

SEMM infos

Journal Trimestriel • avril 2013

« Nous avons le plaisir de vous présenter dans ce premier numéro de SEMM Infos, l'ensemble des projets engagés et/ou projetés par la SEMM à l'Horizon 2014.

Ce journal a pour but de vous informer et d'engager la plus large concertation avec les habitants, dans une parfaite transparence.

Des réunions d'information seront organisées dans les mois à venir pour vous présenter les différents aspects de la programmation que nous envisageons. »

Mais tout d'abord, à quoi sert la SEMM ?

C'est une société qui est propriétaire de terrains achetés auprès de l'établissement public d'aménagement, qui fait réaliser des travaux d'aménagements, pour revendre les terrains à différents opérateurs tels que : entreprises (ex : Boiron), promoteurs (ex : Kaufman & Broad), particuliers (lotissement ZAC des Guedas).

Le profit dégagé entre le coût total des investissements et la vente est transféré dans le budget de la commune sous forme de participation.

La SEMM rapporte de l'argent à la commune, ainsi depuis sa création elle lui a versé 8,7 millions d'euros.

Quand la SEMM réalise des travaux, elle investit avec ses fonds propres. Quand la SEMM vend un terrain, elle produit une marge qui permet de financer des équipements.

D'ici sa clôture, fin 2014, la SEMM doit verser **22 millions d'euros à la commune.**

Elle contribue ainsi à vous faire payer moins d'impôts.

Le zonage Qui fait quoi ?

Montévrain se développe

Trois secteurs sont identifiés :

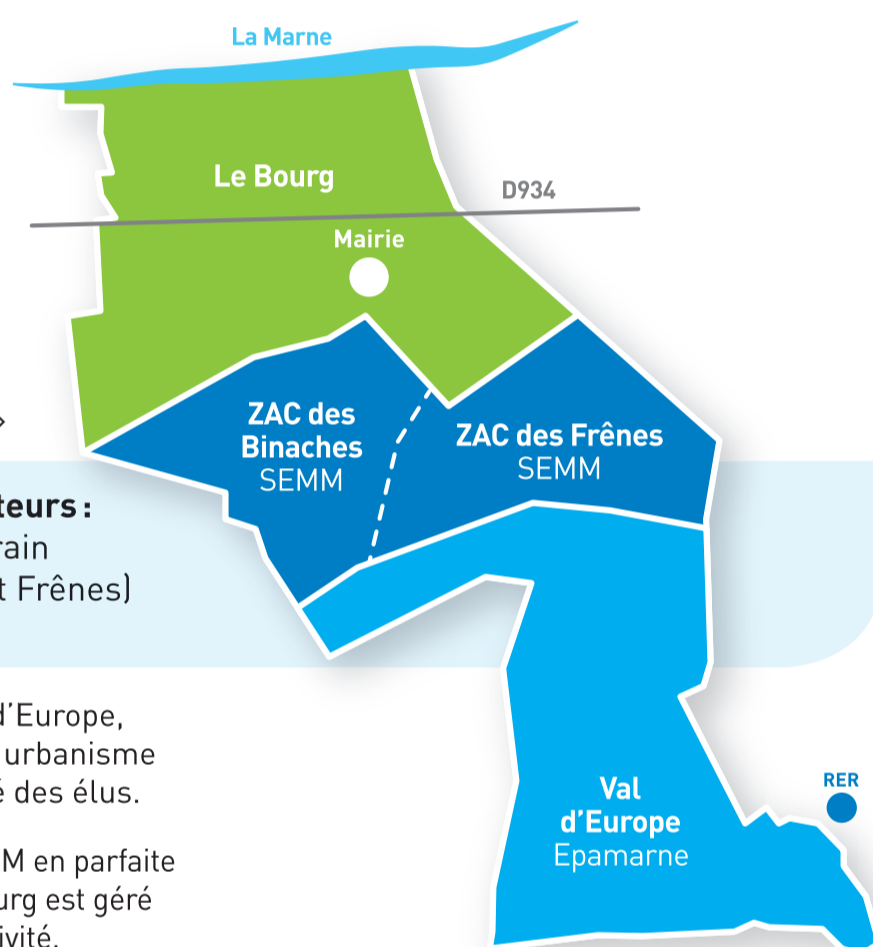
- Montévrain « Le Bourg »
- Montévrain « Les ZAC »
- Montévrain « Val d'Europe RER »

L'urbanisme est géré par 3 acteurs :

- Le Bourg** → Mairie de Montévrain
- Les ZAC** → SEMM (Binaches et Frênes)
- Val d'Europe** → Epamarne

Il est important de dissocier le Val d'Europe, secteur développé par EPA avec un urbanisme souvent en décalage avec la volonté des élus.

