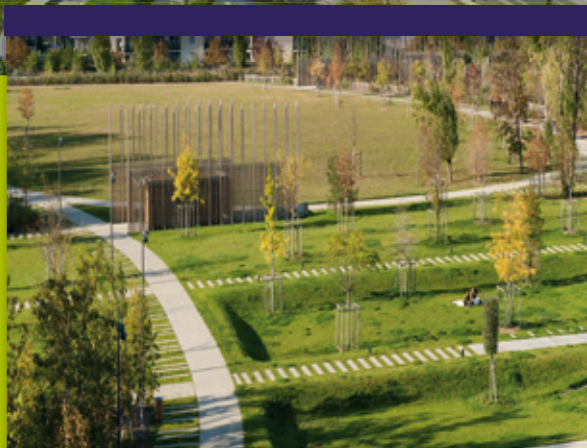


# AU SERVICE DE VOS PROJETS URBAINS ET IMMOBILIERS



**SEM 92**

[www.sem-92.fr](http://www.sem-92.fr)

# NOTRE CHARTE D'ENGAGEMENT

Nous privilégions l'intérêt général avant la recherche du profit immédiat.

**Soucieux de protéger l'environnement, nous soutenons des solutions durables.**

Nous garantissons la transparence de nos coûts et de nos méthodes.

**La sécurité financière des opérations et la défense des intérêts de nos clients sont nos priorités.**

Réactivité et souplesse, l'esprit entrepreneurial est notre mode d'action.

**Notre entreprise est intégrée, l'expertise est à tous les niveaux, nos collaborateurs suivent régulièrement des formations pour optimiser leurs performances.**

Notre organisation en mode projet permet une maîtrise complète des opérations.

**La recherche de l'innovation est une de nos préoccupations constantes, y compris d'un point de vue juridique.**

La concertation est notre pratique systématique pour faire adhérer au projet.

**Notre horizon est le long terme. Nous accompagnons nos clients dans la durée.**

Notre actionnariat est la garantie de la qualité de notre engagement quotidien.

SE  
M<sup>92</sup>



**VOUS ÊTES UN ÉLU,  
UN ACTEUR DE LA VILLE  
OU DE L'IMMOBILIER  
ET VOUS CHERCHEZ UN  
PARTENAIRE POUR VOUS  
ACCOMPAGNER DANS  
VOTRE PROJET URBAIN  
OU IMMOBILIER.**

La SEM 92 n'est pas une entreprise comme les autres. Entreprise Publique Locale, nous sommes au service des acteurs de la ville dans les Hauts-de-Seine et l'Île-de-France. De notre double culture, nous retenons le meilleur : la souplesse et la réactivité d'une entreprise privée alliée à la culture de l'intérêt général. À la logique de la recherche d'une rentabilité immédiate, nous offrons l'alternative d'une vision durable des projets urbains et immobiliers : transparence des coûts, sécurité juridique et financière, accompagnement des élus sur le long terme, connaissance du terrain et des processus, innovation, concertation avec les populations, communication... Entreprise intégrée, nous maîtrisons toute la chaîne de réalisation. Nous vous accompagnons à toutes les étapes de votre projet. Et nous restons à vos côtés.



### Issy-les-Moulineaux

Création d'un éco-quartier de 3,5 ha offrant une réelle mixité sociale et fonctionnelle dans un environnement paysager de grande qualité. Prise en compte du solaire passif, limitation de la place de la voiture, préservation de la biodiversité et construction d'immeubles de logements à basse consommation énergétique.



### Asnières-sur-Seine

Un ambitieux programme de recomposition de la trame urbaine autour du pôle multimodal des Courtilles. Un quartier redessiné pour une attractivité retrouvée : mixité fonctionnelle, paysage urbain novateur et pôle économique pérenne.

