

An architectural rendering of a modern residential building. The building features a mix of materials, including light-colored stone or brick on the ground floor and upper levels, and large glass windows and balconies. A central courtyard is visible, enclosed by a metal railing, with greenery and a small table with chairs. The sky is overcast. A large teal graphic element is overlaid on the image, containing the title text.

# Rapport d'activité 2018



AMÉNAGEMENT 77



# SOMMAIRE

<b>INTERVIEW DE SINCLAIR VOURIOT, PRÉSIDENT D'AMÉNAGEMENT 77</b> .....	<b>04</b>
<b>PRÉSENTATION D'AMÉNAGEMENT 77</b> .....	<b>06</b>
- Aménager des projets d'ensemble, construire des équipements et développer de l'immobilier .....	08
- Ce qui fait notre différence .....	09
- Notre équipe .....	10
- Notre gouvernance .....	11
- 60 ans de développement et d'accompagnement .....	12
- 60 ans de développement territorial .....	16
- 2018 : les faits marquants .....	18
- L'année 2018 en chiffres .....	20
- Des collectivités clientes (très) satisfaites de la SEM .....	21
<b>AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>22</b>
- L'aménagement en quelques mots .....	24
- ZAC de l'éco-quartier des Yèbles de Changis à Avon .....	26
- ZAC du Centre-Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes .....	27
- ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi à Chalifert .....	28
- ZAC des Tanneurs à Lagny-sur-Marne .....	29
- ZAC de la Mare aux Loups à Saint-Fargeau-Ponthierry .....	30
- ZAC du Gué de Launay à Vaires-sur-Marne .....	31
- ZAC de la Tuilerie à Chelles .....	32
- Lotissement économique de L'Orée de Guignes à Guignes .....	33
- ZAC de la Terre Rouge à Tournan-en-Brie .....	34
- ZAC des Collinettes à Vernou-la-Celle-sur-Seine .....	35
- PRU Courtillelaies-sur-Fenez au Mée-sur-Seine .....	35
<b>MANDAT DE CONSTRUCTION</b> .....	<b>36</b>
- Le mandat de construction en quelques mots .....	38
- Groupe scolaire Louis de Vion à Montévrain .....	40
- Lycée Léonard de Vinci à Melun .....	40
- Lycée Joliot Curie à Dammarie-Les-Lys .....	41
- Ferme des 3 Maillets à Machault .....	41
- Lycée Alfred Costes à Bobigny .....	42
- Programmes d'équipements publics à CC Brie des Rivières et Châteaux .....	42
- Commissariat de Villeparisis .....	43
- Lycée le Gué à Tresmes à Congis-sur-Thérouanne .....	43
<b>DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER</b> .....	<b>44</b>
- Le développement immobilier en quelques mots .....	46
- Les Allées Bertaux à Fontenay-Trésigny .....	48
- Parc d'activités économiques à Chalifert .....	49
- Programme « Rédélé » à Melun .....	50
<b>ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE</b> .....	<b>52</b>
- L'assistance à Maîtrise d'Ouvrage en quelques mots .....	54
- ZAC Nangisactipôle à Nangis .....	56
- ZAC du Bois des Places à Egreville .....	56
- Consultation promoteurs à Orsay .....	57
- Projet de zone d'activités à Châtres et les Chapelle-Bourbon .....	57
<b>PRÉSENTATION DES FILIALES</b> .....	<b>58</b>
- SAS Immobilière d'entreprises 77 (IE77) .....	60
- Loisirs Sports Gestion (LSG) .....	61
<b>CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES</b> .....	<b>62</b>

# Sinclair VOURIOT

## Président d'Aménagement 77



Conseiller Départemental et Maire de Saint-Thibault-des-Vignes, Sinclair Vouriot est Président de la SEM depuis 2015. Il s'exprime ici sur sa vision de la SEM et son évolution.

**60 ANS D'EXISTENCE, UNE LONGÉVITÉ RARE DANS LE MONDE DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX (EPL). COMMENT POURRAIT-ON RÉSUMER CES 60 ANNÉES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE SEINE-ET-MARNAIS ?**

**SV** : « Savoir-faire » et « proximité » me semblent être deux termes qui résument assez bien ce qui caractérise l'intervention historique de la SEM. J'ajouterais « adaptabilité » qui est également un terme important. On ne traverse pas tant d'années, et tant de bouleversements conjoncturels et structurels sans en faire preuve. Aujourd'hui encore, l'adaptabilité de notre action demeure essentielle dans notre réponse aux besoins des territoires.

**LE CONTEXTE A BEAUCOUP ÉVOLUÉ DEPUIS 1958, POURQUOI SELON VOUS LA SEM RESTE-T-ELLE UNE SOLUTION IDÉALE POUR LES ÉLUS SOUHAITANT DÉVELOPPER LEUR TERRITOIRE ?**

**SV** : Parce que la SEM aussi a significativement évolué et a su parfaitement adapter son mode de fonctionnement aux attentes des collectivités. J'en suis un témoin privilégié puisqu'avant d'en devenir le Président, je faisais déjà appel aux compétences d'Aménagement 77 en tant que maire de Saint-Thibault-des-Vignes. J'ai ainsi pu mesurer l'opportunité extraordinaire qui est offerte aux collectivités de pouvoir mobiliser un outil aussi professionnel, efficace et disponible. L'équipe de la SEM est animée d'un état d'esprit exemplaire, très impliquée et fortement attachée à l'intérêt public des projets.

J'ajoute que notre société dispose de moyens qui lui permettent de porter des projets complexes d'aménagement et de construction pendant plusieurs années. La structure est aujourd'hui parfaitement adaptée aux évolutions de nos métiers, lesquels sont toujours plus techniques, toujours plus sensibles juridiquement, économiquement et politiquement.

### L'ANNÉE DERNIÈRE, LA SEM PRÉSENTAIT SA NOUVELLE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT, NOTAMMENT SUR LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES ET LES PARTENARIATS AVEC LE SECTEUR PRIVÉ, QU'EN EST-IL DEPUIS ?

**SV** : Après un exercice 2017 prometteur, l'année 2018 confirme cette tendance avec des indicateurs économiques très positifs. Sans jamais rien sacrifier de notre sens de la proximité et de notre forte implication auprès de nos collectivités clientes (2<sup>e</sup> année consécutive avec un taux de satisfaction supérieur à 90%), nous poursuivons notre travail intense de développement, de modernisation et de diversification de nos activités.

Trois partenariats de développement immobilier ont été engagés en 2018 avec des opérateurs privés dont la compétence technique et commerciale est reconnue. En seulement quelques mois, nous avons su démontrer toute la cohérence et l'attractivité de la stratégie validée par les actionnaires en novembre 2017 visant à faire de la SEM un opérateur de solidarité territoriale s'appuyant notamment sur le développement d'une activité immobilière à part entière.

Ces trois partenariats porteront sur deux opérations de logements (pour un cumul de 170 logements) et un projet de parc d'activités économiques (10 000 m<sup>2</sup> de locaux pour PME/PMI). Le démarrage des travaux de ces opérations est attendu pour fin 2019/2020.

