

SEM 92

Accueillir des entreprises dans les meilleures conditions immobilières

Au cœur de son métier d'aménagement des zones urbaines,
la SEM 92 a pour vocation de favoriser le développement
économique.

L'aménagement de quartiers en mutation permet :

- de développer la mixité des fonctions urbaines
- l'implantation de nouvelles entreprises
et de nouvelles activités en diversifiant les produits immobiliers
- de créer des emplois dans un cadre de vie de qualité

AUX CÔTÉS DES DONNEURS D'ORDRE, LA SEM 92 CONCRÉTISE
SA DÉMARCHE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
EN FOURNISSANT DES PRESTATIONS DE CONSEIL, D'ÉTUDES
ET DE CONDUITE D'OPÉRATIONS.



Crédits : Architectes : DGLa, Albert Amar, Obras, Foster & Partners, Marc Farcy - 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

Le développement économique : un enjeu fondamental pour les villes

La SEM 92,
partenaire
des collectivités
pour concevoir
et réaliser des projets
de développement
économique



Gérer des projets complexes dans la durée

La forte implication des équipes, de la définition stratégique jusqu'à la conduite opérationnelle, alliée à une organisation et des méthodes fiables, assurent un déroulement optimal

- formalisation des objectifs, définition du programme et du mode opératoire, conduite opérationnelle
- conduite efficace des acquisitions foncières grâce à l'intervention d'un service foncier intégré
- expertise du marché de l'immobilier et méthode de commercialisation optimisant le choix des opérateurs
- maîtrise des procédures : réglementations administratives, juridiques, financières et environnementales
- mise en œuvre de techniques de concertation et de communication adaptées et complétées, en tant que de besoin, par une démarche marketing

Créer de nouveaux équilibres pour un projet global, cohérent et durable : un défi que la SEM 92 aime relever

- proposer une programmation en adéquation avec la réalité du marché
- rechercher des montages innovants pour assurer la faisabilité du projet, de sa réalisation et de sa pérennisation
- proposer des méthodes cohérentes de management de projets avec l'environnement économique et social
- intégrer les clauses d'insertion professionnelle dans les marchés



Partenaire exigeant, concerné par le développement équilibré des territoires, respectueux de la volonté des élus et des attentes des habitants, la SEM 92 confirme son engagement et son investissement pour donner vie à des projets ambitieux.



Carrefour Allende et Zone Europe - Châtenay-Malabry



La place de Belgique à La Garenne-Colombes



Quartier Bac d'Asnières - Clichy-la-Garenne



La Bongarde - Villeneuve-la-Garenne

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 dédiée et 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

“La Bongarde” à Villeneuve-la-Garenne

Le nouveau quartier commercial du Nord-ouest parisien sur 16 hectares à 4 kms de Paris. Sur une zone industrielle en déshérence, la construction d'un centre commercial de 86 000 m² a été envisagée par un investisseur privé. Afin qu'il devienne un élément moteur de la transformation du quartier, **la SEM 92 a su être audacieuse** et l'a englobé dans son projet de développement économique qui devrait permettre de créer 1 300 emplois. Un hôtel de 6 000 m², un programme de 25 000 m² d'activités tertiaires et commerciales, la création d'une grande place publique avec fontaines, plantation d'arbres, mise en lumière verront bientôt le jour... et pour assurer la transition piétonne entre la ville et la zone commerciale, la réalisation d'une coulée verte vers les bords de Seine

Châtenay-Malabry

200 000 m² pour créer une nouvelle vitrine économique des Hauts-de-Seine. Trois sites sur un axe central, stratégique, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'une accessibilité grâce à l'arrivée prochaine du tramway T10 et à la proximité de grandes infrastructures de transport :

- le secteur Appert-Justice, 20 000 m² d'activités et de commerces au cœur d'un urbanisme à échelle humaine
- le carrefour Allende, 160 000 m² pour un business parc innovant à fort potentiel d'emplois dans un environnement résidentiel haut de gamme
- la zone d'activités Europe, 20 000 m² d'activités économiques - commerces, artisanat, activités...

Une très bonne connaissance du Département et de son potentiel de développements permettent, notamment, à la SEM 92 d'être un partenaire actif et efficace de la Ville

Clichy-la-Garenne

Témoin de la banlieue industrielle du XIX^e et du début du XX^e, le quartier du Bac d'Asnières à Clichy a perdu son rayonnement économique.

Un défi que la SEM 92 relève en faisant le pari de transformer ces grandes friches industrielles pour les ouvrir aux activités innovantes du XXI^e siècle.

Pour ce quartier durable, le projet comprend des logements, des bureaux, des commerces et de l'artisanat avec l'ambition de développer l'économie verte. Un nouveau quartier disposant d'une parfaite accessibilité par les transports en commun, intégrant toutes les fonctions urbaines et les équipements pour attirer de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises

La Garenne-Colombes

Le prolongement de la ligne T2 du tramway de La Défense vers Bezons est une opportunité pour dynamiser la vie économique locale. L'objectif est de **concevoir un nouveau quartier des Champs-Philippe harmonieux, agréable à vivre, offrant un véritable équilibre entre un habitat de qualité, le développement de l'emploi et des services de proximité.** A ce projet, **la Sem 92 apporte une forte expertise dans la négociation de la vente des droits à construire et son expérience en matière environnementale.**

La place de Belgique est réaménagée pour accueillir un immeuble de bureaux emblématique. Quand à elle, la façade urbaine est reconstituée par des immeubles de bureaux et activités le long du tramway. Un équilibre entre 103 000 m² de logements et 105 000 m² de bureaux