



Chers Riverains,

« Faire que chaque action soit une avancée »,

Au cours de l'année passée, concernant la SEMM, vous avez pu constater le changement de dynamique.

Ce changement se traduit par une priorité essentielle, que j'organise, faire que chaque action soit une avancée, une amélioration de votre cadre de vie et de votre quotidien sur les ZAC des Frênes et des Binâches. Je me félicite du résultat obtenu dans le peu de temps imparti, pour vouloir encore progresser dans cette direction. Devant nous se présentent des opérations importantes pour la structuration et l'équilibre du développement. En février 2014, je vous soumettrai un projet fédérateur, qui s'adressera aux jeunes via la musique, aux quadras via les spectacles vivants et aux seniors via les thés dansants notamment. Il s'agit de la salle de spectacles attendue depuis si longtemps à Montévrain. Sa mise en place s'organise autour d'un projet immobilier global qui à l'avantage de **ne pas faire appel au financement public** (vos impôts) mais au contraire, de **s'autofinancer** grâce à l'amélioration des bilans de ZAC, pour vous offrir cet équipement. Par ce nouveau projet, vous pourrez mesurer concrètement les effets avantageux d'une politique dynamique. Cet ouvrage sera modulable. Il répondra aux besoins associatifs, communaux et aux exigences d'une exploitation quotidienne avec la production d'artistes et de spectacles Nationaux.

En journée, les entreprises pourront organiser aussi des événements. Rendez-vous le 6 février 2014 en réunion publique.

Je vous propose une nouvelle réunion publique d'information le 15 octobre prochain pour parler de deux autres projets structurants sur la ZAC des Frênes, la résidence seniors (à côté de l'Hermitage) et l'opération Habitat et Commerces de proximité (à côté de la Frênaie).

Grâce à elles deux, ce seront environ 40 emplois directs créés, dont 30 rien que pour les nouveaux commerces.

Pour terminer, la dernière réunion publique du 20 juin 2013 fut un franc succès et je remercie ceux qui ont répondu présent tout en m'excusant auprès de ceux qui n'ont pu assister à la réunion faute de place.

Rendez-vous le 15 octobre 2013 à 20 heures salle des fêtes des Corbins, la réunion sera suivie d'un cocktail dînatoire.

Dernière minute : Les bureaux de la SEMM ont été cambriolés. Les faits ont été découverts lundi 16 septembre 2013 au matin. Des dégradations et le vol d'un véhicule de service sont à déplorer.

Christophe NOEL

BILAN D'UN AN DE DIRECTION

« Moi qui suis Montévrainois »,

Mon rôle n'est pas de faire de la politique.

Je sais que, pour l'avoir vécu, ce qui vous intéresse, c'est de voir que les choses avancent, de constater une perspective.

Je n'ai qu'un constat à faire :

Les propositions utopiques conduisent toutes vers les mêmes errements dont a souffert la SEMM depuis 10 ans.

Mon rôle est de faire prospérer une structure au bénéfice des Montévrainois.

Je m'adresse aux représentants de ces idées, moi qui suis Montévrainois, attaché à mon cadre de vie, aux équipements pour les enfants et à la maîtrise des impôts, il m'est naturellement impensable de confier un blanc-seing sur de telles propositions.

« Une méthode qui déroge avec les vieilles habitudes du passé »

Informer des projets sur chaque terrain par la pose de panneaux a eu le mérite de préciser les intentions. Cela ne veut pas dire que tout se fera en un jour.

Discuter et avancer avec les Montévrainois.

Réunir les bons interlocuteurs pour concrétiser chaque opération.

C'est une méthode qui déroge avec les vieilles habitudes du passé.

Toutefois, une question se pose : où sont les contradicteurs pendant les réunions PLU ?

« Le parcours résidentiel est une volonté »

Tout est fait pour que les caractéristiques de Montévrain soient conservées dans son développement prochain.

Ce bien vivre ensemble, passera par l'harmonie dégagée entre les habitations :

Par exemple, l'opération des Maisons des Binâches, développe 23 logements à l'hectare contre 50 logements à l'hectare pour l'une des opérations autorisée avant mon arrivée, donc plus du double. Qui densifie ?

A-t-il été prévu un local associatif payé par le promoteur ? Non, sur les Binâches, oui.

Autre exemple de la sauvegarde des intérêts de la commune :

Sur cette opération de 50 logements à l'hectare, qui a vendu 190 €/m² de surface de plancher le terrain contre 350 €/m² de surface de plancher pour le projet des Maisons des Binâches ?