### UNE APPROCHE ÉQUIVALENTE EST-ELLE TRAVAILLÉE AVEC D'AUTRES OPÉRATEURS PUBLICS ET PARAPUBLICS ?

**SV** : Oui, tout à fait. L'année 2019 devrait voir émerger plusieurs partenariats entre Aménagement 77 et différents opérateurs publics. Ces coopérations renforcées illustrent bien la tendance générale visant à rationaliser les outils existants en développant leurs synergies. Nous mettons tout en œuvre en ce sens en travaillant de manière approfondie sur l'intérêt technique, administratif et financier que les territoires peuvent y trouver.



La société s'appuie, autant que de besoin, sur un réseau d'experts et d'échanges d'expériences grâce à une convention réseau avec la Société de Conseil d'Expertise Territoriale (SCET), filiale de la Caisse des Dépôts et à son appartenance à la Fédération Nationale des EPL. Ce contrat de Réseau permet à la Société d'accéder à toutes les compétences et expertises (droit de l'urbanisme, foncier, environnement, marchés publics) de la SCET et à toutes les expériences des 230 sociétés qui composent le Réseau SCET. Ce fonctionnement en réseau constitue une valeur ajoutée déterminante dans la capacité d'Aménagement 77 à offrir aux collectivités toutes les réponses nécessaires au développement de leurs projets.

« La Caisse des Dépôts est un actionnaire historique d'Aménagement 77. Nous sommes fiers d'avoir ainsi pu contribuer au développement de la Seine-et-Marne. La SEM constitue encore aujourd'hui un outil remarquable pour les collectivités du territoire. Nous lui apportons notre total soutien, d'autant que nous partageons pleinement les orientations stratégiques adoptées en 2017. L'équipe en place réunit toutes les qualités pour faire avancer efficacement les projets.

Nous en mesurons les résultats lors de chacune de nos rencontres, notamment durant les conseils d'administration qui se déroulent dans un excellent climat de dialogue et de transparence. »

**Caroline CARTALLIER - Directrice territoriale  
Seine-et-Marne / Val-de-Marne**



# Présentation d'Aménagement 77



# Aménager des projets d'ensemble, construire des équipements et développer de l'immobilier

Notre société est une plate-forme d'ingénierie et de savoir-faire qui recherche et coordonne l'ensemble des moyens techniques, juridiques et financiers nécessaires à la réalisation des projets locaux.

## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Nos activités sont multiples et contribuent à la dynamisation du tissu économique du territoire. Nous pilotons, finançons et gérons la réalisation de parcs d'activités industrielles et tertiaires ainsi que de zones artisanales destinées à accueillir des entreprises de toute taille et de tout secteur d'activité.

## L'AMÉNAGEMENT DE NOUVEAUX QUARTIERS MIXTES

Aménagement 77 accompagne les collectivités locales dans la mise en œuvre de leur politique en matière d'aménagement de quartiers multifonctionnels, mêlant les logements aux autres activités, dans des contextes complexes d'extension ou de restructuration urbaine.

## L'ASSISTANCE AUX COLLECTIVITÉS LOCALES

Sur tous les métiers qui couvrent notre champ d'expertise: études de faisabilité, aide à l'élaboration de contrats spécifiques, assistance à maîtrise d'ouvrage... nous intervenons en tant que consultant auprès des collectivités.

## LA CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS...

Aménagement 77 accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs équipements. Elle intervient dans le cadre de mandats de construction et agit au nom et pour le compte des collectivités.

## ...ET LE DÉVELOPPEMENT DE PROGRAMMES IMMOBILIERS

Réunissant les compétences techniques de construction et la pratique du secteur de la promotion immobilière, la SEM développe désormais directement des programmes immobiliers de logements, d'activités économiques et d'équipements médico-sociaux. Afin d'agir avec le plus grand professionnalisme, la société s'est dotée des moyens humains et a su s'entourer d'un tissu de partenaires partageant les valeurs de la SEM.

# Ce qui fait notre différence

Notre position de SEM et notre ancrage territorial nous positionnent comme un acteur-clé de l'aménagement du Département.

## Proximité

La Seine-et-Marne est notre principal territoire d'action. Nous y intervenons toujours en étroite concertation avec les élus locaux. Et en maîtrisons ainsi parfaitement les spécificités et les enjeux.

## Transparence

Notre activité est rigoureusement contrôlée. Nous avons l'obligation de rendre des comptes aux collectivités. Les bilans financiers et rapports réguliers que nous délivrons assurent notre transparence.

## Compétence

Notre entreprise est à taille humaine. Cela nous permet de proposer à nos clients un éventail très large de services et d'activités qui intègre à la fois le développement économique, le développement de l'habitat et la construction d'équipements publics.

## Indépendance

Adopter une démarche indépendante et prospective favorise la cohérence du territoire, tout en tenant compte du bien-être humain. Toujours à l'écoute des parties prenantes, nous développons des relations professionnelles basées sur la confiance. Nous cherchons la concertation. Nous fédérons nos partenaires et mettons les différents projets en perspective.

## Efficacité

Notre statut de SEM (Société d'Économie Mixte) nous confère les moyens et l'efficacité d'une entreprise privée au service de l'intérêt général.

## PRÉSENTATION D'AMÉNAGEMENT 77



## Notre équipe

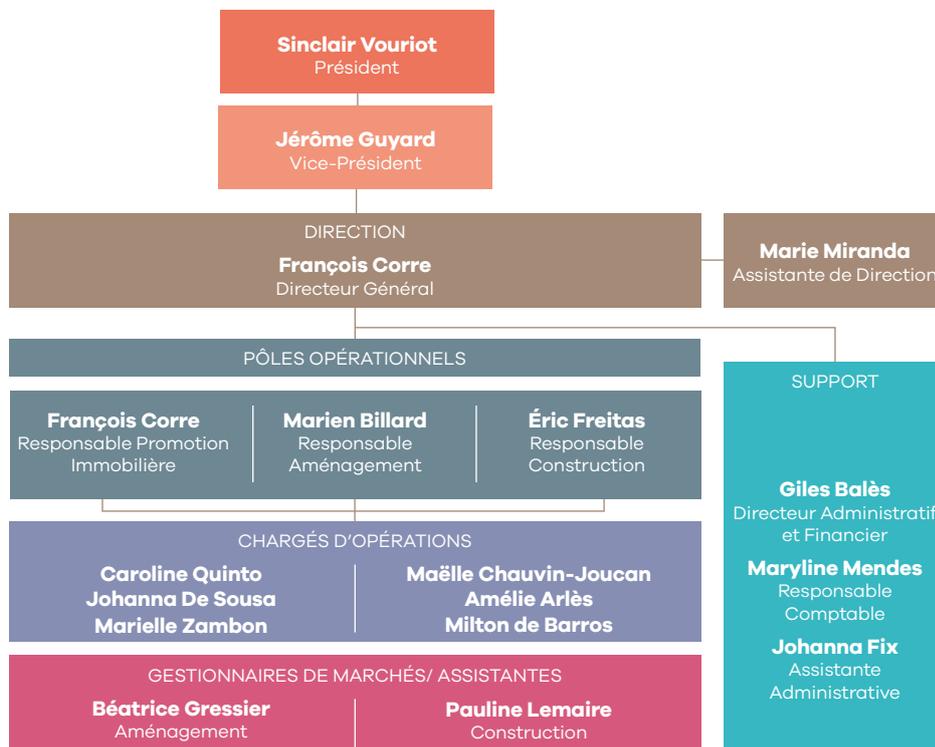
La société dispose d'une équipe de 15 collaborateurs polyvalents, compétents et impliqués, au service des territoires de Seine-et-Marne.