Les ZAC sont développées par la SEMM en parfaite application du PLU communal. Le Bourg est géré par le service urbanisme de la collectivité.



Orientations 2013/2014

L'année du renouveau et de l'action dans la transparence

Un engagement politique : clôturer la SEMM en 2014.

- Terminer les opérations de travaux et de vente pour qu'enfin les Montévrainois perçoivent les effets positifs de la SEMM.
- Améliorer l'existant, des ZAC en cours, corriger les erreurs de conception du passé tout en adaptant les sites à la démographie.
- Choisir les bons projets, les bons intervenants et les bons montages, pour assurer un déroulement de réalisation optimisé.
- Rétrocéder les ZAC à la collectivité (transfert des espaces privés ASL à la commune).

Société d'Économie Mixte de Montévrain

15, Rue de l'église
77144 MONTEVRAIN

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.

Objectifs :

- sécuriser l'intersection entre la rue des Binaches et la rue du Chêne St Fiacre,
- ralentir les véhicules en approche et en éloignement,
- créer les passages piétons.

→ DCE et plan consultables à la SEMM sur RDV

2 CHEMINS PIÉTONS

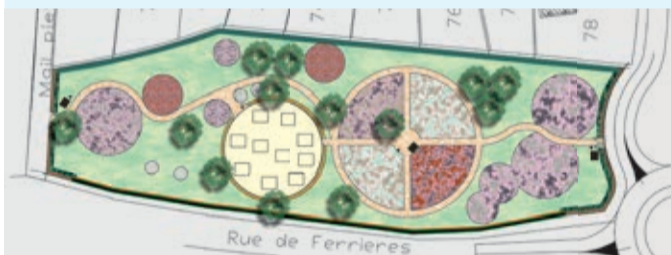
Description : rénovation/amélioration des chemins existants avec un enrobé, ajout d'éclairage, sécurisation des accès contre l'envahissement sauvage.

Objectifs :

- liaison arrêt de bus avenue F. Mitterrand – rue du Chêne St Fiacre,
- liaison mail des Binaches – avenue F. Mitterrand,
- promenade des Binaches – avenue F. Mitterrand.

→ DCE et plan consultables à la SEMM

3 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE VERT PARCOURS SPORTIF



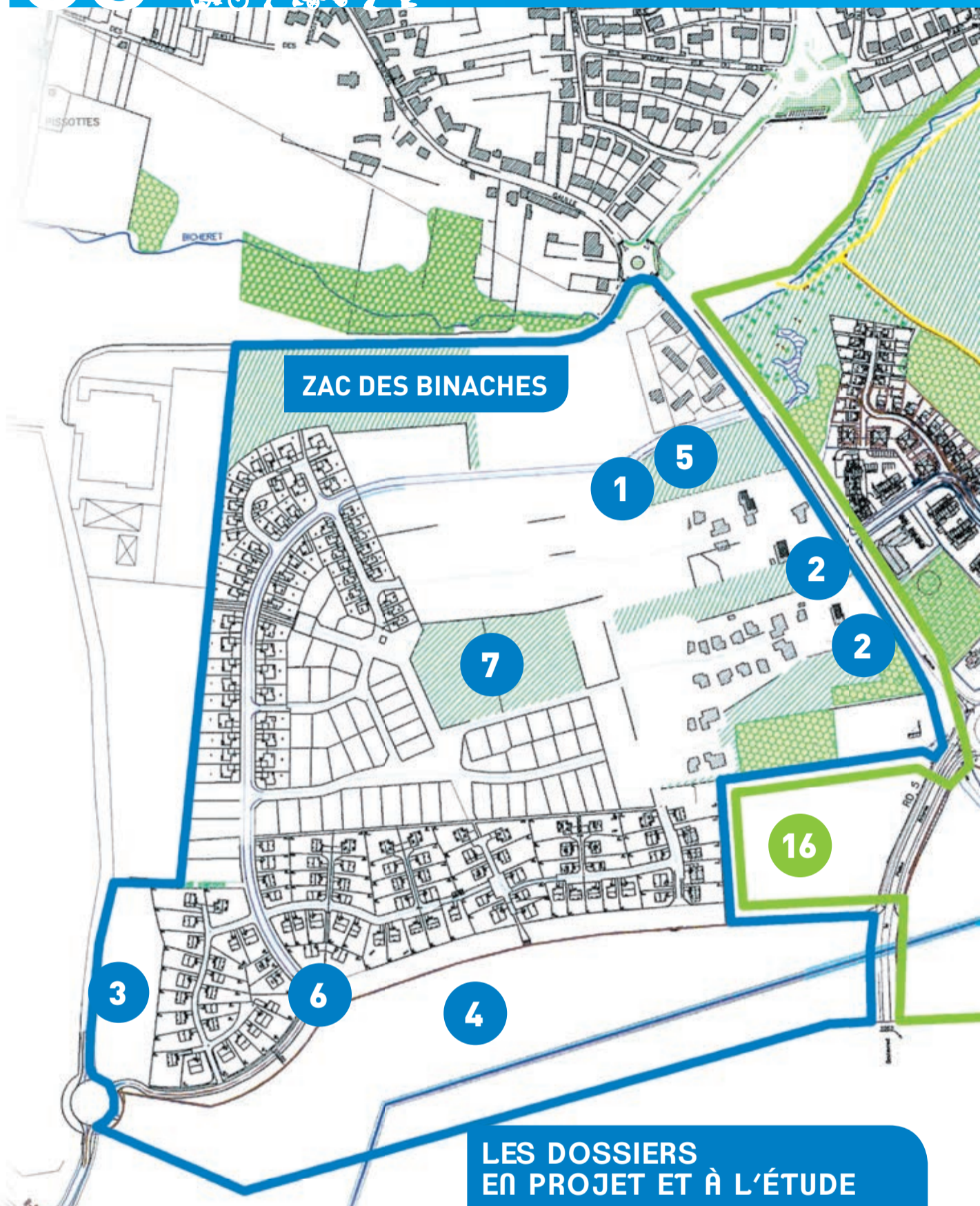
Description : création d'un cheminement piétonnier destiné aux promeneurs et sportifs, installation d'ateliers sur le terre-plein central, massif de fleurs, haie végétale rectiligne entre les habitations et le projet, muret en pierre et clôture en limite du rond-point avec incorporation du nom de ville,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