Ce qui me semble important, c'est de positionner le riverain au centre des débats pour définir un projet qui réponde à la fois, aux préoccupations sur le plan de l'urbanisme et des équipements, et, à la bonne adéquation entre un prix de vente de terrain et le marché immobilier concerné. À quoi sert une transaction surévaluée sans marché ? À perdre du temps.

Par contre, faire que les Montévrainois puissent renouveler leurs habitations, faire que les jeunes Montévrainois trouvent un logement avec des prix maîtrisés (maisons à moins de 300 000 €) en proposant le parcours résidentiel est une volonté.

« Un ancien élu se manifeste »

L'association OICV domiciliée à Montévrain, a déposé par l'intermédiaire de son représentant légal (un ancien élu), un recours contre le permis de construire de la Société SERES avec pour objectif officiel de préserver l'environnement de la ZAC des Frênes. Après une enquête plus précise, j'ai constaté que les membres de cette association sont de près ou de loin rattachés à un groupe immobilier ayant lui-même construit sur cette même ZAC. Quelle crédibilité sincère accorder à tout cela ?

Société d'Économie Mixte de Montévrain

15, Rue de l'église
77144 MONTÉVRAIN

semmontevrain@semm.fr

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





ZAC des FRÊNES

10 RÉSIDENCES SÉNIORS AVEC SERVICES



Le projet est en limite du Parc des Frênes et de la Résidence Hermitage. Sa situation en fait un lieu de quiétude idéal pour nos séniors (englobant des occupants exclusifs allant du 3^e au 4^e âge).

Ils trouveront la palette complète de logements sur cette opération. Du 2 pièces à la maison. La particularité de ce type de projet réside dans la disponibilité de services installés dans la résidence : restauration, activités communes et locaux communs, animation, zone de détente, service de gardiennage, sécurisation du site, services à la personne à la carte (entretien espaces verts etc...).

Idéal pour maintenir son indépendance. Des appartements pour un séjour « découverte » ou pour accueillir famille et amis.



13 HABITAT ET COMMERCE DE PROXIMITÉ - LES HALLES DE MONTÉVRAIN



Ce projet a été initié pour combler un manque criant de commerces/services sur le secteur Sud de Montévrain, composé par les ZAC des Binâches et des Frênes.

En plus de la vente du terrain, la SEMM a négocié la remise de 2000 m² représentant 20 boutiques environ. Outre l'intérêt économique de cette opération, le projet politique porte sur le renforcement d'un tissu économique de proximité au service des habitants.

À terme, vous y trouverez par exemple, traiteur, poissonnier, teinturier, épicerie, petit bazar, salon de thé, brasserie...

Future entrée de ville provisoire en attendant la jonction avec la ZAC d'Epamarne, l'aménagement de l'avenue de la Société des Nations sera modifié afin de casser le long linéaire actuel et vous donner envie de vous y arrêter pour rencontrer les futurs commerçants et la trentaine d'emplois générés par ce projet.



Suivi des projets d'aménagements :

