

Accompagner les maîtres d'ouvrage pour construire ou renover des logements de qualité

Forte de son expérience dans la réalisation d'équipements publics, la SEM 92 s'engage, notamment, aux côtés des Entreprises Sociales pour l'Habitat afin de construire ou réhabiliter des programmes :

- de logements sociaux
- de logements étudiants
- de résidences pour personnes âgées
- d'internats
- de résidences sociales,...

Aujourd'hui, la demande des organismes ne se limite plus à un suivi opérationnel, mais elle porte sur l'éventail de leurs besoins de maître d'ouvrage : diagnostics, programmation, faisabilité, montage, concertation avec les locataires, négociation avec les partenaires, bilans, financement, passation des marchés, suivi des travaux, suivi budgétaire...



Pour répondre à ces nouvelles exigences, la SEM 92 concrétise sa démarche d'assistance pour la construction et la réhabilitation de tous types de programmes en fournissant **des prestations de conseils, d'études et de conduite d'opérations** dans le cadre de missions d'assistance ou de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Photos : Franck Bedaire, Fabrice Boissière - Illustrations non contractuelles : Daquin - Ferrière, Lair et Roynette, Marc Farcy Architectes, PO & PO - Bruno Palisson - Jean-Luc Cailligaro - 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

SEM 92

Participer au développement de l'habitat

La Sem 92,
partenaire des bailleurs
dans leurs projets
immobiliers

Assurer rigueur et transparence pour un partenariat vivant

Nos valeurs

L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ

- certification ISO 9001 depuis 2002 pour l'activité de mandat de construction
- sécurité juridique, technique et financière

... AU MEILLEUR COÛT

- recherche des équilibres financiers facilitée par une réflexion en amont du projet
- pilotage budgétaire avec reporting régulier
- expertise dans les montages financiers complexes

L'INNOVATION

- recherche de solutions novatrices adaptées au projet

- montage juridique adapté au besoin du maître d'ouvrage

L'ENGAGEMENT

- capacité d'écoute et de conseil, compréhension de la demande, des besoins et des enjeux
- présence et accompagnement sur la durée : suivi régulier sur tous les aspects de l'opération
- garantie d'une expertise à tous les stades du projet
- transparence : mise en place d'outils de suivi financier, de gestion des délais
- promotion du projet (communication auprès des différents publics)

Transformer efficacement un projet en réalité

Nos savoir-faire

UNE APPROCHE INTÉGRÉE PAR PROJET

- mise en place d'une équipe pluridisciplinaire intégrant toutes les dimensions du projet (études, concertation, ingénierie, foncier, SIG, montage financier, aspects juridiques, communication...)
- capacité à passer et à gérer des marchés (architecte, bureau d'études, entreprises,...)
- prise en charge de toutes les démarches et conduite opérationnelle des études au parfait achèvement
- organisation d'une information régulière du client par des échanges simples et efficaces pour exposer des options,

aider à la décision, rendre un avis, formuler un conseil suite à une demande particulière

LA MAÎTRISE DES ENJEUX

- prise en compte du développement durable des projets et de leur environnement (bâtiment HQE, basse consommation...)
- intégration des évolutions institutionnelles et réglementaires
- attention portée aux différents "temps" et enjeux du projet : temps politique, phase de concertation, consultation publique, planification financière, réalisation technique



Le champ des interventions de la SEM 92 est large : aide à la formalisation des attentes, ingénierie administrative, juridique et financière, foncière, programmation, négociation avec les partenaires publics et privés, coordination, suivi des travaux... C'est ce qui différencie la SEM 92 d'un conseil ou d'un bureau d'études.



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 certifiées
- rigueur et transparence
- respect des coûts et des délais
- expertises juridiques, financières et foncières
- valorisation du projet

Notre expérience

Avec la ville d'Antony et "Antony Habitat" : création de logements sociaux s'inscrivant dans une urbanisation maîtrisée, avec une forte intégration paysagère. Le rôle de la SEM 92 consiste à mener de façon efficace un programme de construction de logements sociaux à la fois soigné et ambitieux, préservant un cadre de vie de qualité ainsi que les grands équilibres de la ville d'Antony. Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction de 123 logements sociaux répartis en maisons de ville et petits collectifs, dont une vingtaine pour le compte d'"Antony Habitat". Aménagement des espaces extérieurs : espaces paysagers, voiries, abords et parc de stationnement

Avec RLF, sur l'île de la Jatte à Neuilly-sur-Seine : des logements sociaux dans un ensemble immobilier complexe. Dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville, la SEM 92 s'est vue attribuer par la société RLF un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'un ensemble immobilier de 39 logements sociaux associés à une crèche de 60 berceaux et un parking public

Avec Sageco, (SA d'HLM) à Villeneuve-la-Garenne : premier programme de reconstruction de logements sociaux en mandat dans le cadre de la convention ANRU des Quartiers Sud. Construction de 14 logements PLUS/CD dont 5 maisons de ville et un parking souterrain vidéo protégé

Avec LOGIREP, à Massy : une résidence pour personnes âgées qui s'inscrit dans une dynamique de diversification. Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une résidence pour personnes âgées au cœur du quartier Massy Opéra. Ce projet comporte 63 logements (T1 et T2) avec accueil et service de restauration, et la création de 5 commerces en rez-de-chaussée pour répondre directement aux attentes d'un quartier où une vie locale animée pourra se développer

Avec ICF La Sablière à La Garenne-Colombes : S'inscrivant dans le projet de la ZAC des Champs-Philippe, ICF La Sablière a signé un protocole avec la SEM 92 et la ville de La Garenne-Colombes permettant à l'occasion d'un remembrement d'une partie de son patrimoine d'organiser le phasage de la démolition de 112 logements et la reconstruction de 224 logements aux normes BBC. La SEM 92 accompagne ICF La Sablière dans toutes les étapes de la concertation avec la Ville, les locataires et dans le choix des maîtres d'œuvre pour la reconstruction

Avec le CROUS de Versailles à Cergy : restructuration complète de la résidence universitaire "les Linandes Mauves" pour l'adapter aux modes de vie des étudiants et aux normes actuelles. L'objectif est de supprimer les espaces collectifs pour mettre à disposition des étudiants 288 véritables studios agrandis et entièrement équipés de kitchenettes et de sanitaires indépendants tout en résidentialisant l'ensemble immobilier dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage

Avec l'OPIEVOY : un accord cadre qui s'inscrit principalement dans les projets de renouvellements urbains (ANRU) de son patrimoine : la SEM 92 mène trois opérations en AMO (Architecture et Maîtres d'Ouvrage)

- à CHANTELOUP-LES-VIGNES (78) pour la conduite des études pour la réhabilitation de la résidence Ellipse de 151 logements dans le quartier de la Noë
- à NEUILLY-SUR-MARNE (94) pour la conduite des études pour la résidentialisation de 3 bâtiments, la réhabilitation d'un parking couvert et la démolition d'une passerelle urbaine dans le quartier des Fauvettes
- à PLAISIR (78) pour la démolition d'un bowling abandonné dans le quartier du Valibout afin de redynamiser son image et de permettre un redéploiement de logements