

DOSSIER DE PRESSE
Paris, le 20 septembre 2011

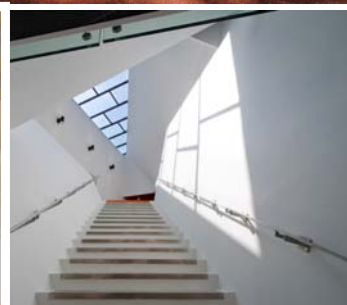
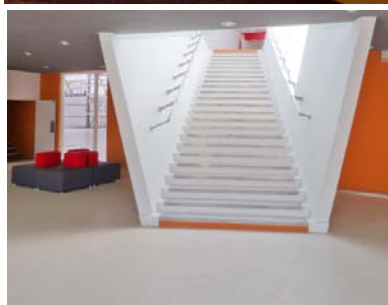
SEM 92
www.sem-92.fr

**INAUGURATION DE L'ESPACE PIERRE BROSSOLETTE
A VILLENEUVE-LA-GARENNE (92)**

MJC, GYMNASES ET UN SQUARE

**LA SEM 92, REVELATEUR DE POTENTIELS URBAINS
DANS LE CADRE DE L'OPERATION ANRU DES QUARTIERS SUD**

**UN VASTE EQUIPEMENT PUBLIC SPORTIF & CULTUREL, COMPLET ET ATTRACTIF
DE 3 400 m²
CONCU PAR LES ARCHITECTES BRUNO TESSIER ET ROGER PONCELET**



© Fabrice Boissière

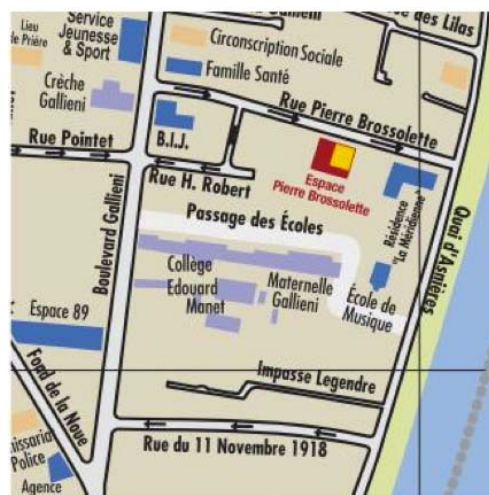
*** VISUELS HD DISPONIBLES SUR DEMANDE ***

CONTACT PRESSE
Agence Open Space – 01 47 64 19 80 - Eugénie Dautel – eugenie@openspace.fr

VALORISER LES SPORTS ET DES LOISIRS DANS LE CADRE DE L'OPERATION ANRU

Situé à proximité du quai d'Asnières dans un quartier pavillonnaire, le programme jouxte les Quartiers Sud. La zone est déjà dotée de nombreux équipements, notamment une école de Musique, un collège et une école maternelle.

La MJC et le gymnase Edouard Manet n'étaient **plus aux normes** et ne **répondaient plus aux besoins** des usagers (scolaires, associations et habitants) en termes d'activités et de surface. La Ville confie en 2006 un mandat de maîtrise d'ouvrage à la SEM 92 pour la démolition, la reconstruction, l'extension et la modernisation de ces équipements dans le cadre de l'opération **ANRU des Quartiers Sud**.



LA SEM92 REVELATEUR DE POTENTIELS URBAINS

S'appuyant sur sa solide connaissance du territoire et de ses enjeux, la SEM 92 démontre sa **capacité à traiter l'ensemble des composantes d'une opération ANRU** et notamment les équipements publics. Elle joue un rôle de médiateur en fédérant et en impliquant les nombreuses parties prenantes du projet : élus, Département, riverains, usagers... Son **savoir-faire technique** a permis de répondre aux nombreuses exigences des cahiers des charges. Outre l'insertion dans l'environnement, la mission imposait notamment un haut degré de sécurité et une optimisation des différents accès. Pour la construction de cet équipement et l'aménagement des espaces extérieurs la SEM 92 a adopté une approche de développement durable. Enfin, son aptitude à développer une **programmation de qualité et calibrée**, a permis de concevoir et réaliser un équipement communal attractif capable d'accueillir des activités multiples pour tous.

