



SEMM infos

Journal Trimestriel • juin 2013

Passer des annonces aux actes

Retour sur un premier semestre bien rempli. Ces prochains jours, vous allez constater l'ouverture de plusieurs chantiers visant l'amélioration de l'aménagement que vous vivez au quotidien. Par avance, nous nous excusons des éventuels désagréments inhérents à toute intervention sur le domaine public. Cependant, la concertation et le dialogue se poursuivent pour améliorer encore chaque proposition.

Des projets cohérents, en adéquation avec notre urbanisme

Certains s'offusquent des orientations de notre développement. Critiquer notre réalisme et nos exigences à l'égard des projets, c'est manquer de vision pour notre commune. Proposer de l'activité tertiaire (hypermarchés, entreprises, usines) avec les nuisances qui en découlent ou critiquer tout autre forme de développement ressemble à un combat d'arrière-garde et cela est facile. Installer de l'activité tertiaire sur un secteur déjà commerçant s'apparente à une méconnaissance de son environnement. Installer 128000 m² d'activité tertiaire à proximité du Résidentiel, c'est du mépris pour les habitants. Installer de l'activité tertiaire, c'est ignorer la réforme de la fiscalité des entreprises. Et le paradoxe de l'activité tertiaire inconnu du non sachant, c'est qu'elle génère des besoins encore plus importants que la simple construction de logements (transports, infrastructures, logements des salariés et équipements). Nous sommes installés sur un secteur dynamique, profitons-en ! Profitons de la valorisation foncière de nos terrains pour créer de la richesse et contribuer au paiement des groupes scolaires. Profitons de l'intérêt des promoteurs pour créer du patrimoine et donc du revenu pour la commune. Profitons de cette aubaine pour créer des équipements sans augmenter les impôts. Et tout cela dans le cadre d'une urbanisation mesurée, concertée afin d'offrir un cadre de vie agréable pour tous.

Nous vous donnons rendez-vous le 20 juin en Mairie à 21 h 15 pour vous présenter la naissance d'un nouveau secteur de Montévrain articulé autour de la future route Départementale 5, le parc Mont Evrin, les programmes de lotissement (libre choix constructeur) et le programme des Binaches « L'Orangerie ».

Christophe NOEL

Quelques chiffres sur la SEMM

LES RÉSULTATS DE LA SEMM PASSENT AU VERT

→ 270 000 €

C'est le bénéfice net dégagé en 2012 grâce à la reprise en mains de l'activité commerciale depuis novembre 2012.

La mise à jour des comptes n'a pas été inutile : 2 500 000 € de dépenses en moins par rapport aux comptes de 2011.

MERCI POUR VOTRE INTÉRÊT

→ 125

C'est le nombre de personnes nous ayant consulté pour obtenir des informations sur les nouveaux projets annoncés par les panneaux.

INAUGURATION SERRES

« Les Jardins des Lys »

→ 38 %

Beau succès avec déjà 38 % de réservations sur la première tranche.

DÉPENSES/RECETTES une logique d'Entreprise

→ 1 600 €

C'est le prix d'un panneau payé par la SEMM et remboursé par LE PROMOTEUR.

Cette logique s'applique pour toutes les démarches de communication visant à vous informer ponctuellement.

Les panneaux seront retirés à la fin de chaque opération.

Retour sur un événement qui s'est déroulé le 23 mai sur notre commune

De 16h à 3h du matin, nous avons assisté à un envahissement non souhaité, incontrôlable, contre lequel certains d'entre vous se sont mobilisés. Cette mobilisation a été la clef de réussite de la mise en échec de cette tentative. Cela confirme une chose : ensemble, nous sommes plus forts et cela vaut pour de nombreux sujets.

Tirer parti de cette expérience pour éviter le renouvellement de ce délicat moment, c'est notre propos en remaniant par exemple, les accès des chemins piétonniers rue François Mitterrand pour éviter de nouvelles tentatives d'invasion par les Gens du voyage. Constat pragmatique, nous pensons que l'aménagement bien étudié sécurise naturellement les lieux à préserver, fruit de l'effort commun.

Proposer ou préconiser un règlement administratif pour traiter les invasions, prôné par l'attentisme bienveillant à l'égard de ces agressions, démontre une certaine naïveté qui ne règle rien face à des individus incontrôlables. Nous avons préféré retarder nos travaux pour mieux sécuriser les espaces sensibles. Comme pour tout, il vaut mieux prévenir que guérir en 72 heures avec des expulsions théoriques...

