

LA SEM 92 PRESENTE  
LA 1<sup>ère</sup> OPERATION ANRU MENE E A SON TERME EN ILE-DE-FRANCE :  
LE NOYER-DORE A ANTONY

LA SEM 92 : 1<sup>ER</sup> AMENAGEUR DE PROJETS ANRU  
POUR RELEVER LES DEFIS DU RENOUVELLEMENT URBAIN  
A TRAVERS 10 PRIORITES MAJEURES



\*\*\* VISUELS HD DISPONIBLES SUR DEMANDE \*\*\*

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

## UN SITE URBAIN PILOTE : DU 1<sup>er</sup> GRAND ENSEMBLE AU 1<sup>er</sup> PROGRAMME ANRU

Projet pilote à l'échelon national pour résoudre la crise du logement liée aux Trente Glorieuses, le quartier du Noyer-Doré a été édifié entre 1962 et 1972. Ainsi, 9 000 logements entre les communes de Massy et d'Antony répartis sur une centaine de bâtiments, dont une quinzaine de tours et de barres ont été créés.

Ce Grand Ensemble, a progressivement dérivé par la suite jusqu'à devenir une zone urbaine sensible. Cette dérive a conduit la municipalité, au début des années 2000, a décidé de démolir le « Grand L », barre emblématique du quartier (310 logements sociaux) puis de mettre en œuvre une opération de rénovation urbaine faisant l'objet d'une convention ANRU en 2004. Opération elle-même pilote à son tour puisqu'il s'agit de la première d'Ile-de-France.



## LA SEM 92 : LE 1<sup>er</sup> AMENAGEUR ANRU POUR RELEVÉ LES DEFIS DU RENOUVELLEMENT URBAIN

En 2003, la SEM 92 est désignée pour mettre en œuvre ce programme ambitieux. Experte en matière de rénovation urbaine avec ses les projets menés dans les années 90 dans le cadre de Pacte Hauts-de-Seine (politique de la ville à l'échelle du Département), sa mission s'est articulée autour des objectifs suivants :

- Replacer le quartier dans la ville
- Introduire une réelle mixité sociale
- Diversifier la typologie des bâtiments (immeubles, petits collectifs, maisons de ville)
- Améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants
- Affirmer une identité positive du quartier, et fédérer les acteurs autour de ce projet
- Renforcer la sécurité et dialoguer avec les habitants



## MIXITE SOCIALE : LES 10 PRIORITES DE LA SEM 92

La SEM 92 s'est attachée à renouveler l'attractivité du quartier et à modeler une mixité sociale durable dans le respect des 10 points clés suivants :

1. **Un habitat diversifié** avec 496 nouveaux logements, la SEM 92 a veillé à créer une offre plurielle :

Habitat social	45 logements
Accession libre	252 logements
Accession sociale	55 logements
Locatif libre	25 logements
Logements étudiants	119 logements

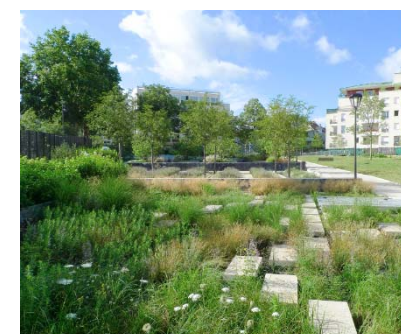
De plus, 1 451 logements ont été résidentialisés pour délimiter l'espace public de l'espace privé en aménageant notamment les pieds d'immeubles.

2. **Des promoteurs privés impliqués** par la SEM 92 qui s'est attachée à les convaincre de la faisabilité et de la qualité du programme :

KAUFMAN & BROAD	Rue Simone Séailles
SEFRI-CIME	Îlot Schoelcher
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	Îlot Schoelcher
BNP PARIBAS IMMOBILIER	Îlot Schoelcher
ICADE CAPRI	Îlot Schoelcher

3. **Des séquences urbaines conçues avec des espaces extérieurs soignés**

pour assurer un cadre de vie agréable et fonctionnel. 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts ont notamment été créés avec la réalisation du Parc du Noyer-Doré. De nouvelles liaisons piétonnes ont été aménagées ainsi que de nombreuses pistes cyclables. Le quartier est également doté d'un mobilier urbain et de matériaux de qualité ainsi que d'un éclairage soigné sélectionnés en accord avec les services techniques de la Ville.



