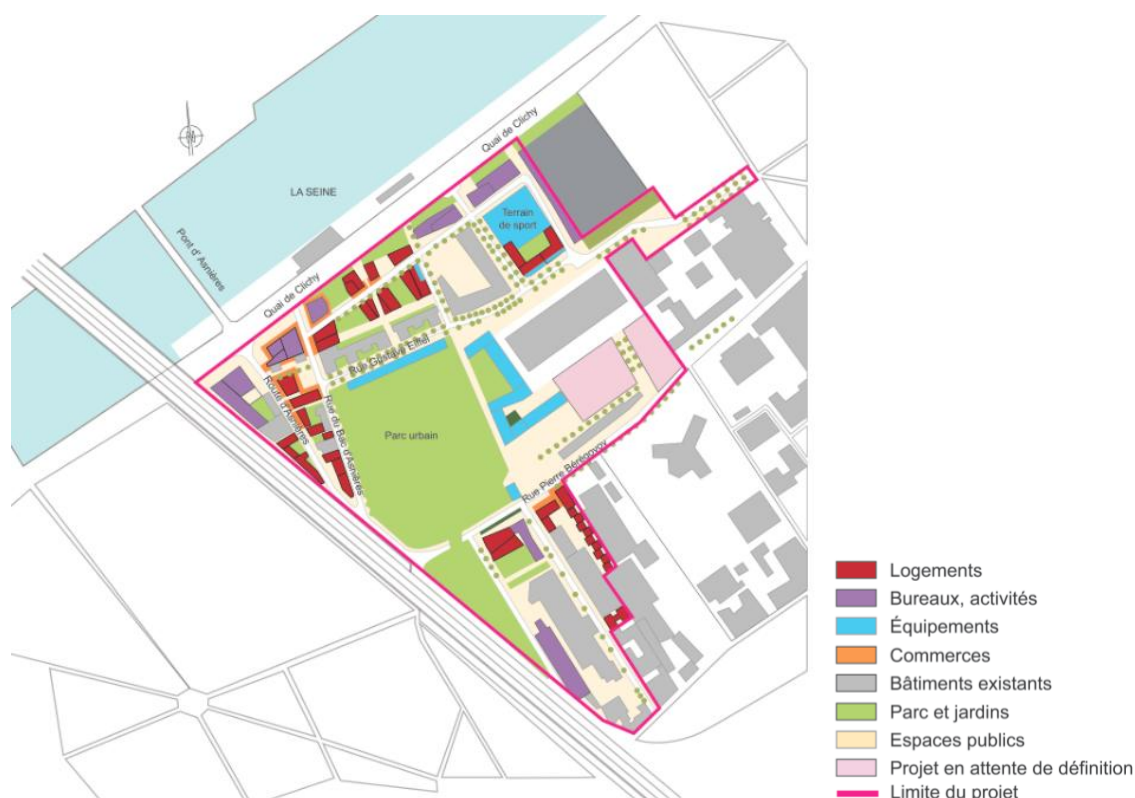
Ce secteur totalement isolé du reste de la ville s'est progressivement retrouvé enclavé. Le site bénéficie néanmoins de nombreux atouts à valoriser, notamment la gare qui place le quartier à 10 minutes de la gare Saint Lazare. Ce territoire de près de 20 hectares bénéficie d'une opération de rénovation urbaine de grande ampleur : il sera profondément réorganisé autour d'un poumon vert de 5 ha, le parc des Impressionnistes réalisé par la SEM 92 et récemment inauguré.

## L'EXPERTISE DE LA SEM 92 AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

La concession d'aménagement conclue entre le Syndicat Mixte de Clichy Bac d'Asnières/ Valiton-Petit et la SEM 92 a fixé des 2002 des objectifs clairs de renouvellement urbain :

- **L'insertion urbaine du quartier dans son environnement territorial :** création de nouvelles voiries, requalification de l'espace public, construction d'équipements publics structurants...
- **L'amélioration de l'habitat pour créer une nouvelle mixité sociale :** Maintient d'une forte proportion de logements sociaux, accompagnés par une nouvelle offre de logements privés locatifs ou en accession
- **La création d'une nouvelle attractivité économique :** offre adaptée aux PME, TPE et activités artisanales

Exigeant un large spectre d'expertises, le projet bénéficie de la capacité de la SEM 92 à mobiliser des compétences multidisciplinaires, à faciliter l'innovation et à animer un réseau de partenaires experts.



## LA « VILLE DURABLE » COMME OBJECTIF

Le renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières et Valiton-Petit s'inscrit dans une démarche de développement durable dont les grands principes reposent sur trois volets : social, économique et environnemental.