4 LE PROGRAMME DES MAISONS DES BINACHES



Description : projet immobilier comprenant environ 120 maisons et un équipement public de 140 m² - programme des maisons des Binaches.

Le planning : déroulement des études, architecture, programmation au cours du 1^{er} semestre 2013, dépôt du permis de construire en juillet 2013, début de la commercialisation en septembre 2013.



LES DOSSIERS EN PROJET ET À L'ÉTUDE

5 LE RELAIS ASSISTANTES MATERNELLES / RAM PROJET EN ÉTUDE ET CONCERTATION



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.). Environ 200 m², construction en bois sur dalle en rez-de-chaussée.

+ COMPLEMENT DES BANDES ESPACES VERTS DANS LES TROTTOIRS

Description : comblement des bandes existantes faites dans les trottoirs avec béton et/ou enrobé dans tout le quartier des Binaches.

Objectifs : supprimer les ornières et améliorer l'espace dédié aux trottoirs.



6 SÉCURISATION

Description : déplacement du passage piétons à l'intersection de la rue des Binaches/promenade.

7 PAYSAGEMENT DE L'ESPACE VERT CENTRAL



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

+ CRÉATION DE PLACES DE STATIONNEMENT

Description : projet de places de parking sur la ZAC des Binaches (marquage au sol ou incorporation dans le trottoir).

+ MODIFICATION DU SENS DE CIRCULATION de la ZAC des Binaches

+ ÉTUDE SUR LA SÉCURITÉ DU TRAFIC AUTOMOBILE rue des Glaneuses et des Grands Champs

+ IDENTIFICATION ET MATÉRIALISATION des entrées de la ville sur les ronds-points



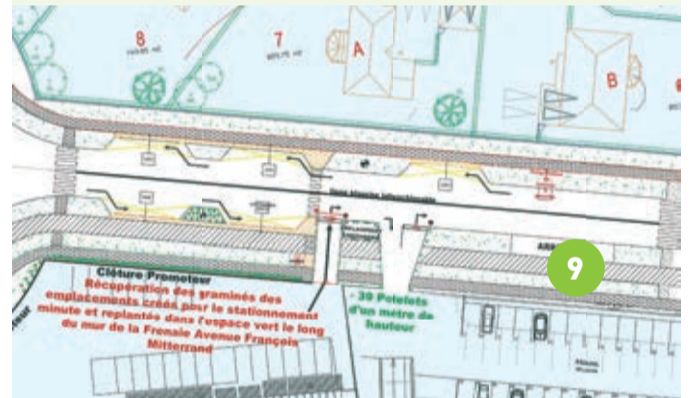
ZAC des FRÊNES

8 AMÉNAGEMENT DE LA FRESNAIE



Description :

- Création de 10 parkings, arrêt minute le long de l'avenue F. Mitterrand permettant aux utilisateurs des commerces de proximité de la Résidence La Fresnaie de se garer. Modification de la sortie privée avec un « tourne à droite » obligatoire, stop et sens interdit visibles.
- Création d'une aire de précollecte d'ordures ménagères et déplacement/aménagement des espaces verts.
- Suppression du panneau publicitaire, pose d'un affichage digital et administratif communal.