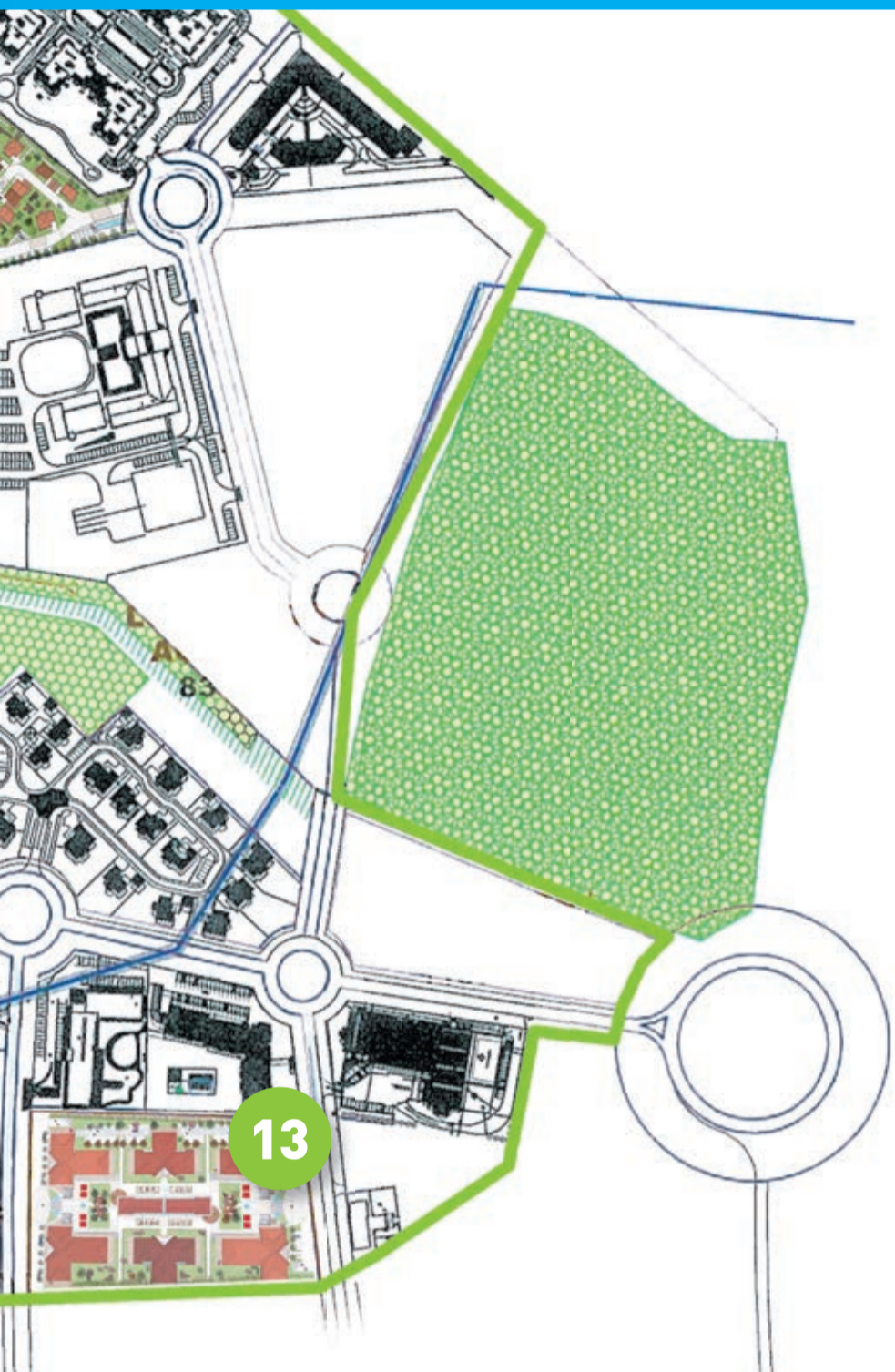
ZAC DES BINÂCHES

- **Rond point des Binâches achevé**, pose des candélabres et plantation des espaces verts courant octobre/novembre,
- **Chemins piétons achevés**, pose des candélabres et plantation des espaces verts courant octobre/novembre,
- **Lancement des travaux de l'espace vert** avec Fitness extérieur, durée des travaux : 3 mois,
- **RAM réunion de concertation et présentation des projets modifiés** aux riverains en novembre,
- **Rénovation et marquage des emplacements de parkings** en cours sur la ZAC des Binâches (40 % achevés),
- **Sécurisation contre les invasions intempêtes de l'aire centrale des Binâches**, piste de boules

achevée et aire de jeux achevée, travaux d'aménagement (chemins, embellissement et espaces verts en cours de programmation).

ZAC DES FRÊNES

- **Résidence Séniors** : réunion publique d'information le 15 octobre 2013,
- **Les Jardins des Lys (Seres)** : début des travaux en octobre 2013,
- **Salle de Spectacles** : réunion publique d'information le 6 février 2014 (sous réserve de validation du projet),
- **Projet petits commerces de proximité et logements** : réunion d'information publique le 15 octobre 2013,
- **Lotissement GCI** : début des travaux en janvier 2014,
- **Travaux des Nouveaux Constructeurs**, fondations en cours, inauguration du chantier le 23 novembre 2013, livraisons prévues au 1^{er} trimestre 2015.