En nous dotant d'une équipe à taille humaine, compacte, et composée de profils variés (Ingénieurs / géographes urbanistes / juridiques, administratifs, financiers et commerciaux), nous privilégions la proximité et la souplesse d'organisation, des qualités appréciées de nos collectivités clientes. Nos collaborateurs se caractérisent également par une forte capacité de dialogue avec une variété d'acteurs aux compétences techniques très spécifiques.

Rompus au pilotage d'opérations d'ensemble, ils coordonnent quotidiennement des prestataires spécialisés sur tous les domaines relatifs à la réalisation de nos projets : architectes, urbanistes, paysagistes, bureaux d'études, environnementalistes, assistants à maîtrise d'ouvrage divers. Structurée autour d'un pôle opérationnel, d'un pôle d'appui et d'une direction financière, la SEM est en outre présidée par Monsieur Sinclair Vouriot, conseiller départemental et Maire de Saint-Thibault-des-Vignes.



AMÉNAGEMENT 77



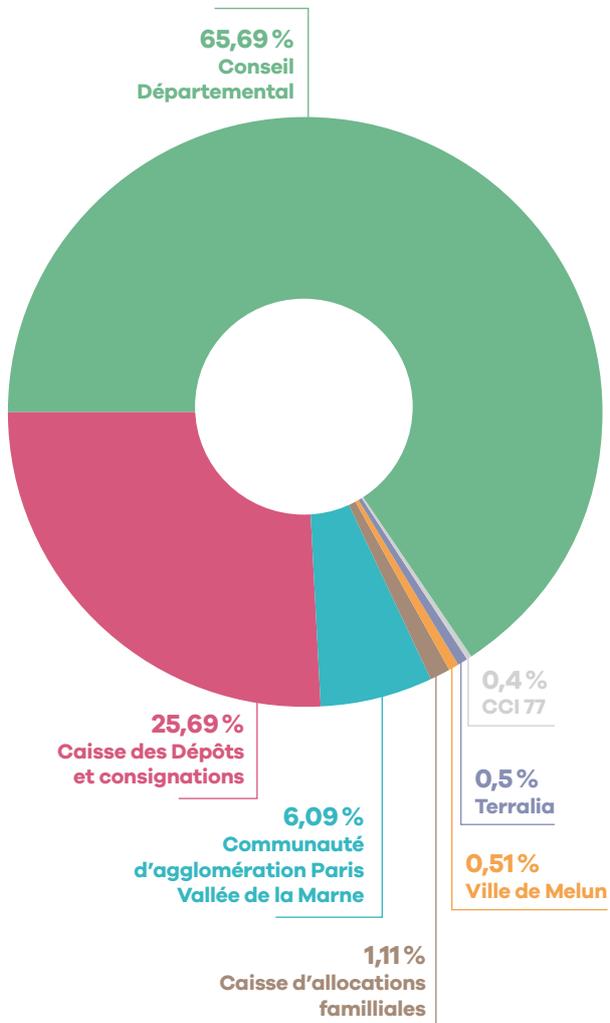
# Notre gouvernance

Aménagement 77 est une Société d'Économie Mixte (SEM) qui travaille à l'échelle du Département de Seine-et-Marne et réunit par ses statuts, des capitaux à la fois publics et privés.

Cette double culture publique-privée conduit la SEM à inscrire son action dans des projets immobiliers, d'aménagement et de construction d'intérêt général, en

s'appuyant sur les atouts d'une société de droit privé, et en conservant le souci permanent de répondre aux demandes exprimées par les collectivités.

## ACTIONNARIAT DE LA SEM



### NOS ACTIONNAIRES



### NOS PARTENAIRES



### NOS CERTIFICATIONS



# 60 ans de développement et d'accompagnement des territoires seine-et-marnais

Le 29 novembre 2018, Aménagement 77 célébrait ses 60 années d'existence en présence de ses actionnaires, clients et partenaires. Plus de 200 personnes nous ont fait l'amitié d'être présents à cette occasion à la salle municipale de l'Escale à Melun. Un moment fort et émouvant de la vie d'une société dont l'action souvent discrète n'en reste pas moins unanimement saluée par les acteurs territoriaux auprès desquels l'équipe de la SEM est au contact.

En présence de plus d'une soixantaine d'élus locaux, il a ainsi été rappelé que les investissements portés par Aménagement 77 ont permis l'émergence de plus de 200 projets, avec à la clef 15 000 emplois créés, 10 000 logements construits, et près de 120 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics réalisés. Le fruit du travail des 200 collaborateurs qui se sont succédé au sein de la SEM.

## Patrick SEPTIERS

Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne



*Aménagement 77 est l'héritage d'une longue tradition politique de dynamisation des territoires. Le travail remarquable de la SEM et le soutien sans faille de ses actionnaires doit être salué. En s'associant avec des partenaires privés dans un cadre conventionnel parfaitement structuré, Aménagement 77 parvient à un meilleur partage de la valeur ajoutée générée par les territoires. L'action et la visibilité de la SEM sont aujourd'hui renforcées avec le lancement de la plateforme ID 77 au sein de laquelle Aménagement 77 apporte également toute son expertise. Nous appelons désormais de nos vœux le renforcement de la coopération entre les opérateurs publics et parapublics de Seine-et-Marne.*

## Béatrice ABOLLIVIER

Préfète de Seine-et-Marne

*La SEM a su faire preuve d'une incroyable capacité à s'adapter au changement, tout en maintenant une équipe de proximité, soudée et compétente. Le travail d'introspection et de mutation engagée par Aménagement 77 depuis 3 ans illustre parfaitement sa souplesse. La mobilisation du savoir-faire de la SEM est souvent un indicateur pour les services de l'Etat du bon usage des dotations et subventions apportées aux collectivités. La SEM est un acteur essentiel de la solidarité territoriale, aux côtés de l'Etat et du Département. Puisse-t-elle perdurer le plus longtemps possible au service des citoyens et des territoires seine-et-marnais.*



**Louis VOGEL**

Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et Maire de Melun



*La SEM facilite les projets d'ensemble des collectivités. Notre territoire compte sur son expertise pour les années à venir, notamment en coopération avec les autres entreprises publiques, afin d'intervenir avec plus de force et d'efficacité au service de nos projets.*

**Sinclair VOURIOT**

Président d'Aménagement 77

*Nous croyons plus que jamais en la capacité des territoires à décider pour eux-mêmes et par eux-mêmes. Ainsi, lorsque nous parlons de « gouvernance locale », cela prend tout son sens au sein du conseil d'administration d'Aménagement 77. Plus de 70% du capital de la SEM sont détenus par les collectivités territoriales. Ce sont ainsi 9 personnes sur 13 qui, au sein du conseil d'administration, sont titulaires d'un mandat local.*



**François CORRE**

Directeur Général d'Aménagement 77



*Comptez sur nous pour demeurer fidèles aux valeurs professionnelles qui nous sont chères : proximité, disponibilité et transparence. Je suis très fier de pouvoir diriger une équipe aussi impliquée dans le développement des projets que nous*

*portons aux côtés des collectivités. Les multiples témoignages de confiance que nous accordent nos actionnaires, nos collectivités clientes, et nos partenaires, sont autant de gages de la qualité de notre travail quotidien.*