UN BATIMENT INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT

L'une des priorités majeures des Architectes réside dans l'**intégration environnementale** du bâtiment. Véritable **transition urbaine** entre le tissu pavillonnaire et le volume important de la maison de retraite, l'équipement s'adosse au support frontal du pignon de la maison de retraite et appui les pénétrations visuelles depuis la rue Brossolette vers le cœur de l'îlot. Afin de libérer un **maximum d'espace pour des plantations** au sol ou en toiture, le parking a été enterré. Plus de 11 arbres ont été sauvegardés (Platanes et Catalpas) et 9 arbres plantés. Reprenant la thématique des plantes de berges, une rangée de tulpiers de Virginie et de cerisiers du Japon prolongera les arbres existants.



DES MATERIAUX NATURELS & DURABLES

Les matériaux renouvelables, recyclés, durables ou naturels ont été largement privilégiés :

- Plus de 400 m² de façades ont été conçues en **bois** de mélèze
- Le pignon du gymnase est un **mur trombe** avec une double paroi qui accumule de la chaleur pour la restituer dans le bâtiment via le réseau de ventilation
- L'ensemble du complexe est doté d'une **toiture végétalisée** d'une surface de 1 550 m² pour optimiser l'isolation thermique, l'acoustique et permettre la rétention des eaux pluviales



© Fabrice Boissière

UN ESPACE PARTICULIEREMENT SOIGNE POUR LE CONFORT DES USAGERS

La SEM 92 et Bruno Tessier ont pris le parti de réaliser un espace intérieur particulièrement soigné et **confortable pour les usagers**. Doté de larges baies vitrées et d'ouvertures translucides, le bâtiment permet de jouir d'un **confort visuel** rare grâce à la lumière naturelle omniprésente. L'articulation des espaces assure une forte **identification fonctionnelle** facilitant l'orientation des usagers. Les aménagements intérieurs ont été particulièrement travaillés pour créer un espace à la fois **moderne et chaleureux** grâce au travail chromatique ou au choix des matériaux.



© Fabrice Boissière

PLUS DE SPORTS ET DE CULTURES

La programmation mise en évidence par la SEM 92 pour cet équipement a permis de multiplier les activités sportives et culturelles (cf. fiche pratique en annexe).

1. La Maison des Jeunes et de la Culture

La MJC de 1 300 m² sur 2 niveaux s'articule autour de 5 espaces majeurs :

- Une salle de danse de 120 m²
- Une salle polyvalente de 150 m²
- 3 salles d'activités de 40 à 50 m²

2. Le gymnase

Le gymnase de 1 700 m² a été conçu pour capter la lumière naturelle diffuse évitant tout phénomène d'éblouissement : la totalité de la façade orientée vers l'est est traitée en polycarbonate translucide. Le pignon du gymnase est traité en « mur trombe » pour optimiser la performance thermique du bâtiment.



© Fabrice Boissière

3. La salle de gymnastique

La salle de gymnastique sportive de 275 m² largement ouverte vers l'extérieur par un mur rideau équipé de brise-soleil, bénéficie d'un habillage intérieur en panneaux de bois qui rendent cet espace particulièrement agréable et confortable.

4. Le square

Largement paysagé, cet équipement est doté d'espaces verts ouverts au public dont :

- Une aire de jeux de 105 m² jouxtant l'école maternelle
- Deux grandes pelouses d'une surface globale de 1000 m²
- Un espace de détente de 550 m²

Les espaces extérieurs sont entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite.



