



# SEMM infos

Nouvelle entrée de ville  
Salle de spectacles et logements

Journal Trimestriel • décembre 2014

## Chers Riverains,

Le 2 septembre dernier, la SEMM de Montévrain s'est vu confier la poursuite de l'aménagement du territoire via délibération du Conseil Municipal jusqu'au 30 décembre 2017.

### Nous avons trois nouvelles années pour :

- Engager et réaliser les projets que nous vous avons présentés,
- Préparer la diversification de la SEMM après la fin des ZAC,
- Poursuivre la participation financière au budget communal.

### 1. Engager et réaliser les projets présentés :

Vous trouverez en page intérieure un point sur le calendrier de chaque opération.

### 2. Préparer la diversification :

#### Vous êtes nos clients et nos actionnaires !

La SEMM devient un Promoteur immobilier à part entière. Cette nouvelle période de 3 ans est l'occasion de préparer l'avenir économique de la Société en transposant sa compétence immobilière d'Aménageur en maîtrise d'Ouvrage privée (Promotion Immobilière) et en gestionnaire de son futur parc Immobilier. Dorénavant, la SEMM devient votre interlocuteur privilégié pour l'ensemble de vos projets immobiliers sur le territoire Communal. Nous allons développer des opérations dont la complémentarité en terme de produit et l'adaptation en terme financier permettront de mieux accompagner la politique d'urbanisation réfléchie de la collectivité.

#### Qui mieux que nous, pourrait prétendre connaître et satisfaire les besoins de notre commune ?

C'est pour cela, que nous avons aussi répondu aux consultations de vente des terrains d'Epamarne afin d'apporter notre exigence qualitative sur les projets du nouveau Montévrain.

#### Cette articulation présente plusieurs avantages :

- Économique via la rentabilité de l'opération qui remonte au budget communal,
- Patrimonial via la constitution d'un parc locatif dont la Commune aura la maîtrise pour loger les Montévrainois,
- Qualitatif, afin de réconcilier les beaux ouvrages avec leurs utilisateurs.

Nous vous présenterons ces nouvelles opérations lors d'une réunion publique d'information.

### 3. Poursuivre la participation financière au budget communal :

700 000 €, c'est à ce jour, grâce aux opérations conçues pendant 2013-2014, le montant des futurs revenus locatifs que la SEMM percevra chaque année. Cette logique patrimoniale permet de constituer un matelas de sécurité, de développer de l'emploi, d'investir sur notre territoire. L'objectif des prochaines années est de maintenir le même niveau de participation financière au budget communal, en 2013, 1 000 000 € toutes ressources confondues, ou de réaliser des équipements sans impacter les finances publiques.

Nous travaillons pour que vos impôts n'augmentent pas.

Christophe NOEL

## Homegestic, c'est parti !

Depuis le 7 mai 2014, je prépare la structuration de la SEMM pour lui permettre d'accomplir les nouvelles missions nécessaires à son développement. L'administration et la gestion immobilière du parc privé issu des opérations hors ZAC seront confiées à cette filiale.

J'ai toujours pensé que l'acte de construire était un acte socialement impliquant. Lorsque vous réalisez une opération immobilière, c'est en réalité un nouveau secteur de vie que vous créez, pour plusieurs dizaines d'années. À mon sens, notre nouvelle activité de Promotion Immobilière devait s'accompagner de l'organe de gestion qui, une fois l'acte de construction réalisé, assure la bonne mise en œuvre de l'exploitation du projet immobilier et surtout la liaison entre le promoteur et ses clients après la livraison.

Combien de fois avons-nous vu les clients se faire remettre leurs clefs avec une liste de réserve en mains et puis plus rien ?

Pour mener ce travail délicat, j'avais besoin de recruter une personne réunissant les compétences juridiques (détention des cartes professionnelles G et T, de confiance en interne comme en externe) permettant d'assurer le développement économique de cette nouvelle structure.

Mon choix s'est porté sur Véronique ROBACHE. J'ai considéré que c'était à la fois, une personne de confiance mais aussi une personne qualifiée en matière de syndic de copropriété, deux qualités essentielles compte tenu du manque de transparence général pour cette activité économique. Je suis convaincu que son expertise et sa compétence pourront bénéficier aux Montévrainois.