9 ABRIBUS AVENUE F. MITTERRAND

Description : pose d'un abribus.

LES PROGRAMMES IMMOBILIERS À DÉVELOPPER

10 RÉSIDENCE SENIOR

Étude en cours : réalisation d'un immeuble collectif et de maisons individuelles type « Sénioriales » avec services à la personne et locaux communs. Plus d'infos dans le prochain numéro.

11 SERES

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

→ [Rendez-vous au bureau de vente Rond-Point Disney.](#)

INVITATION INAUGURATION AU DOS



12 SALLE DE SPECTACLE / HÔTEL-RESTAURANT PARKING PUBLIC EN SOUS-SOL / LOGEMENTS

Description : création d'équipement public par l'investissement privé. Salle de spectacle de 450 personnes avec gradins amovibles et salles destinées aux associations, expositions et mariages. Hôtel et restaurant étoilés et parking public en sous-sol de 200 places pour accompagner l'exploitation quotidienne de la salle de spectacle. Programme de 50 logements résidentiels.

13 LOGEMENTS ET PETITS COMMERCES DE PROXIMITÉ

Description : une nouveauté dans la conception des projets. Créer du patrimoine et du revenu financier pour la ville. Plus d'infos dans le prochain numéro.



14 LOTISSEMENT

Description : 41 lots à bâtir. Libre choix constructeur. Architecture suivant cahier des charges ; 41 grandes parcelles de 500 à 1350 m². Début commercialisation avril 2013.



15 EN COURS DE DÉFINITION

16 DÉBUT DES TRAVAUX PROGRAMME LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



LES
TRIANONS
DU LAC

SERRIS-VAL D'EUROPE, QUARTIER DU LAC...

...UNE RÉALISATION D'EXCEPTION, IDÉALE POUR HABITER OU INVESTIR!

- Balcons et terrasses
- Du 2 au 5 pièces duplex
- Vues sur les futurs lac et parc
- Appartements évolutifs

OSWALDO RB - RCS Nanterre B 343724944 - * Réduction d'impôts plafonnée à 18 % soumise à conditions, réservée aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent à partir de 2013, un logement neuf dans un programme immobilier conforme à la réglementation thermique RT 2012 ou labellisé BBC situé en zone géographique éligible et destiné à être loué ou à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers plafonnés, pour une durée de 9 ans. Jusqu'à 54 000 € d'économie d'impôt. Illustrateur: Artefacto. Libre interprétation des artistes. 02/2013.

ESPACE DE VENTE
Angle La Méridienne / rue Émile Cloud à Serris
01 64 17 62 50

Découvrez cette réalisation en 3D en téléchargeant l'application "Artenova Serris" <http://s.artefacto.fr/serris>

www.artenova-immobilier.fr

ALAIN A VOTRE SERVICE

TRANSPORT EN JAGUAR

Accompagnement privé
Chauffeur particulier

Organisateur de vos événements

Mon prénom est Alain, je vous propose mes services :

- d'accompagnement privé
- de chauffeur courtes et longues distances pour particulier
- chef d'entreprise (pour vous-même ou pour vos clients)

licence de transport n° 2008111000679

- d'organisateur de vos événements (soirées privées, mariages, réceptions, départs en retraite ...)

Ma déontologie : confidentialité, respect, courtoisie et convivialité ...

Tél : 06 84 07 64 86 Email : aavotreservice@gmail.com

Site Internet : www.aavotreservice.fr
www.facebook.com/aavotreservice

ALAIN AUDUREAU
PATRIMOINE

Alain AUDUREAU
Conseil en gestion de patrimoine indépendant
Agent Immobilier

06 07 42 72 62

4 Bis rue de l'Eglise
77144 Montévrain Fax : 01 60 26 48 71

Email : alain-audureau@orange.fr

Montévrinoises, Montévriinois, nous vous attendons le :

samedi 6 avril 2013 à partir de 12h

dans le bureau de vente situé
rond-point Disney
intersection avenue François Mitterrand

Fêtons ensemble l'Ouverture du programme
“Les Jardins des Lys”

Une offre privilège réservée aux Montévriinois vous attend lors de cette inauguration. Une résidence d'exception au cœur de Montévrain

Madame Monsieur participe, participent

Je ne peux pas me rendre à l'ouverture mais souhaite recevoir une documentation

Je souhaite bénéficier de l'offre spéciale et prendre un rendez-vous avec un commercial

ne participe, participent pas à l'inauguration

Je suis intéressé(e) par un T2 T3 T4 T5

Contactez-nous au 01 43 00 37 59
ou réponse par mail à : contact@lesjardinsdeslys.com
ou par courrier : GLI Patrimoine 18, rue Gaston Margerie
94130 Nogent sur Marne