**Marianne LOURADOUR**

Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts



*La SEM aime son territoire, et le développe avec agilité et connaissance de ses dynamiques et spécificités. Je salue la solide relation de confiance qui lie Aménagement 77 à la CDC. La transparence*

*dont fait preuve son équipe vis-à-vis de l'actionnaire que nous sommes, ainsi que la fluidité que nous constatons dans la transmission des informations, sont des éléments qui méritent d'être soulignés à leur juste valeur. Votre dynamisme et votre engagement justifient largement notre confiance et notre soutien dans un avenir commun.*

# 2018 : les faits marquants

## Janvier



1. Aménagement 77 signe avec EDF – propriétaire foncier - la promesse de vente portant sur la totalité des terrains de la ZAC du Gué de Launay
2. Vente du bâtiment de bureaux détenus par IE 77 – filiale d'Aménagement 77 en immobilier d'entreprises - à Provins à la société JESMA

## Février



1. Renouvellement des certifications ISO 9001 et 14001 de la SEM (AFNOR)
2. Aménagement 77 est désigné AMO auprès de la commune d'Orsay (91) pour le pilotage d'une consultation de promoteurs (30 candidatures, 5 projets urbains retenus) sur le cœur de Ville (150 logements et création de nouveaux espaces publics)



## Mars



1. Signature de la vente de 2 ha de terrains à la société FAD IMMO sur la ZAC de la Mare aux Loups à St-Fargeau-Ponthierry (projet de 3 bâtiments proposant des petites cellules pour PME/PMI)

## Avril



1. Vente du terrain destiné à accueillir une nouvelle gendarmerie sur la ZA de l'Orée de Guignes
2. Célébration des 30 ans du Golf de Lésigny, aménagé, construit et propriété d'Aménagement 77

## Mai



1. Engagement d'une première opération immobilière en tant que co-promoteur immobilier en partenariat avec Terralia (41 logements à Fontenay-Trésigny)

## juin



1. Finalisation de la maîtrise foncière publique sur la ZAC du Clos des Haies St-Eloi à Chalifert
2. Aménagement 77 continue son développement digital et arrive sur LinkedIn

## Juillet



1. Signature de la promesse de vente avec Bouygues Immobilier sur un terrain de la ZAC Centre-Bourg à St-Thibault-des-Vignes (64 logements)
2. Signature de la promesse de vente avec Alsei portant sur un macro-lot de 7 ha de foncier sur la ZAC du Gué de Launay à Vaires-sur-Marne (un pôle de services aux entreprises et 4 bâtiments industriels clefs en main ; un potentiel de 250 emplois)
3. Aménagement 77 et Sequano Aménagement s'associent pour répondre ensemble à un appel d'offres majeur lancé par la Région Ile-de-France sur la construction et la réhabilitation d'une partie des lycées franciliens

## Septembre



1. Signature de la promesse de vente du projet immobilier porté par la SEM à Fontenay-Trésigny (41 logements dont 12 sociaux) en partenariat avec Terralia
2. Aménagement 77 présent au salon des Maires de Seine-et-Marne



## Octobre



1. Acquisition par Aménagement 77 du terrain SNCF - ZAC de l'éco-quartier des Yèbles de Changis à Avon
2. Engagement de 2 nouvelles opérations immobilières à Melun et Chalifert en partenariat respectivement avec Vinci Immobilier et Alsei
3. Aménagement 77 est retenu par la Communauté de Communes du Val Briard pour piloter les études préalables d'un nouveau projet d'aménagement (sur un secteur pouvant aller jusqu'à plus de 150 ha)

## Novembre



1. Célébration des 60 ans d'Aménagement 77 en présence de 200 personnes
2. Signature de la vente du terrain à la société AMETIS pour le développement à Avon de 250 logements et 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces
3. Inauguration du parking souterrain de 152 places publiques sur la ZAC des Tanneurs avec le Crédit Agricole Immobilier

## Décembre



1. Signatures des premières promesses de vente sur la ZAC de Chalifert (pour un potentiel de 150 à 200 emplois)
2. Présence d'Aménagement 77 au Salon de l'Immobilier d'entreprises (SIMI) au Palais des Congrès à Paris

## PRÉSENTATION D'AMÉNAGEMENT 77



# L'année 2018 en chiffres

### Compte de résultat synthétique - Partie fonctionnement

Chiffre d'affaires (produits d'exploitation) 1659145 €

Charges d'exploitation 1622525 €

Un volume total d'investissements 2018

# 9 658 000 € HT

dont 79% liés à des travaux

Un résultat positif de  
**364 135 €**

**3%**  
de la masse salariale  
consacrée à la  
formation de l'équipe

**+3,1%**  
de croissance  
du chiffre d'affaires  
opérationnel par rapport à 2017

### De manière générale, Aménagement 77 c'est aussi :

Un total bilan (actif/passif) de plus de

# de 34,8 M€

Un capital social  
de plus de

# de 4,9 M€

Des capitaux propres de  
**+ de 8 M€**

Une équipe dont la moyenne  
d'âge est de

# 36 ans

**100%**  
Comme le niveau de notre  
volonté d'accompagner les  
projets de développement des  
territoires

# Des collectivités clientes (très) satisfaites de la SEM\*

**87%**  
de taux de réponse

**90%**  
des répondants jugent notre intervention excellente ou tout à fait satisfaisante

**90%**  
de nos clients considèrent que nous comprenons parfaitement leurs enjeux locaux

**90%**  
des collectivités saluent la disponibilité et la réactivité de notre équipe à leurs demandes

**100%**  
de nos clients nous trouvent à leur écoute et reconnaissent que nous nous inscrivons dans une véritable démarche de proximité

**9001  
et 14001**

comme les certifications ISO dont bénéficie la SEM cette année encore et qui attestent de la qualité professionnelle et environnementale de son organisation (certification AFNOR)

\*Enquête 2019 réalisée auprès de tous les clients de la société

## Trois questions à...

**Jérôme GUYARD, Vice-Président d'Aménagement 77, Maire de Saint-Fargeau-Ponthierry, Vice-Président de la CA Melun Val de Seine et Conseiller Départemental**



**EN COMPLÉMENT DE SES ACTIVITÉS TRADITIONNELLES, LA SEM PARTICIPE À L'AGENCE D'INGÉNIERIE DÉPARTEMENTALE, QUELLES PRESTATIONS PROPOSE-T-ELLE ?**

Aider au montage de projets d'aménagement, de construction et d'immobilier, apporter son savoir-faire juridique, technique et financier, et permettre d'éclairer la décision des élus. Autant de compétences qui sont par ailleurs éprouvées par la SEM sur des opérations dont elle est maître d'ouvrage. Cette expertise d'un opérateur qui connaît le terrain et réalise des investissements

économiques importants depuis 60 ans est fondamentale dans la qualité et la crédibilité de la prestation.

**QUI PEUT FAIRE APPEL À AMÉNAGEMENT 77 ?**

Toutes les collectivités de Seine-et-Marne, aussi bien les communes que les intercommunalités. Sur ma commune, à Saint-Fargeau-Ponthierry, Aménagement 77 a réalisé plusieurs opérations de logements et d'activités économiques, en lien avec la municipalité et l'intercommunalité. C'est un atout formidable que les territoires peuvent facilement mobiliser.