Vous trouvez que vous payez trop de charges ? Que votre immeuble est mal géré ? Que votre syndic ne vient pas visiter l'immeuble qu'il administre ? C'est le moment de changer, pour un syndic de copropriété local, impliqué politiquement, dont le sens de son action sera tourné exclusivement vers un seul objectif, votre satisfaction.

Vous l'avez compris, cette nouvelle activité s'adresse aussi aux copropriétés existantes. À ce jour, la structure est prête à fonctionner, vous pouvez la contacter au 01.64.12.42.50 ou vous déplacer au 14, rue de Berlin à Montévrain (Prendre l'entrée de Récréaparc et suivre le numéro 14).

**Je vous souhaite d'excellentes futures assemblées générales de copropriétaires, avec Homegestic.**

Christophe NOEL

L'équipe de la SEMM vous souhaite de **JOYEUSES FÊTES de FIN D'ANNÉE** et espère vous compter parmi ses nouveaux clients en 2015.

Société d'Économie Mixte de Montévrain

14, Rue de Berlin  
77144 MONTÉVRAIN  
semmontevrain@semm.fr

Tél. : 01 64 12 42 50  
Fax : 01 64 12 42 52





## ZAC des BINACHES

### 1 ROND-POINT



**Description :** création d'un rond-point avec massif paysager.

→ **CHANTIER RÉALISÉ.**

### 2 CHEMINS PIÉTONS



**Description :** rénovation et amélioration des chemins existants avec un enrobé, ajout d'éclairage, sécurisation des accès contre l'envahissement sauvage.

→ **CHANTIER RÉALISÉ.**

### 3 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE VERT PARCOURS SPORTIF



**Description :** création d'un cheminement piétonnier destiné aux promeneurs et sportifs, installation d'ateliers sur le terre-plein central, massif de fleurs, haie végétale rectiligne entre les habitations et le projet, muret en pierre et clôture en limite du rond-point avec incorporation du nom de ville, pour marquer qualitativement l'entrée de la ville.