**NOTRE TERRITOIRE  
D'EXPERTISE,  
LES HAUTS-DE-SEINE,  
L'ÎLE-DE-FRANCE**

**92**

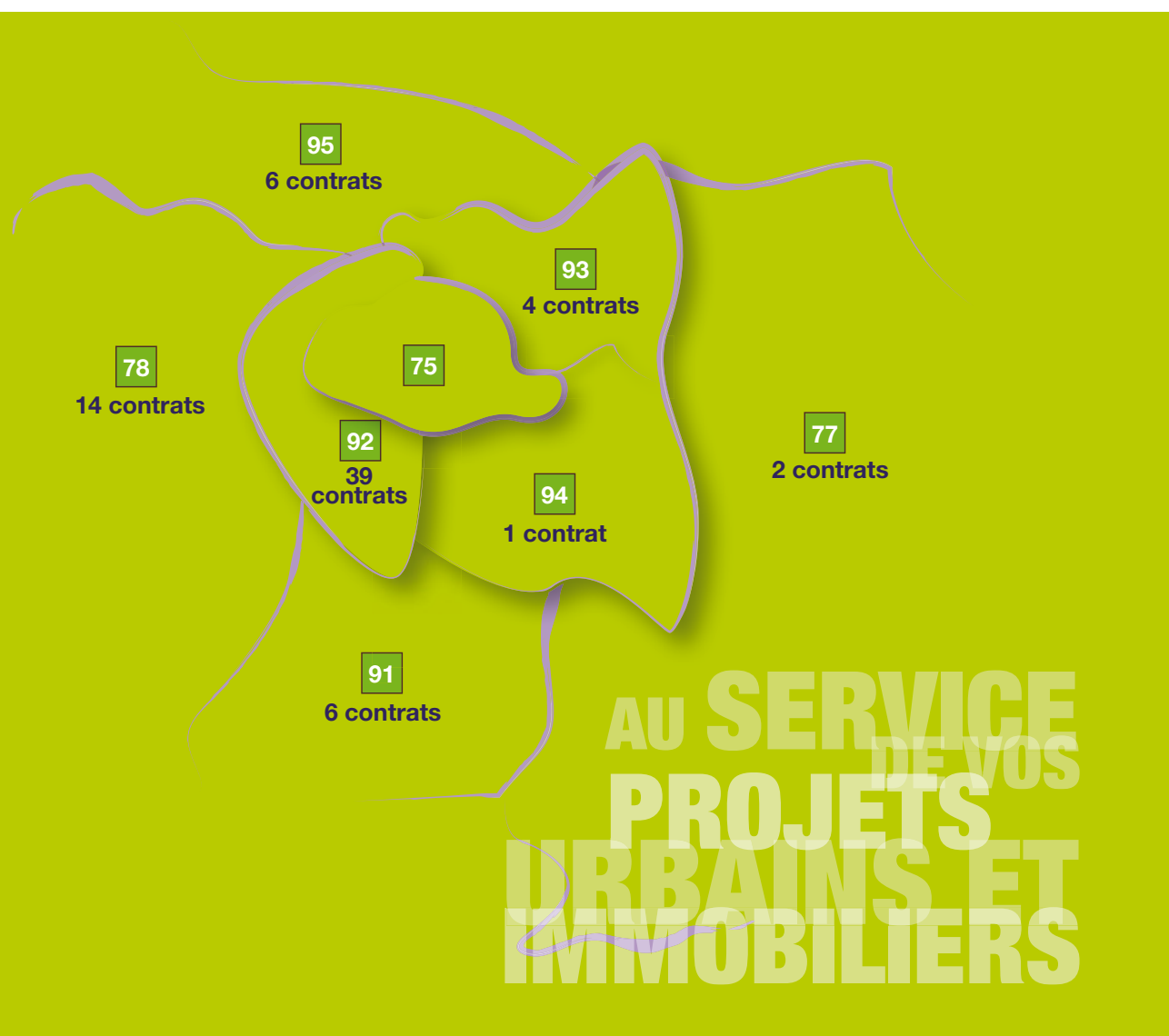
Grâce à notre parfaite connaissance du territoire francilien et de ses acteurs (Région, Grand Paris, Départements, ANRU, STIF, RATP, SNCF,...), nous sommes à même de vous accompagner quelle que soit la nature de votre projet urbain ou immobilier. Nous identifions les circuits de décisions. Nous savons actionner les bons leviers. Nous vous garantissons ainsi des gains de temps – et donc d'argent public – et levons pour vous les obstacles administratifs. Parce que nous maîtrisons notre territoire, parce que nous y sommes reconnus, nous sommes capables de fédérer des partenaires pour faire aboutir votre projet.

# NOTRE MÉTIER, « ÉCRIRE LA VILLE »

La qualité de nos processus nous a permis d'être certifié ISO 9001 sur l'ensemble de notre activité et de nos métiers. C'est donc avec une exigence qualitative que nous intégrons tous les métiers du développement urbain. Que vous soyez une collectivité territoriale, un bailleur social, un propriétaire foncier, nous sommes capables de gérer votre projet, des études à sa réalisation. Notre organisation est la garantie que votre idée aboutira dans le respect de vos objectifs et des intérêts de votre territoire.

**Au cœur de notre démarche, nous avons la certitude que votre opération doit :**

- renforcer l'attractivité de votre territoire,
- respecter l'identité locale et les usages de vos habitants,
- prendre en compte le temps politique.



## Massy

Construction d'une résidence pour personnes âgées. Un équipement HQE® dans un environnement « vert », autour d'espaces publics entièrement requalifiés. Des commerces de proximité en rez-de-chaussée participent à l'animation et à l'attractivité du quartier.



## Bagneux/Quartiers sud

Un programme de rénovation urbaine de grande envergure. L'objectif est d'associer restructuration urbaine et accompagnement social pour créer un quartier résidentiel attractif et générer de nouveaux équilibres urbains et sociaux.