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 BINACHES

4 LE PROGRAMME DES MAISONS DES BINACHES



OBJECTIF DU PROJET

- Remplacer une zone d'activité (128 000 m²) par des logements.
- Marquer l'entrée de ville avec un urbanisme de qualité.
- Insérer le projet dans le tissu urbain existant.
- Créer des lieux de vie et d'échanges à l'intérieur du programme.
- Concevoir un produit immobilier varié qui accompagne le parcours résidentiel des Montévriinois.
- Optimiser le prix de vente du terrain pour compenser la diminution de surface à construire (16 700 m²).
- Créer un équipement petite enfance sans contrepartie financière pour la commune.
- Étude pilote pour la mise en place de borne pour la recharge des véhicules électriques.
- Obtenir des tarifs préférentiels réservés aux Montévriinois à l'ouverture de la commercialisation.

DÉFINITION DU PROJET

Le projet développe 16 700 m² de surface de plancher décomposée comme suit :

- 111 maisons individuelles.
- 3 x 14 appartements repartis dans trois ailes de bâtiment.
- L'aménagement extérieur du rond-point (murs et grilles de clôture).
- 5 espaces de rencontres, 22 % de la surface dédiée aux espaces verts et communs.
- Des liaisons douces véhicules, chemins piétons.
- 244 places de parkings.





ZAC des FRÊNES

14 LOTISSEMENT À BÂTIR



DESRIPTIF DU PROJET

- Marquer l'entrée de ville avec un projet remarquable.
- Structurer les abords avec une clôture et grille le long du rd5.
- Assurer un pré-verdissement immédiat par le lotisseur.
- Créer des lieux de vie et d'échanges à l'intérieur de l'opération.
- Concevoir des grandes parcelles à bâtir avec un catalogue de maisons présélectionnées.
- Prévoir des parkings visiteurs accompagnés de haies végétales.

- Dissimuler les clôtures avec un rideau végétal à l'intérieur de l'opération.
- Contrôler la réalisation qualitative des projets individuels.
- Obtenir des tarifs préférentiels réservés aux Montévriinois à l'ouverture de la commercialisation.

LE TRAITEMENT SOIGNÉ DES ABORDS EXTÉRIEURS

- Clôture et grille le long du rd5.
- Murs en pierres sèches sur les 3 entrées.
- Haie végétale renforcée pour le fond de parcelle des lots situés le long du rd5.
- Continuité des liaisons douces entre les opérations avec des chemins piétons/vélos en espaces verts.

ORGANISATION DES ESPACES COMMUNS INTÉRIEURS

- Voirie en boucle avec sens unique.
- Entrée accompagnée d'un grand espace vert.
- Contact visuel permanent avec un espace vert tout au long de la voirie de circulation.
- 31 places de parkings visiteurs.
- Création de 2 espaces de rencontres.

DESCRIPTION DES PARCELLES PRIVÉES RÉALISÉES PAR LE LOTISSEUR

- Haie végétale plantée sur le périmètre de chaque parcelle.
- Clôture grillagée séparative posée en retrait derrière la haie en façade sur rue.
- 1 éclairage par le sol devant chaque muret.

- Les murets préfabriqués recevant les coffrets techniques, boîtes aux lettres, numérotation de lots (harmonisation des accessoires) seront recouverts avec de la plaquette de parement en brique.

Progresser, améliorer le rendu général du projet sont les objectifs de GCI et de la SEMM. Proposer, guider, orienter les futurs acquéreurs dans leurs choix d'architectures sera le rôle des 3 architectes conseils retenus pour déposer les permis de construire. La SEMM jouera son rôle de contrôle pour le bon respect du cahier des charges et de l'orientation architectural.

Le thème de cette orientation « les maisons américaines » est présentée par les illustrations suivantes :





À MONTÉVRAIN, DERNIÈRES OPPORTUNITÉS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Votre maison au cœur d'un village authentique !

- Des maisons de 4 et 5 pièces
- Des prestations de qualité
- De nombreux espaces verts pour des moments privilégiés en famille
- Un accès facilité (A4, A104, RER A, SNCF, TGV).

02022008 - PCS Habitat 3 343 714 Document non contractuel. Montevrain - Ile-de-France
Agence : Libre négociation. Les services : Assistance à l'achat, Assistance à la vente, Le programme
"Le Clos d'Yvrii" aux Clos d'Yvrii. Les Clos d'Yvrii est un programme de construction de maisons BBC.
Elle est soumise à l'approbation de l'urbanisme de la commune de Montevrain, 04/07/13.

Espace de vente :
Avenue de l'Europe à Montévrain

0 805 854 400
www.CFH.fr



Une Résidence d'exception à Montévrain *Les Jardins des Lys*



Des offres dédiées

aux Montévrainois et Montévrainoises
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



Vous cherchez un terrain à bâtir sur Montévrain ?



- Nous réalisons 41 terrains à bâtir de **500 à 1 350 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