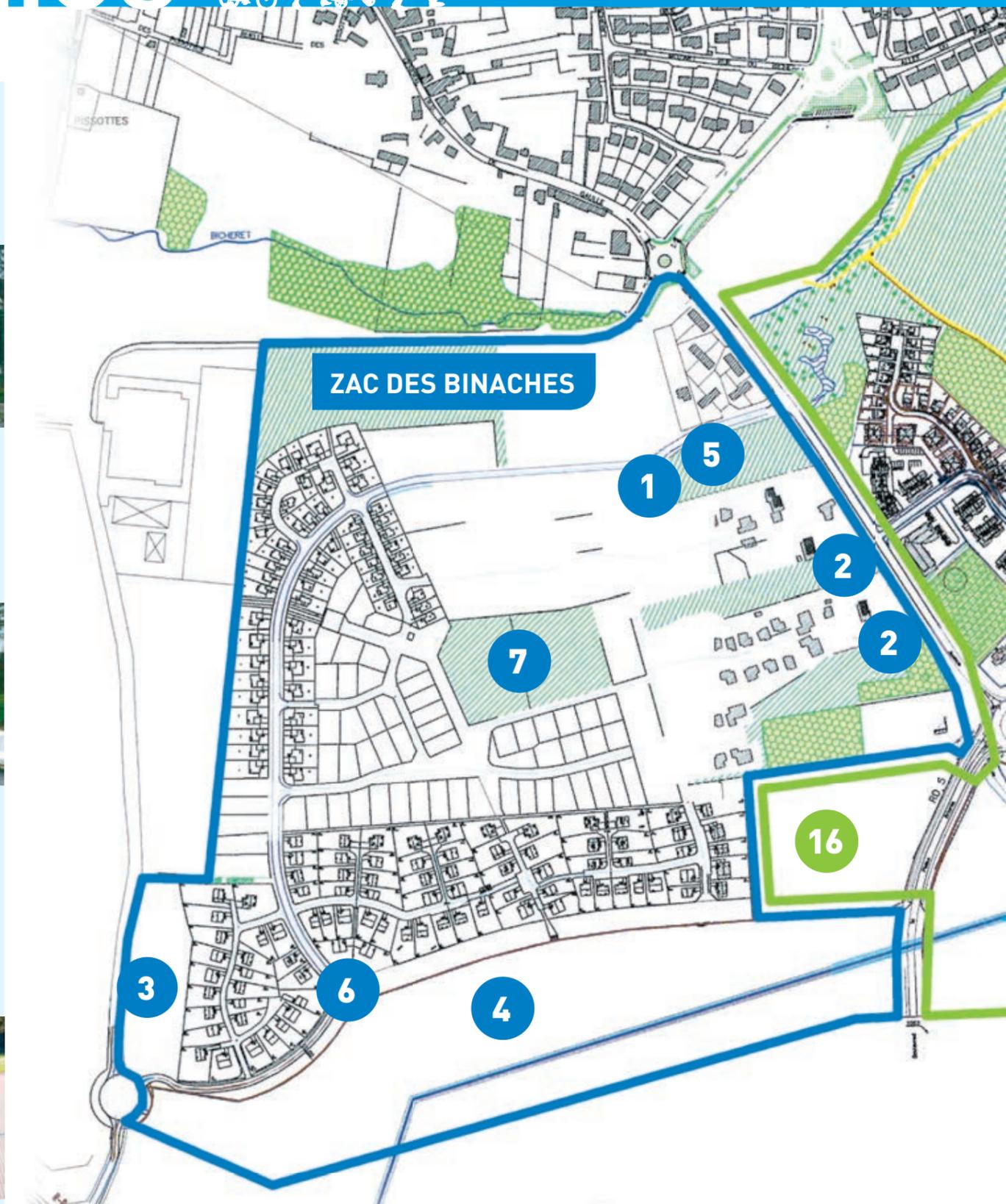
→ **CHANTIER RÉALISÉ.**

### 4 LE PROGRAMME DES MAISONS DES BINACHES



**Description :** projet immobilier comprenant 113 maisons et 56 appartements avec un local associatif.

→ **PROGRAMME DE L'ORANGERIE CFH PERMIS DE CONSTRUIRE EN COURS D'INSTRUCTION, DÉBUT DES TRAVAUX 1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2015, COMMERCIALISATION EN COURS.**



### 5 LE RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES / RAM



**Description :** création d'un petit local permettant aux assistantes maternelles de se regrouper pour les travaux de sociabilisation destinés aux enfants (goûters, travaux d'éveil, pièce de théâtre, etc.).