**LA COHABITATION D'ÉTABLISSEMENTS DE TYPE SEM, SPL OU EPA CONSTITUE-T-ELLE UNE DIFFICULTÉ ?**

Non, ce n'est plus le cas. Le positionnement d'Aménagement 77 est devenu singulier et parfaitement complémentaire des autres structures, notamment à travers le développement d'opérations immobilières sur ses fonds propres. La société est également le seul opérateur public ou parapublic prêt à intervenir sur certains secteurs de la Seine-et-Marne. Son objectif de péréquation territoriale lui confère un statut unique dans le Département.



# Aménagement

# L'aménagement en quelques mots

Aménageur depuis 60 ans, la SEM intervient aux côtés des collectivités sur des secteurs de projet allant jusqu'à plus de 30 hectares pour piloter toutes les phases de leurs opérations d'aménagement, que celles-ci soient des zones d'habitat, d'activités économiques, ou mixtes.

Nous contribuons ainsi fortement à la dynamisation du tissu économique du territoire seine-et-marnais. Nous pilotons, finançons et gérons la réalisation de parcs d'activités industrielles et tertiaires ainsi que de zones artisanales destinées à accueillir des entreprises de toute taille et de tout secteur d'activité.

Nous accompagnons aussi les collectivités locales dans la mise en œuvre de leur politique en matière d'aménagement de quartiers multifonctionnels, mêlant les logements aux autres activités, dans des contextes complexes d'extension ou de restructuration urbaine.

Aménagement 77 intervient aussi bien en cœur urbain dense, qu'au sein des collectivités à caractère plus rural. Nous assumons pleinement notre vocation de maintien d'un certain équilibre en matière d'aménagement et de solidarités territoriales sur le Département.





## ZAC de l'éco-quartier des Yèbles de Changis à Avon

**Concédant :** Ville d'Avon

**Surfaces :** 2,5 hectares de terrain ;  
21 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Programmes :** 250 logements, 5 000 m<sup>2</sup>  
de bureaux et commerces

**Avancement :** Démarrage du chantier en mars 2019

La ZAC de l'éco-quartier des Yèbles de Changis à Avon est composée de deux îlots : Est et Ouest, d'une superficie d'environ 1,2 ha chacun, aux abords de la Gare de Fontainebleau-Avon. Le projet revalorise des friches ferroviaires, pour développer un programme mixte de logements, de services et d'activités.

Situé en cœur de ville, aux abords de la gare de Fontainebleau-Avon et de la forêt de Fontainebleau, le site présente des caractéristiques topographiques lui permettant un traitement environnemental et architectural exceptionnel.

En 2016, après une consultation de promoteurs qui aura vu des candidats d'envergure nationale développer des propositions créatives, la société AMETIS et son cabinet d'architectes (MFR Architectes) ont été retenus pour travailler un projet mixte sur l'îlot EST de la ZAC (150 logements, une résidence pour jeunes actifs, 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 800 m<sup>2</sup> de commerces et un équipement de petite enfance).

En 2018, Aménagement 77 a acquis les terrains appartenant à la SNCF. La SEM a également signé la vente à la société AMETIS de l'assiette foncière destinée à accueillir le programme immobilier.

À partir de 2019, Aménagement 77 réalisera tous les travaux des espaces publics (parvis, square, coulée verte, et création d'une rampe pour améliorer considérablement l'accès à la gare pour les piétons).

Ainsi, au prix d'une très forte implication de la part de la SEM, les conditions de réalisation du projet ont été réunies, en partenariat avec la commune, les habitants, la SNCF, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et les services de l'État. Un exemple remarquable de la qualité du pilotage et de la coordination de l'équipe d'Aménagement 77.

### CHIFFRE CLEF

# 50 M€

d'investissement global  
(aménageur + promoteur  
immobilier)

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

Signature de l'acte de vente  
SNCF/Aménagement 77  
Signature de l'acte de vente  
Aménagement 77/Ametis

### VERBATIM

*« L'équipe d'Aménagement  
77 s'est montrée  
d'une remarquable  
implication sur cette  
opération importante  
pour la commune. Leur  
professionnalisme a permis  
de piloter efficacement  
le projet en respectant  
l'intérêt public. »*

**Marie-Charlotte NOUHAUD**

Maire d'Avon et  
Vice-Présidente  
de la Communauté  
d'Agglomération du  
Pays de Fontainebleau



## ZAC du Centre-Bourg à Saint-Thibault-des-Vignes

**Concédant :** Ville de Saint-Thibault-des-Vignes

**Surfaces :** 28 hectares de terrain ;  
plus de 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Programmes :** 550 logements et la création de  
nombreux équipements publics

**Avancement :** pré-opérationnel

Située de part et d'autre d'un site collinaire et coupée par une voie importante, la RD 934, la ZAC Centre-Bourg, est proche de la Francilienne et de pôles de dynamismes économiques locaux. Entre Marne la Vallée et la première couronne, la commune de Saint-Thibault-des-Vignes a une position stratégique dans le développement du Nord de la Seine-et-Marne.

La ZAC Centre-Bourg accueillera 550 nouveaux logements diversifiés : collectifs, intermédiaires, maisons de villes, pavillons et près de 40 relogements de gens du voyage dans le cadre d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale – MOUS. La réponse aux besoins de logements et d'activités de la commune est réalisée en assurant la diversité de l'habitat, la valorisation du cadre de vie et l'adaptation du parc aux besoins. Le réaménagement des 3 secteurs que sont les Rédars, les Clayes et les Glases a également pour objectif d'apporter des conditions de confort supplémentaires aux usagers et habitants tant en matière de mobilité, d'aménagements paysagers que d'équipements et services.

Au-delà du pilotage traditionnel des aspects techniques, administratifs et architecturaux, Aménagement 77 développe sur cette opération un savoir-faire tout particulier en matière foncière. En effet, ce sont plus de 300 parcelles qui sont concernées par la ZAC et nécessitent une grande rigueur professionnelle et juridique, ainsi qu'une parfaite prise en considération des problématiques sociales locales.

En 2018, le projet d'aménagement a fait l'objet d'une refonte visant à optimiser la répartition des futurs programmes immobiliers et l'implantation des équipements et espaces publics. Un nouveau dossier de réalisation de la ZAC a été délibéré. Parallèlement, une promesse de vente a été signée sur le secteur des Clayes pour la réalisation à partir de 2020 d'un projet de 64 logements.

### LE CHIFFRE

# 300

parcelles en cours de maîtrise  
foncière dans le périmètre  
de la ZAC

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

Dépassement du seuil de  
45% de maîtrise foncière  
publique réalisée à l'amiable  
Signature d'une promesse  
de vente avec Bouygues  
Immobilier (64 logements)

### VERBATIM

*« La SEM est vraiment  
présente sur le terrain,  
à nos côtés. Pour un projet  
de cette envergure,  
si sensible localement,  
c'est une sécurité pour les  
élus et nos administrés. »*

#### Sinclair VOURIOT

Maire de Saint-Thibault-  
des-Vignes, Vice-Président  
de la Communauté  
d'Agglomération de Marne  
et Gondoire et Conseiller  
Départemental



## ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi à Chalifert

**Concédant :** CA Marne et Gondoire

**Surfaces :** 12,3 hectares de terrain ;  
plus de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Programmes :** Activités économiques (hôtellerie ;  
PME-PMI ; artisanat)

**Avancement :** Démarrage prévisionnel du chantier  
d'aménagement fin 2019

Chalifert se situe au cœur d'un pôle de développement majeur que constitue le bassin de vie de Marne et Gondoire et Marne-la-Vallée. Très bien raccordée aux réseaux routiers structurant, la ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi constitue une offre attractive de terrains à destination de nouvelles entreprises souhaitant s'implanter sur ce territoire en fort développement.

