

## Penser développement durable, c'est non seulement assurer la qualité environnementale des projets :

- durabilité des aménagements et des constructions
- gestion alternative des eaux pluviales
- réduction de la pollution des sols
- intégration architecturale, urbaine et environnementale : la bonne gestion de la densité
- mise en place de chantiers verts en envisageant dès l'amont les possibilités de recyclage
- respect de la biodiversité
- mise en place de Système de Management Environnemental (SME) : définition d'objectifs, suivi et évaluation fiables
- articulation d'objectifs de performance énergétique des bâtiments avec les réalités techniques et économiques

## mais c'est aussi faire en sorte que l'impact économique et social des opérations soit positif à long terme :

- dispositifs continus de concertation
- "droit à la mobilité" : transports en commun, circulations douces et PMR
- mixité et flexibilité des opérations : logements évolutifs, réversibilité programmatique...
- répercussions en termes de coûts de gestion pour les collectivités et les charges des habitants ou usagers

Aux côtés des donneurs d'ordre, la SEM 92 concrétise sa démarche pour le développement durable en fournissant des **prestations de conseil, d'études et de conduite d'opérations.**

Photos : Nicolas Leser, Fabrice Boissière - illustrations non contractuelles : EODM et François Leclercq, KL architectes, Thomas Richez, Epicuria - Avril 2010

# SEM 92

28, boulevard Émile Zola 92020 NANTERRE Cedex  
Tél : 01 41 37 11 70 - Fax : 01 41 37 12 00  
[www.sem-92.fr](http://www.sem-92.fr)

# SEM 92

## Decliner Le développement durable dans ses trois dimensions, environnementale, sociale et économique

Une mise en pratique  
opérationnelle  
et un savoir-faire  
que la SEM 92  
cultive pour ses clients



Avec son expérience et son expertise, la SEM 92 dispose des méthodologies et de la technicité indispensables à la mise en œuvre des projets de développement durable

#### Expertise, méthodologie et technicité :

- analyse de la pertinence des objectifs de performance au regard des contraintes des sites et des contraintes économiques
- hiérarchie argumentée des performances "développement durable" : ce qui est raisonnablement atteignable et ce qui ne l'est pas dans un cadre opérationnel (durée des opérations, budgets, contraintes techniques, caractéristiques sociales)
- expertises juridiques et financières pour la mise en œuvre et la gestion des dispositifs énergétiques proposés
- ingénierie financière : recherche de subventions

L'atelier "Développement durable" : un dispositif interne mis à disposition des collaborateurs de la SEM 92 pour étayer et actualiser leur expertise et s'inscrire dans le système qualité

#### Il propose :

- une base de données technique et réglementaire (grille d'évaluation des prestataires, corpus juridique et corpus technique)
- une ingénierie financière dédiée
- une valorisation de la pratique opérationnelle par des retours d'expérience partagés et analysés : comparer l'efficacité des techniques en fonction des contextes, impacts financiers et réalisme économique
- un programme de formation adéquat



Répondre aux besoins des générations présentes tout en préservant les générations futures.



Le pôle universitaire de Gennevilliers



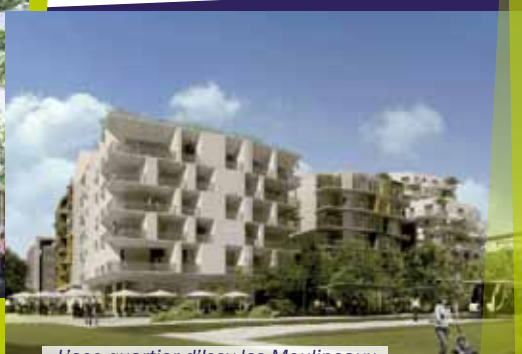
Le collège Les Champs-Philippe à La Garenne-Colombes



Centre social et culturel à Bagneux



Le pôle éducatif Molière aux Mureaux



L'eco-quartier d'Issy-les-Moulineaux

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

- management de projet
- équipe projet adaptée
- méthodes novatrices
- rigueur et transparence
- respect des coûts et des délais
- expertises juridiques, financières et foncières
- valorisation du projet



## Les projets emblématiques et le savoir-faire de la SEM 92

### Le pôle universitaire de Gennevilliers

un vaste bâtiment à l'architecture géométrique novatrice répondant à une démarche de Haute Qualité Environnementale, accueillant à terme près d'un millier d'étudiants, avec un aménagement de 3 750 m<sup>2</sup> d'espaces verts

### Centre social et culturel à Bagneux

Cet équipement dédié au développement social et culturel des habitants du quartier présentera une superficie de 1687 m<sup>2</sup> SHOB. Une démarche de certification a été engagée en privilégiant 3 cibles très performantes : relation du bâtiment avec son environnement immédiat, chantier à faible impact environnemental et gestion de l'énergie

### Le collège Les Champs-Philippe à La Garenne-Colombes

la création d'un équipement scolaire agrémenté d'un internat d'excellence pour 32 élèves et d'un gymnase, aux objectifs ambitieux dans les domaines du développement durable, du handicap et de la pédagogie

### Les Mureaux

Grand projet de rénovation urbaine visant à créer les leviers de développement permettant de transformer six quartiers (70ha) pour leur donner une nouvelle attractivité grâce à la rénovation du cadre de vie dans une démarche de développement durable

déclinée en actions concrètes : gestion alternative complète des eaux pluviales, espaces verts simples à entretenir, aménagements publics conçus pour faciliter les circulations douces et les transports en commun et des programmes locatifs sociaux en BBC.

"Le Pôle Molière", un bâtiment "multi-innovant" par la pluralité de ses fonctions :

il réunit une école maternelle et une école primaire, une crèche, une ludothèque, un restaurant scolaire et des activités associatives pour constituer un véritable lieu de vie et d'animation (par les performances environnementales fixées : 14 cibles HQE dont 5 très performantes : relation du bâtiment avec son environnement, gestion de l'eau, de l'énergie, des déchets et pérennités des performances environnementales).

En équipant cette construction pour qu'elle produise d'avantage d'énergie qu'elle n'en consomme, la SEM 92 se montre novatrice et exemplaire ; elle espère ainsi permettre à la Ville d'obtenir le futur label Bâtiment tertiaire passif à énergie positive qui devrait entrer en vigueur en 2012, date de la livraison de ce bâtiment

### L'eco-quartier d'Issy-les-Moulineaux

Réussir la création d'un éco-quartier dans la mise en œuvre d'une opération d'aménagement et de reconversion initialement conçue dans les années 90.

Un audit du projet initial a permis de définir ses impacts en terme de développement durable, au regard de critères aussi variés que l'insertion, l'ensoleillement, l'aérotique (science et traitement de la distribution de l'air) et les nuisances sonores.

Quatre thématiques de travail ont été identifiées : qualité des espaces publics et biodiversité, déplacements et stationnement, prescription urbaine et mixité, économies d'énergie. En découlent un nouveau projet d'aménagement, une révision du PLU, une charte de développement durable, des prescriptions environnementales, transmises aux promoteurs afin qu'ils en tiennent compte et un système de Management Environnemental