→ **APPEL D'OFFRES POUR LE CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE ACHÉVÉ DÉPÔT PC DÉCEMBRE 2014.**

### 6 SÉCURISATION



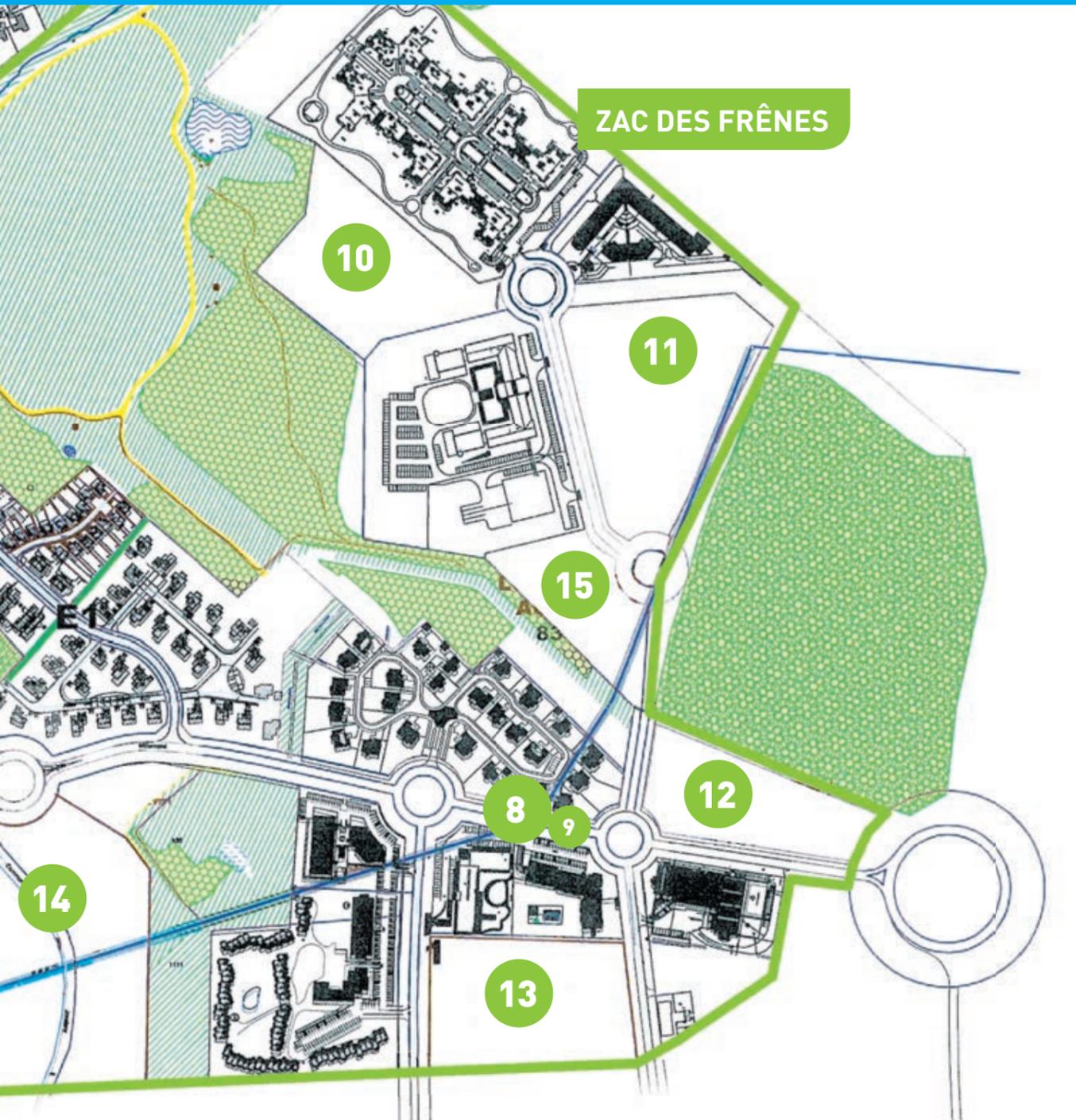
→ **ETUDE ET SÉCURISATION DES RUES ZAC DES BINACHES. PROCHAIN TRAVAUX EN DÉCEMBRE ET JANVIER 2015, RUE DE LA BRIE ET RUE DES GLANEUSES.**

### 7 PAYSAGEMENT DE L'ESPACE VERT CENTRAL



**Description :** création de massifs paysagers, mouvement de terrains, aire de jeux, piste de boules.

→ **CHANTIER RÉALISÉ.**



ZAC DES FRÊNES

12 SALLE DE SPECTACLES/  
RESTAURANT/COMMERCE/PARKING  
APPARTEMENTS ET MAISONS



**Description :** Création d'un équipement public par l'investissement privé. Salle de spectacles de 450 places + fosse (150p) avec gradins amovibles et salles destinées aux associations, expositions, séminaires d'entreprises ou mariages. Restaurant gastronomique à l'étage. Parkings en sous-sol et aériens pour accompagner l'exploitation quotidienne. Programme de logements et maisons de ville.

→ LA SOCIÉTÉ SODÉARIF A ÉTÉ RETENUE POUR RÉALISER LA SALLE. COÛT DES TRAVAUX ENTièrement FINANCÉ PAR LA SEMM, LIVRAISON DÉCEMBRE 2016.

13 CARRÉ M



**Description :** créer du patrimoine et du revenu financier pour la ville. 2000m<sup>2</sup> de commerces de proximité.

→ COMMERCIALISATION EN COURS DÉBUT DES TRAVAUX 1<sup>er</sup> TRIM. 2015

14 LOTISSEMENT CLOS MONT EVRIN



**Description :** 41 lots à bâtir ; 41 grandes parcelles de 500 à 1350 m<sup>2</sup>.

→ DÉBUT DES TRAVAUX DÉCEMBRE 2014.