L'urbanisation du projet consistera à créer des lots de tailles variées permettant de répondre à la demande du monde économique. La très bonne accessibilité du site par la route départementale 934 est un atout majeur de la ZAC. La zone aménagera également un maillage de circulations douces qui facilitera son accessibilité et affirmera le lien entre le centre-bourg de Chalifert et le futur parc d'activités. Le caractère qualitatif tant des espaces publics que privés garantira la réussite de l'intégration paysagère du site. Une attention toute particulière sera ainsi portée sur la forte végétalisation de la façade du projet, laquelle constituera bientôt la nouvelle entrée de ville des communes de Chalifert et de Chessy.

Une première tranche opérationnelle est programmée dès 2019-2020 avec pour objectif de proposer une gamme de terrains parfaitement localisés, de petites et moyennes tailles, pour accueillir des entrepreneurs, artisans et commerçants.

### LE CHIFFRE

# 400

emplois créés à terme  
sur l'opération

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

**Finalisation de la maîtrise  
foncière publique  
Signatures des 2 premières  
promesses de vente**

### VERBATIM

*« La SEM est vraiment présente sur le terrain, à nos côtés. Pour un projet de cette envergure, si sensible localement, c'est une sécurité pour les élus et nos administrés. »*

**Jean-Paul MICHEL**

Président de la Communauté  
d'Agglomération de  
Marne et Gondoire  
et Maire de Lagny-sur-Marne



## ZAC des Tanneurs à Lagny-sur-Marne

**Concédant :** Ville de Lagny-sur-Marne

**Surfaces :** 12 000 m<sup>2</sup> de terrain en cœur de ville ;  
plus de 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Programmes :** 250 logements, des locaux d'artistes  
et un parking public de 152 places

**Avancement :** Livraison de la dernière tranche en 2019

Située à 28 km à l'Est de Paris, la commune de Lagny-sur-Marne est à la fois une ancienne ville médiévale et une cité fluviale et commerciale. Le quartier d'habitation des Tanneurs est localisé entre les berges de la Marne et les places animées du centre ancien de Lagny-sur-Marne.

L'opération de restructuration urbaine a été développée dans le cadre d'une ZAC multi-sites dont Aménagement 77 en a été l'aménageur depuis ses débuts. Étendue sur plusieurs tranches opérationnelles, la ZAC s'étend en cœur de ville sur 1,2 ha.

L'aménagement s'est fait au fur et à mesure des acquisitions foncières, démolitions et réalisation des infrastructures nécessaires aux constructions. 8 500 m<sup>2</sup> ont déjà été livrés pour accueillir les nouveaux habitants de ce quartier.

Un nouveau projet, correspondant à la dernière phase de l'opération, a fait l'objet d'une vente signée en 2017 avec le Crédit Agricole Immobilier. Cette dernière tranche de la ZAC programme 110 logements (dont 25% sociaux), une crèche, des locaux d'artistes ainsi que 152 places de stationnement public souterrain.

Le parking public a ainsi été inauguré en 2018. La livraison du projet dans sa totalité est prévue pour l'année 2019.

### LE CHIFFRE

# 250

logements en cœur de ville

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

**Inauguration du nouveau  
parking souterrain public  
de 152 places**

### VERBATIM

*« Aménagement 77  
s'est montré attentif aux  
besoins de la commune  
sur cette opération  
emblématique de notre  
centre-ville. »*

**Rémy PERES**

Directeur Général  
des Services de la Ville  
de Lagny-sur-Marne



## ZAC de la Mare aux Loups à Saint-Fargeau-Ponthierry

**Concédant :** CA Melun Val de Seine (CAMVS)

**Surfaces :** 20 ha de terrain en entrée de ville ;  
un potentiel de 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Programmes :** Locaux d'activités économiques  
et commerciaux

**Avancement :** Travaux d'aménagement terminés ;  
finalisation de la commercialisation des terrains

Dans la continuité de la Zone d'Activités de l'Europe, et dans le cadre de son développement économique, la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry a entrepris les démarches lui permettant de poursuivre son extension. La Collectivité a donc choisi de développer sous forme de ZAC, sur le site dit de « La Mare Aux Loups » un projet d'aménagement à vocation économique d'environ 20 hectares, situé en bordure de la RD 607, permettant l'accueil d'entreprises génératrices d'emplois.

Sous l'impulsion de la SEM, le siège social France de la société Toys'R'Us s'est implanté sur la ZAC. Une belle démonstration de la capacité d'Aménagement 77 à promouvoir efficacement les territoires qu'elle accompagne.

Une vente importante est également finalisée depuis le début de l'année 2018. La société FAD Immo construira sur 20 000 m<sup>2</sup> de terrain 3 bâtiments destinés à accueillir des PME/PMI. À terme, ce sont plus de 500 emplois qui seront accueillis sur la totalité de la zone.

Ce projet remarquable a par ailleurs obtenu la certification HQE Aménagement (démarche certifiée par CERTIVEA), venant ainsi concrétiser les engagements environnementaux élevés pris par Aménagement 77 et qui s'inscrivent dans l'exigence que la SEM développe sur ses programmes (la société bénéficie de la certification environnement ISO 14001).

### LE CHIFFRE

# 500

emplois minimum créés  
à terme sur le périmètre

### FOCUS SUR

#### LES AVANCÉES 2018

Vente de 2 ha de terrains  
à la société FAD IMMO  
Renouvellement de  
la certification HQE  
Aménagement (démarche  
certifiée par Certivéa)

### VERBATIM

*« Le projet est  
parfaitement piloté par la  
SEM. Nous sommes très  
fiers que notre entrée de  
ville soit mise en valeur  
par un projet de cette  
qualité, bénéficiant  
d'une certification  
HQE Aménagement. »*

**Jérôme GUYARD**

Maire de Saint-Fargeau-  
Ponthierry, Vice-Président  
de la CAMVS et Conseiller  
Départemental





## ZAC du Gué de Launay à Vaires-sur-Marne

**Concédant :** CA Paris Vallée de la Marne  
**Surfaces :** 21 ha de terrain en cœur de ville ;  
 plus de 55 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
**Programmes :** Activités économiques  
**Avancement :** En cours de commercialisation ;  
 travaux d'aménagement prévus en 2019

La ZAC du Gué de Launay, d'environ 21 ha, est localisée sur la commune de Vaires-sur-Marne, sur le site de l'ancienne centrale thermique EDF aujourd'hui démolie. Elle est située aux limites Est du territoire urbanisé de la commune. Elle est bordée d'atouts environnementaux majeurs avec au sud, la Marne, et au nord, les franges des Bois de Vaires.

La ZAC sera constituée d'une zone réservée au futur parc d'activités d'une surface totale de plus de 13 ha, d'une zone tampon créée à l'ouest, d'une zone verte autour d'un étang préservé et d'un périmètre à caractère naturel en bord de Marne de 9 ha.