Social :

- Développer la mixité socioéconomique, culturelle et inter générationnelle
- Faciliter l'accès aux activités sportives et culturelles
- Améliorer l'accessibilité aux structures municipales, scolaires, à l'aide sociale et sanitaire

Economique :

- Création d'un cœur de quartier rassemblant commerces, services et équipements
- Création de surfaces tertiaires, jusqu'alors inexistantes dans le quartier
- Création de surfaces configurées pour l'accueil de services (cabinets médicaux, vétérinaires...)
- Création d'un ensemble immobilier dédié à l'artisanat

Environnemental :

- Production de documents contractuels et juridiques qui encadrent les opérations de construction et d'aménagement des espaces publics
  - o 14 cibles pour les bâtiments de bureaux et de logements : gestion de l'énergie, de l'eau, chantier à faible impact environnemental...
  - o 10 cibles pour l'aménagement des espaces publics : Optimiser les déplacements et favoriser les transports les moins polluants...



La Ville a augmenté de 30% la surface des ses espaces verts grâce à la création du nouveau Parc des Impressionnistes.

## UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR UNE NOUVELLE MIXITE

En réponse aux besoins de la Ville, la SEM 92 a conçu un programme de 850 logements dont une majorité de F3 et F4 pour accueillir essentiellement des familles. L'offre sera particulièrement diversifiée :

- 40% de logements sociaux
- 32% de logements privés
- 20% de logements intermédiaires
- 8% de logements privés en accession sociale



Vue du Parc des Impressionnistes depuis les futurs logements

## UNE NOUVELLE DYNAMIQUE ECONOMIQUE PRIVILEGIANT LES ÉCO-ACTIVITÉS



© Obras

**Densifier le tissu économique local** en portant une attention particulière au redéveloppement des PME et des TPE et activités artisanales qui trouvent difficilement une offre adaptée à leurs besoins en petite couronne.

- 62 000 m<sup>2</sup> de bureaux : un nouveau pôle tertiaire en entrée de Ville
- 25 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et artisanaux
- 13 000 m<sup>2</sup> d'industrie
- 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et de services de proximité visibles et accessibles

## 9 NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS AU CŒUR DU QUARTIER

Dans une démarche d'accompagnement social, le programme prévoit la réalisation de 9 équipements publics à vocation éducative, sportive, culturelle et de loisirs :

### Le parc urbain de 5 hectares et les serres municipales

Véritable poumon vert dans un contexte urbain dense, il offre depuis septembre 2010, 5 ha de biodiversité aux résidents et salariés du quartier. Au-delà du lieu de promenade et de détente. C'est aussi un axe de circulation piéton qui offre un accès direct à la gare de Clichy Levallois. Les serres, de près de 450m<sup>2</sup>, permettront la production de végétaux utilisés dans les espaces verts de la ville.

### Un groupe scolaire HQE

Nombre de classes : 13 (maternelles et élémentaires)

Livraison prévue : Rentrée 2013



© Jean de Giacinto Studio Muoto

### Une crèche de 40 berceaux

Livraison prévue : Fin 2014

### Un parc de stationnement public

Nombre de places : 250 réparties sur 4 niveaux

Livraison prévue : Fin 2013

### Un équipement social et culturel

Livraison prévue : Mi-2015

### Un terrain de sport

Surface : 2900 m<sup>2</sup>

Livraison prévue : Fin 2014

### Une mairie annexe et un centre de santé : la Maison du Bac

Surface : 255m<sup>2</sup> pour le centre de santé et 150m<sup>2</sup> pour la Mairie annexe

Situation : en rez-de-chaussée des nouvelles constructions de la rue Eiffel

Livraison prévue : Fin 2014

## À PROPOS DE LA SEM 92

La SEM 92 est un partenaire privilégié des collectivités publiques et des acteurs du développement territorial, à leur service, à l'écoute de leurs attentes et dans le respect de leurs obligations. Son statut de droit privé (*société anonyme*) lui apporte une souplesse d'intervention et une réactivité dans ses différents métiers d'aménageur, de constructeur et de conseil, avec un souci permanent de l'intérêt général. Elle accompagne ses clients de la conception à la réalisation des projets.

Créée en 1985, la SEM 92, c'est...

- > Un capital de 10,2 M€
- > 22 actionnaires
- > Un chiffre d'affaires de 33,42 M€ (2009)
- > 70 salariés
- > 118,8 M€ d'opérations d'investissement répartis comme suit...
  - Etudes & Conseils : 1%
  - Aménagement : 18%
  - Construction (mandats) : 49%
  - Renouvellement urbain : 32%

La SEM 92, la crédibilité et le professionnalisme d'un opérateur au service des collectivités locales, des bailleurs sociaux et de l'intérêt public :

- > Management de projet
- > Equipe projet adaptée
- > Méthodes novatrices
- > Rigueur et transparence
- > Respect des coûts et des délais
- > Expertises juridiques, financières et foncières
- > Valorisation du projet

Plus d'informations sur : [www.sem-92.fr](http://www.sem-92.fr)