15 PROJET IMMOBILIER DE  
27 MAISONS KAUFMAN & BROAD



→ DÉBUT DES TRAVAUX JANVIER 2015.

16 LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS  
→ LIVRAISON 1<sup>er</sup> ET 2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2015.

ZAC des FRÊNES

8 AMÉNAGEMENT DE LA FRESNAIE



**Description :** Aménagement stationnements Résidence de la Fresnaie et Avenue des Frênes. Création Arrêt minute Avenue F. Mitterrand permettant aux utilisateurs des commerces de proximité de se garer. Création d'un parking sur le rond-point avenue des Frênes.

→ CHANTIER RÉALISÉ.

9 ABRIBUS AVENUE F. MITTERRAND



**Description :** pose d'un abribus.

→ CHANTIER RÉALISÉ.

10 RÉSIDENCE SENIOR



**Description :** réalisation d'un immeuble collectif et de maisons individuelles type « Senioriales » avec services à la personne et locaux communs.

→ LA SEMM EST MAÎTRE D'OUVRAGE DEPUIS LE 2 SEPTEMBRE 2014. APPEL D'OFFRES EN COURS.

11 SERES



**Description :** immeubles collectifs résidentiels. Appartements du 2 au 5 pièces. Beau jardin paysager à la française avec sous-sol total.

→ CHANTIER SERES EN COURS LIVRAISON MARS 2015.



*Les Jardins des Lys*  
Une résidence d'exception à Montevrain

**DERNIÈRES  
OPPORTUNITÉS  
POUR DEVENIR  
PROPRIÉTAIRE  
DÈS 2015**

Le bureau de vente est à 300 m  
au rond-point Disney

01 60 42 29 60 • 06 58 20 20 41  
[www.lesjardinsdeslys.com](http://www.lesjardinsdeslys.com)

**PROFITEZ DE NOS OFFRES SPÉCIALES  
DU 1<sup>ER</sup> AU 31 DÉCEMBRE 2014**



**DEVENEZ  
PROPRIÉTAIRE  
SANS APPORT**

**F2**  
A partir de  
**690€/mois**

**F3**  
A partir de  
**990€/mois**

**F4**  
A partir de  
**1047€/mois**

**FRAIS DE NOTAIRES  
OFFERTS\***

**+  
CUISINE AMÉNAGÉE\*\***

**+  
RÉSERVATION  
AVEC 1000 €**

\* OFFRE SPÉCIALE - Jusqu'au 15 décembre 2014 (pour toutes équipes, livrées et installées pour 2015) et les frais de notaire (\*\*) offerts (1) « cuisine pour 1€ » - « Cuisine équipée et prête à vivre dans les gammes MIAMI, NATURAL FIL, VERTICAL, MOGADOR HORIZONTAL de chez TEISSA. Il y a aussi et non compris, pour le plus haut prix de la remise d'un Cheque cadeau TEISSA d'une valeur de 3.000€ à 7.500€ selon la typologie du logement. Dans le cas où le réservataire ne souhaite pas bénéficier de cette réduction, le montant correspondant sera déduit du prix lors de la signature du contrat de réservation (selon prix grille en TVA 20% en vigueur au 31/10/2014), soit 5.000€ pour un 2 pièces, 4.500€ pour un 3 pièces, 6.000€ pour un 4 pièces et 7.500€ pour un 5 pièces plus (2) « frais de notaire offerts » - hors frais liés à l'emprunt et hors frais hypothécaire, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais de garantie liés au financement et à l'acquisition des offres. (3) « modalités de paiement valables pour toute réservation signée entre le 01/11/2014 et le 15/12/2014 d'un appartement du programme Les Jardins des Lys à Montevrain, sous réserve de signature de l'acte authentique de vente et de l'apport au contrat de réservation dans la limite des stocks disponibles ».