Un intense travail partenarial piloté par la SEM avec EDF a été engagé depuis 2016. Cette refonte méthodologique traduit la capacité d'Aménagement 77 a systématiquement recherché les solutions les plus efficaces pour créer les conditions de réussite des projets dont elle a la charge.

Optimisation du plan de masse ; analyse affinée des contraintes environnementales ; approfondissement des pistes commerciales ; intégration des discussions propriétaire-aménageur et aménageur-promoteur ; toutes ses actions ont été menées dans une rigoureuse transparence et dans un dialogue permanent avec les acteurs du projet.

L'année 2018 a permis de concrétiser une étape décisive dans ce beau projet de l'agglomération Paris Vallée de la Marne. Aménagement 77 a signé en janvier 2018 la promesse de vente avec EDF sur la totalité des terrains de la ZAC. En juillet, c'était cette fois avec la société ALSEI que la SEM a signé un pré-contrat de vente, portant sur le futur macro-lot de 7 ha au nord de la zone. ALSEI y développera à partir de 2020 un parc immobilier pour PME et un pôle de services, ainsi que plusieurs implantations industrielles clefs en main.

### LE CHIFFRE

# 500

emplois minimum créés  
à terme sur le périmètre

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

Signature de  
la promesse de vente  
EDF/ Aménagement 77  
Signature d'une  
promesse de vente  
Aménagement 77/ALSEI sur  
le 1<sup>er</sup> macro-lot de 7 ha

### VERBATIM

*« Nous sommes vraiment satisfaits de l'intervention de la SEM à nos côtés sur cette ZAC.*

*Leur équipe a su établir un dialogue professionnel et efficace avec EDF, tout en préservant les exigences des élus locaux. »*

**Isabelle RECIO**

Maire de Vaires-sur-Marne et  
Conseillère Départementale



## ZAC de la Tuilerie à Chelles

**Concédant :** CA Paris Vallée de la Marne

**Surfaces :** 45 ha de terrain

**Programmes :** Activités économiques

**Avancement :** Commercialisation des derniers terrains disponibles

Chelles, au nord de la Seine-et-Marne, est une commune bénéficiant d'un dynamisme fort, lié notamment à la croissance économique de la métropole parisienne. Accessible par la ligne E du RER et la ligne P du transilien, le territoire chellois accueillera une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Située en entrée Nord de la commune de Chelles, la ZAC de la Tuilerie constitue un parc de 200 entreprises au rayonnement local et, pour certaines, national. Il s'agit du secteur concentrant le plus d'emplois sur le territoire proche.

Véritable locomotive des implantations du secteur, la zone bénéficie d'un environnement qualitatif et offrant divers services aux entreprises. Elle contribue à l'équilibre habitat/emploi et à la cohérence au projet de territoire de Paris-Vallée de la Marne. Le parc d'activités est structuré par un maillage de voiries paysagées, aménagées par la SEM dans le cadre de l'opération.

On y retrouve une alternance de grandes implantations, et un tissu plus dense de PME-PMI et d'activités artisanales. Les derniers terrains de la zone sont aujourd'hui en cours de commercialisation.

En 2018, la Communauté d'Agglomération a renouvelé sa confiance en Aménagement 77 en lui demandant de proroger son intervention de 3 années supplémentaires.



### LE CHIFFRE

**2300**  
emplois créés à ce jour

**FOCUS SUR  
LES AVANCÉES 2018**  
Travaux de viabilisation  
du lot D terminés  
Prorogation de la  
concession de la SEM  
jusqu'en 2021

### VERBATIM

*« Avec la même constance, l'équipe d'Aménagement 77 se montre toujours aussi impliquée sur cette zone. Nous travaillons dans un climat de confiance agréable et sincère. »*

**Gérard EUDE**  
Vice-Président de la CA Paris  
Vallée de la Marne



AMÉNAGEMENT

## Lotissement économique de L'Orée de Guignes à Guignes

**Concédant :** CC Brie des Rivières et Châteaux

**Surfaces :** 8 ha de terrain

**Programmes :** Activités économiques, logements et équipements publics

**Avancement :** Clôture de l'opération en décembre 2018

La commune de Guignes est située à 15 km de Melun. Elle est accessible par des axes routiers majeurs (N 36 et N 19).

Le lotissement « L'Orée de Guignes » comporte une zone commerciale et une zone d'activités. L'opération assure le désenclavement de la zone artisanale créée préalablement et réduit les nuisances de circulation pour les riverains. Elle renforce la mise à disposition de biens de consommation à travers l'accueil d'activités commerciales et de services. Elle a également permis l'implantation d'entreprises locales ou régionales qui exprimaient un fort besoin de terrains correctement aménagés et d'une superficie inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

Une nouvelle caserne des pompiers ainsi que les logements associés sont également localisés sur la zone. En 2018, le terrain destiné à accueillir une nouvelle gendarmerie a été cédé à la commune de Guignes. Ce nouvel équipement structurant s'installera ainsi dans d'excellentes conditions d'aménagement grâce aux travaux réalisés par Aménagement 77.

Au final, ce sont près de 17 lots dont la commercialisation s'achève actuellement, pour un total d'environ 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher structurés autour d'un espace public de qualité, apprécié des usagers de la zone et des élus locaux.

En décembre 2018, la Communauté de Communes a donné le quitus de la bonne gestion de l'opération à Aménagement 77. Le contrat de concession de la SEM est désormais terminé. Aménagement 77 a accompagné la collectivité sur cette opération depuis plus de 10 ans, lui assurant une maîtrise sur la durée quant aux choix des activités implantées.

### LE CHIFFRE

# 30 000

m<sup>2</sup> de surface de plancher  
construits

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

**Vente du terrain destiné  
à accueillir une nouvelle  
gendarmerie**  
Clôture technique,  
financière et administrative  
de l'opération

### VERBATIM

*« La SEM est un vrai outil  
au service des territoires  
et des élus locaux.  
Leur équipe est parvenue  
à réaliser ce que nous  
voulions faire, sans jamais  
nous imposer quelque  
chose que nous n'aurions  
pas souhaité.  
Un vrai partenariat ! »*

**Jean BARRACHIN**  
Maire de Guignes

## AMÉNAGEMENT



## ZAC de la Terre Rouge à Tournan-en-Brie

**Concédant :** Commune de Tournan-en-Brie

**Surfaces :** 18 ha de terrain

**Programmes :** Activités économiques

**Avancement :** Construction en cours du bâtiment  
Conforama

La commune de Tournan-en-Brie se situe à 35 km de Paris. Elle bénéficie d'une excellente desserte via la RN 4 qui permet de rejoindre facilement la francilienne et l'A4. Elle dispose également d'une gare qui la relie à Paris par l'intermédiaire du RER E.

Aménagement 77 intervient historiquement sur la commune depuis les années 90. La SEM a ainsi permis l'accueil d'entreprises importantes telles que la société BSH (Bosch Siemens Hausgerate) qui exploite une voie ferrée aménagée pour sa logistique venant d'Allemagne, ou encore l'entreprise Brenntag réputée pour son positionnement de distributeurs de produits chimiques industriels.

Ce sont plus de 60 hectares qu'Aménagement 77 a aménagés localement, permettant la création de plus de 800 emplois.