Les vélos, les piétons et les espaces arborés sont privilégiés en surface, les parkings des logements sont tous en sous-sol afin de permettre une accessibilité accrue depuis l'espace public. Pour asseoir ce projet, des immeubles individuels de petites tailles et indépendants sont prévus autour de la place commerçante. Du 2 pièces au 5 pièces.



nexity une belle vie immobilière

DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES DE QUALITÉ EN SEINE ET MARNE

77

- Dammartin-en-Goële
- Rouvres
- Chelles
- Fublaines
- Faremoutiers
- Moissy-Cramayel
- Guignes
- Le-Mée-Sur-Seine
- Nemours

Disponible sur **App Store** Pour tout renseignement **01 71 12 12 46**

Disponible sur **Play Store** **www.nexity.fr**

Devenez propriétaire grâce à Bouygues Immobilier, acteur de référence en Seine-et-Marne

77 SEINE-ET-MARNE

<p>CHANTELOUP-EN-BRIE</p> <p>BIENTÔT</p> <p>Les Lodges</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des grandes maisons passives eco-responsables. - Des grands jardins privatifs. - Maisons évolutives de 3 à 6 pièces. 	<p>CHELLES</p> <p>Le 34</p> <ul style="list-style-type: none"> - À proximité du centre-ville et des bords de Marne. - RER E, gare de "Chelles-Gournay" à seulement 800 m. - Des appartements du studio au 4 pièces.
<p>MEAUX</p> <p>TRAVAUX EN COURS</p> <p>Les Berges de l'Ourcq</p> <p>TVA à 7%</p> <ul style="list-style-type: none"> - À quelques minutes du centre-ville et de la gare SNCF. - Des appartements du 2 au 4 pièces avec balcons. 	<p>TRAVAUX EN COURS</p> <p>Le Colbert</p> <p>TVA à 7%</p> <ul style="list-style-type: none"> - À 500 m du Canal de l'Ourcq. - Des appartements du studio au 3 pièces.
<p>THORIGNY-SUR-MARNE</p> <p>Millésim'</p> <ul style="list-style-type: none"> - À proximité des bords de Marne et de la gare SNCF "Thorigny-Lagny". - Des appartements de 3 et 4 pièces. 	

bouygues-immobilier.com
0 810 002 610

Bouygues Immobilier
Bien plus pour vous

(1) TVA à 7% sous réserve que les conditions de l'article 278 bis 11° du Code Général des Impôts soient respectées (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Réservez maintenant et conditions disponibles en espace de vente ou sur bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier RCS Nanterre 962 081 546. Documents, photos et illustrations non contractuels. 01 71 12 12 46 10/2013



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

DOMAINE DE MONTÉVRAIN

POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE DANS UN PARC PAYSAGÉ



TRAVAUX EN COURS

LIVRAISON DÉBUT 2015

- Maisons de 4 et 5 pièces
- Appartements du 2 au 4 pièces



ESPACE DE VENTE : AVENUE DE L'EUROPE - 77144 MONTÉVRAIN

0 805 405 485
LNC.fr

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

SCI MONTÉVRAIN - ZAC DES FRÈNES - siret 539 925 529 00015 RCS Paris - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Document non contractuel à caractère publicitaire - 10/2013.

1^{ère} TRANCHE VENDUE

Une Résidence d'exception à Montévrain Les Jardins des Lys



www.lesjardinsdeslys.com

Des offres dédiées

aux Montévriinois et Montévriinoises
vous attendent dans notre bureau de vente
sur présentation de cette publicité

Contactez nous
01 60 42 29 60 - 06 58 20 20 41

Bureau de vente
angle Av. François Mitterrand et
rue Edouard Buffard - 77184 Montévrain



Tamaris park

LIVRAISON IMMINENTE !

Réservez maintenant et démarrez votre activité
avant la fin de l'année !

Dernier local commercial disponible au pied de Tamaris Park à Coupvray-Val d'Europe !

- proche des gares de Chessy (RER et TGV) et d'Esblly
- un commerce ouvert sur une place animée et passante
- 134 m² de surface

BUREAU DE VENTE
Avenue de l'Europe - 77144 MONTÉVRAIN

Ouvert les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 14h à 19h.
Samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h et le dimanche de 10h30 à 12h30.

OSWADORS - RCS Nanterre B 343 724 944 - Document et illustrations non contractuels - Libre interprétation des articles - 10/2013.

0 805 854 400
www.cfh.fr



Vous cherchez un terrain à bâtir sur Montévrain ?

50 % déjà
RÉSERVÉS



- Nous réalisons 41 terrains à bâtir de 500 à 1350 m²
- Entièrement viabilisés
- Soyez parmi les premiers à choisir votre emplacement pour votre future maison
- Libre choix de l'architecte

À deux pas du Val d'Europe



01 60 42 50 00

9 rue de Courtalin - 77700 MAGNY LE HONGRE
www.gci-immobilier.fr