## ILS NOUS FONT CONFIANCE :

**Le Conseil général des Hauts-de-Seine** : mandats de maîtrise d'ouvrage pour la construction de collèges, d'universités, de commissariats de Police.

**La Région Île-de-France** : mandats de maîtrise d'ouvrage pour la construction ou la réhabilitation de lycées, la construction d'universités.

**La Préfecture de Police** : mandat de maîtrise d'ouvrage.

**Les Syndicats Mixtes regroupant le Conseil général des Hauts-de-Seine et les Communes** d'Issy-les-Moulineaux, de Châtenay-Malabry, de Bagneux, de Villeneuve-la-Garenne, de Clichy-la-Garenne, d'Asnières-sur-Seine : concessions et mandats d'aménagement.

Dans les Hauts-de-Seine, les villes de **Bourg-la-Reine, La Garenne-Colombes, Neuilly-sur-Seine, Antony, Villeneuve-la-Garenne, Bagneux, Le Plessis-Robinson, Montrouge, Chaville, Clichy-la-Garenne** : concessions d'aménagement, mandats de maîtrise d'ouvrage, assistance à maîtrise d'ouvrage, études.

**Les Communautés d'Agglomération Sud-de-Seine, Hauts-de-Bièvre** : études.

Les communes de **Fontainebleau, Massy, Argenteuil, Ecquevilly, Les Mureaux, Sartrouville, Trappes** : concessions d'aménagement, mandats d'aménagement, assistance à maîtrise d'ouvrage, études.

**Antony Habitat, CROUS, LOGIREP, OPIEVOY** : assistance à maîtrise d'ouvrage, mandats de maîtrise d'ouvrage.

Et **Altarea Cogedim, IFPM, Air France, SEMAG 92.**

## A L'Aménagement

Notre parfaite maîtrise des problématiques urbaines nous permet de trouver des solutions adaptées à votre projet urbain de centre-ville ou de création d'un nouveau quartier. Tout en intégrant les plus hautes exigences en matière de développement durable, nous œuvrons avec vous à améliorer le cadre de vie de vos habitants, nous répondons à leurs besoins de commerces, d'équipements publics et paysagers. Nous créons les conditions favorables à l'accueil de nouvelles entreprises ou au développement de celles en place et nous pouvons accompagner les politiques d'insertion par l'économie. Nous construisons avec vous la ville que vous avez imaginée.

## R Le Renouvellement urbain

Nous sommes pionniers du renouvellement urbain et riches d'expériences diversifiées dans ce domaine. Nous associons les dimensions sociales, économiques et urbaines. Nous maîtrisons les partenariats complexes et fédérons les différents intervenants (collectivités locales, ANRU, bailleurs, habitants, associations, entreprises) pour créer l'adhésion. Nous partageons votre ambition : proposer à vos habitants un cadre de vie pérenne, agréable et dont ils puissent être fiers.

## C La Construction

Nous manageons des projets de nature, de fonction et d'échelle variées : équipements de toutes typologies et habitats (RPA, résidences étudiants et universitaires, logements sociaux...). Nous fédérons les compétences et mobilisons tous les acteurs à l'acte de construire. Ainsi, nous pilotons et coordonnons construction, rénovation, réhabilitation ou restructuration de tous bâtiments.

Notre savoir-faire nous permet aussi d'intervenir en site occupé afin d'assurer la continuité des usages avec un minimum de contrainte pour les utilisateurs des équipements que vous nous confiez. La qualité de l'architecture, du fonctionnement, de la gestion et de l'utilisation est notre finalité pour assurer la pérennité des bâtiments. Nous intervenons auprès de vous dans le cadre de mandat de maîtrise d'ouvrage ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

## E Les Études

Nous pilotons et réalisons une large variété d'études avec un regard pragmatique. Nous définissons des politiques de développement, d'aménagement ou des stratégies immobilières. Notre seul objectif : permettre une mise en œuvre réaliste de votre projet sur le plan économique, urbanistique, social et juridique. Nous apportons notre expertise sur des problématiques spécifiques à votre territoire. Nous vous proposons les outils pour réaliser vos projets en limitant les risques de la décision politique.

### Antony

Redonner au quartier du Noyer Doré une nouvelle attractivité. Création d'une offre résidentielle de qualité et de pôles de centralité bénéficiant à l'ensemble de la commune (centre commercial, médiathèque, centre sportif, parc...). Importante valorisation paysagère des espaces publics.



### Villeneuve-la-Garenne/La Caravelle

Véritable référence en matière de rénovation urbaine (importance des investissements réalisés, adoption de méthodes et solutions novatrices...). Un quartier traversant, vivant et sécurisé, dont le paysage redessiné est ouvert sur la ville. Une transformation réussie.



# SEM 92

[www.sem-92.fr](http://www.sem-92.fr)

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)