**LA TRANSPARENCE  
D'UN SYNDIC  
SÉRIEUR ET  
CONCERNÉ  
PAR VOS  
PROBLÉMATIQUES  
QUOTIDIENNES.**



**HomeGestic**  
GESTION, TRANSACTIONS ET ADMINISTRATION DE BIENS

### LES 4 POINTS FORTS D'HOMEGESTIC

#### 1. COÛTS RÉDUITS

- Des honoraires fixes\*.
- Une Assemblée générale sans vacation supplémentaire jusqu'à 20h00.

#### 2. GARANTIE FINANCIÈRE

- Une garantie financière réglementaire.
- Un compte bancaire séparé sans prise d'intérêt d'HomeGestic.
- Une consultation des comptes copropriétaires sécurisée en temps réel.

\*Honoraires de gestion courante comprenant les frais administratifs, photocopies et poste (hors RAR).

#### 3. DISPONIBILITÉ

- Une équipe joignable du lundi au vendredi.
- Nos prestataires disponibles 7jours/7.
- Une relation étroite et concertée avec le Conseil Syndical.

#### 4. RÉACTIVITÉ

- Une prise en compte administrative immédiate en cas de sinistre.
- Un engagement technique sous 24h de nos prestataires.

**OFFRE  
SPÉCIALE**

**4 MOIS OFFERTS\*\*  
POUR TOUT  
NOUVEAU  
CONTRAT  
JUSQU'AU  
31 MARS 2015.**

\*\*sur nos honoraires de gestion courante la première année et sur présentation de ce document.

14 rue de BERLIN - 77144 MONTEVRAIN - Tél. : 01 64 12 42 54 - Mail : [home@homegestic.fr](mailto:home@homegestic.fr)

## RÉSIDENCE SÉNIORS



**La Semm va construire une Résidence pour les Séniors âgés de plus de 60 ans qui, seuls ou en couple, ne veulent plus rester vivre dans leur domicile, et ne sont pas pour autant dans une situation de dépendance.**

La Résidence Séniors est un **programme composé de 120 appartements et de 29 maisons avec jardin**, qui propose un panel de services et d'activités. Elle se démarque des autres, en s'adressant aux Séniors qui ne se reconnaissent pas dans le modèle actuel des maisons de retraite :

- Une personne veuve qui ne veut pas vivre seule et qui souhaite être entourée,
- Un couple d'ânés dont l'un des deux est dépendant, et qui souhaitent s'alléger des corvées quotidiennes,
- Les personnes âgées qui souhaitent garder leur autonomie, et qui souhaitent participer à des moments de convivialité (sorties culturelles, visites, barbecues, ateliers créatifs, jeux de société...).

L'accent est porté sur les activités orientées vers le Bien-être (gym douce, yoga, randonnées) mais aussi pour les plus dynamiques ou ceux qui reçoivent leurs petits-enfants (tennis de table, sorties...). Des barbecues, en libre-service, permettront à ceux qui le désirent de profiter du jardin, et de se sentir un peu « comme en vacances »

tout au long de l'année. L'idée essentielle est de créer des moments de convivialité, et de faciliter le quotidien des Séniors.

À ce titre, nous proposons également un **Pack Immobilier** permettant la revente ou la location de logements aux futurs Résidents, et un **Pack Déménagement** afin de s'alléger de cette tâche.

Côté santé, le personnel de la Résidence tient à disposition, une liste d'intervenants (kinésithérapeute, infirmière, pédicure podologue...) pouvant recevoir dans notre espace Bien-être où à domicile, ainsi qu'un service de Téléassistance pour une surveillance 7J/7 et 24h/24.

**Les loyers (hors charges et services non compris) seront environ de :**

- 600 €/mois pour T1 de 35 m<sup>2</sup>
- 700 €/mois pour T2 de 45 m<sup>2</sup>
- 800 €/mois pour T3 de 55 m<sup>2</sup>
- 1100 €/mois pour T4 - maison de 75 m<sup>2</sup>

**CONTACT : Karine LECLUSE**

Responsable d'exploitation résidence séniors  
Tél. : 01 64 12 42 50  
Mail : [residence-seniors@semm.fr](mailto:residence-seniors@semm.fr)

**L'OUVERTURE EST PRÉVUE POUR 2017**