4. **Des équipements publics pertinents** dans leur localisation et leur programmation répondant à une carence sur le quartier.

La médiathèque Arthur-Rimbaud, un des éléments constitutifs de la place des Baconnets, idéalement située à l'entrée du quartier et visible de la station de RER. Elle offre une véritable ouverture culturelle aux habitants sur plus de 700 m<sup>2</sup> avec la mise à disposition de 20 000 livres, 1 800 DVD, 1 800 CD, 5 postes multimédia, 33 postes de travail, des tutoriels de formation ou encore le wifi gratuit.



Le complexe sportif quant à lui constitue un pôle d'animation sportif pour les clubs, les associations et tous les riverains sur près de 3 500 m<sup>2</sup> avec des installations dédiées au football, à la danse, au karaté, ou au taekwondo et plus particulièrement pour des compétitions régionales de tennis de table et d'escrime.



5. **Des commerces modernisés** sur la place des Baconnets qui recouvre sa position centrale à la croisée des flux piétons entre les logements et la station du RER. 1,2 ha dont 1 ha de voiries et espaces extérieurs ont été rénovés pour accueillir notamment un Franprix, un restaurant japonais, une boutique de prêt à porter et à terme un laboratoire d'analyses médicales.



Divers services associés complètent l'offre commerciale, notamment le parking souterrain de 114 places sur 2 niveaux ainsi qu' une mairie annexe et un PIMMS (Point Information Médiation Multi Services).



6. **Une sécurité renforcée** par la création de liaisons piétonnes arborées, éclairées et confortables.

7. **Des habitants impliqués** notamment grâce à de nombreuses réunions publiques organisées depuis le début de l'opération pour une consultation et une information en continu.



8. **Un accompagnement social** grâce à une équipe dédiée d'animateurs de rue ou encore un programme d'insertion par l'alphabétisation.

9. **Des procédures innovantes** mises en places par la SEM 92, notamment un appel d'offres de conception-réalisation pour la construction et l'aménagement simultanés du nouveau complexe sportif et des espaces extérieurs publics alentours. Cette procédure a permis de gagner une année de travaux.
10. **Des coûts et des délais contrôlés**, respectant le budget de 42 M€ TTC et les 8 années prévus initialement dans la Concession Publique d'Aménagement grâce au savoir-faire de la SEM 92 et à sa capacité à fédérer l'ensemble des experts urbains

## RADIOGRAPHIE DU PROJET

### ACTEURS DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE	La ville d'Antony
MAITRE D'ŒUVRE	SEM 92
URBANISTE / PAYSAGISTE	RDE et Villes et paysages

### CHIFFRES CLES

BUDGET CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	42 M € TTC
MONTANT CONVENTIONNE DES TRAVAUX	129 M € sur un budget d'opération de 138 M € TTC
CONTRIBUTION ANRU	24 M € TTC
CONTRIBUTION CONSEIL GENERAL	14 034 K €
CONTRIBUTION VILLE	26 334 K €
SUPERFICIE DU SITE	30 ha
SURFACE GLOBALE COMMERCES	1 570 m <sup>2</sup>
SURFACES EQUIPEMENTS PUBLICS	4 200 m <sup>2</sup>
SURFACES ESPACES VERTS	5 000 m <sup>2</sup> + Espaces verts voies piétonnes

### CALENDRIER

DEMOLITION DU « GRAND L »	2001
CONCESSION D'AMENAGEMENT	2003
CONVENTION ANRU	2004
DEBUT DE LA PHASE OPERATIONNELLE	2006
LIVRAISON	Décembre 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 10,2 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](http://www.sem-92.fr)