© Fabrice Boissière

LES ESPACES PUBLICS EXTERIEURS VALORISES ET DES ACCES SECURISES

Afin d'optimiser la desserte de cet équipement renouvelé, la SEM92 a également reconfiguré les espaces publics extérieurs de cet îlot grâce aux apports du plan de relance dont a bénéficié la Ville :

Rénovation de la rue Brossolette

Cette rue de 225 mètres a fait l'objet d'une valorisation avec l'introduction d'espaces verts et d'une sécurisation avec la réorganisation de la chaussée, des trottoirs ainsi que des traversées piétonnes.

Création de la rue des Ecoles

Cette voie en impasse a été végétalisée, sécurisée et ouverte pour relier le Conservatoire de Musique, l'Espace Pierre Brossolette, et le collège.

Réorganisation du chemin

Ce chemin piétonnier a été réorganisé pour faciliter l'accès depuis les Quartiers Sud.

Création d'un arrêt minute

Le groupe scolaire a été doté d'un arrêt minute sécurisé.

--- ANNEXES ---

FICHE PRATIQUE

JOURS D'OUVERTURE	Du lundi au samedi	
HORAIRES D'OUVERTURE	De 9 h à 19 h 30	
ACTIVITES & TARIFS		
	Danse de Salon	155 €
	Danse de Salon (couple)	275 €
	Clip Dance	155 €
	Percussion Africaine (débutants)	190 €
	Percussion Africaine (intermédiaires)	190 €
	Percussion Africaine (avancés)	215 €
	Danse Africaine (débutant)	190 €
	Danse Africaine (avancé)	215 €
	Danse Indienne (débutant)	155 €
	Danse Indienne (avancé)	230 €
	Danse Orientale (enfants)	170 €
	Danse Orientale (adultes débutants)	170 €
	Danse Orientale (avancés)	190 €
	Eveil Danse	155 €
	Baby-Gym	155 €
	Step	155 €
	Gym Energie	170 €
	Stretching	155 €
	Street Waff	155 €
	Yoga	180 €
	Abdo Express	80 €
	Sophrologie (séance)	25 €
	Sophrologie (trimestre)	90 €
	Art Floral (séance)	35 €
	Art Floral (trimestre)	90 €
	Jardin Anglais	170 €
	Cours Anglais	170 €
	Body Fight	155 €
	Zumba Fitness	155 €
	Flamenco	170 €
	Jeux de Réflexion	160 €

Plus d'informations sur : www.mjcvlg.org

ACTEURS DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE	VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE	SEM 92
ARCHITECTE BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES	BRUNO TESSIER DU CABINET TESSIER – PONCELET SNC LAVALIN
BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE	PEUTZ & ASSOCIES

CHIFFRES CLES

ESTIMATIF TRAVAUX	10 M€ HT
SUPERFICIE DU SITE	10 700 m ²
SURFACES	Surface bâtie : 4 500 m ² Gymnase : 1 700 m ² MJC : 1 300 m ² Salle de gymnastique : 275 m ² Salles d'activités : 405 m ² Salle polyvalente : 150 m ² Salle de danse : 120 m ² Square : 3 300 m ² Toiture végétalisée : 1 550 m ²
CAPACITE D'ACCUEIL	500 personnes
PARKING SOUS-TERRAIN	52 places
ESSENCES PLANTEES	Plus d'une dizaine

CALENDRIER

DEMARRAGE DU CHANTIER	Juin 2008
LIVRAISON	Juin 2011
INAUGURATION	Septembre 2011

La SEM92 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 SEM92, c'est...

- > Un capital de 15,2 M€
- > 22 actionnaires
- > Un chiffre d'affaires de 24,3 M€ (2010)
- > 70 salariés
- > 138,7 M€ d'opérations d'investissement répartis comme suit...
 - Aménagement : 41 %
 - Construction (mandats) : 22 %
 - Renouvellement urbain : 37 %

La SEM92, la crédibilité et le professionnalisme d'un opérateur au service des collectivités locales et des acteurs de l'immobilier

- > 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