La ZAC de la Terre Rouge constitue la dernière partie de ce développement successif vers l'est de la commune. D'une superficie d'environ 17 hectares, la ZAC connaît aujourd'hui son dénouement avec l'arrivée d'un entrepôt d'une envergure exceptionnelle destinée à la société Conforama. Le chantier se terminera en 2019.

En décembre 2018, la Communauté de Communes des Portes Briardes – nouvellement compétente sur les zones d'activités économiques du territoire – a délibéré pour constater la parfaite régularité du dossier technique, administratif et financier remis par Aménagement 77 pour clôturer le travail effectué pendant près de 30 ans sur la commune.



### LE CHIFFRE

# 180 000

m<sup>2</sup> de surface de plancher  
pour l'entrepôt XXL de  
Conforama

### FOCUS SUR

#### LES AVANÇÉES 2018

**Travaux en cours du plus  
grand entrepôt d'Europe  
Quitus du contrat de  
concession de la SEM**

### LE MOT

*« En tant qu'investisseur,  
nous sommes très exigeants  
quant à la rigueur et la  
qualité d'exécution des  
travaux d'aménagement  
des terrains dont nous nous  
portons acquéreurs.  
Sur ce dossier comme pour  
chacune de nos opérations,  
Aménagement 77 a répondu  
à toutes nos attentes dans un  
réel esprit de partenariat »*

**Vincent GOURLIN**

Directeur du Développement  
chez GAZELEY LOGISTICS

## ZAC des Collinettes à Vernou-la-Celle-sur-Seine

**Concédant :** Commune de Vernou-la-Celle-sur-Seine

**Surfaces :** 3,3 ha de terrain

**Programmes :** Logements

**Avancement :** Démarrage prévisionnel des travaux en 2019/20

La ZAC des Collinettes a été créée pour apporter une offre nouvelle et diversifiée de logements en accession et en locatif sur la commune. Entre 70 et 80 logements seront construits sur ce territoire aux enjeux sensibles en matière environnementale et architecturale.

Localisé dans un village offrant une qualité de vie appréciée de ses habitants, le projet entend respecter le cadre de vie existant, les gabarits des constructions environnantes, tout en offrant une offre de logements diversifiée, notamment pour les jeunes ménages.



## PRU Courtilleraias-Fenez au Mée-sur-Seine

**Concédant :** Ville du Mée-sur-Seine

**Surfaces :** 3 ha de terrain en cœur de ville

**Programmes :** Logements, commerces et équipements publics

**Avancement :** Opération clôturée en 2018

Le PRU se partage entre trois grands secteurs, Courtilleraias, Fenez et Meckenheim. L'enjeu résidait dans l'amélioration du cadre de vie du Mée-sur-Seine à travers la réalisation d'une nouvelle offre de logements mixte avec 2 730 m<sup>2</sup> de logements sociaux pour 9 570 m<sup>2</sup> de nouveaux logements.

Le PRU a également inclus la réalisation de nouveaux équipements comme un centre médical universitaire, un commissariat de police, des commerces, du stationnement et de nouveaux terrains de sports. Aménagement 77 a pu démontrer ici encore tout son savoir-faire en matière de projet complexe, de type renouvellement urbain en cœur de ville dense. Les derniers équipements ont été livrés en 2017 et l'opération a été clôturée au terme du contrat de concession en 2018.





# Mandat de construction

# Le mandat de construction en quelques mots

Aménagement 77 accompagne les collectivités pour la conception et la réalisation de leurs équipements d'infrastructure et de superstructure. Nous intervenons dans le cadre de conventions de mandats, conférant ainsi à la SEM le rôle de maître d'ouvrage délégué. Nos clients sont des collectivités de toute taille : Région Ile de France, Intercommunalités, Communes. Sans oublier l'Etat et les opérateurs privés, lesquels peuvent également être clients de la SEM.

Le savoir-faire de la société en matière d'acte de construire, et sa rigueur et transparence quant à l'utilisation des fonds publics, lui permettent d'apporter efficacement toute son expertise technique, administrative et financière pour aider les collectivités à les représenter en leur qualité de maître d'ouvrage sur tous types d'équipements : établissements scolaires, médico-sociaux, crèches, commissariats, ou création/requalification d'espaces publics.

Nous organisons les consultations de prestataires et entreprises de travaux. Nous coordonnons les acteurs et assurons le suivi des études de conception. Nous veillons à la bonne application des contrats. Nous suivons l'exécution des travaux jusqu'au parfait achèvement. De manière plus générale, nous sommes attentifs aux intérêts de la collectivité et au respect du projet initial.



## MANDAT DE CONSTRUCTION

# Groupe scolaire Louis de Vion à Montévrain

**Mandant :** Ville de Montévrain

**Nature :** Construction neuve

**MO :** AAVP – Vincent PAREIRA

**Surface :** 5 187 m<sup>2</sup> SdP

**Avancement :** Livré en septembre 2016

Le Groupe scolaire Louis de Vion est le 4<sup>e</sup> Groupe Scolaire de Montévrain. Il intègre le projet urbain communal de l'écoquartier de Montévrain, et s'inscrit dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) à énergie passive. Cette opération lancée par la commune en 2009, touche aujourd'hui à sa fin.

Aménagement 77 est le mandataire de cette opération pour le compte de la commune de Montévrain, depuis octobre 2010. L'ouvrage a été inauguré le 30 août 2016 par Najat Vallaud-Belkacem, Ministre de l'Éducation nationale, en présence de nombreux parlementaires, Conseillers régionaux, départementaux, maires et élus de Seine-et-Marne. Il a ouvert ses portes depuis la rentrée de septembre 2016.



## VERBATIM

*« Aménagement 77 a tenu efficacement son rôle, permettant à la commune de bénéficier d'un niveau d'informations toujours adapté aux circonstances. »*

**Cédric COILLOT,**

Directeur des Services Techniques et de l'Urbanisme de la Ville de Montévrain



# Lycée Léonard de Vinci à Melun

**Mandant :** Région Île-de-France

**Nature :** Restructuration partielle

**MO :** SIRVIN

**Surface :** 25 000 m<sup>2</sup> SdP du lycée après travaux

**Avancement :** DCE

Le projet vise à restructurer l'ensemble du lycée en adaptant le projet aux exigences pédagogiques actuelles et en mettant les bâtiments aux normes incendie et aux personnes à mobilité réduite. Ce lycée accueille un internat, des enseignements technologiques et une section dite « unités localisées pour l'inclusion scolaire ».

La restructuration pour la mise aux normes se déroulera sur l'ensemble du lycée. Des surfaces seront créées pour réaliser une salle de conférence, un préau, une salle de sport.

## Lycée Joliot-Curie à Dammarie-Les-Lys

**Mandant :** Région Île-de-France  
**Nature :** Réhabilitation  
**MOE :** O-S Architectes / Facea / Novorest  
**Surface :** 3 160 m<sup>2</sup>  
**Avancement :** DCE

L'opération a pour objet la restructuration du service de restauration et la création de lieux de vie du Lycée Joliot-Curie à Dammarie-les-Lys.

Outre la rénovation globale des locaux de demi-pension, seront créés un pôle de vie scolaire rassemblant foyer, salles de club, de musique, une salle de sport. Les ateliers seront eux aussi réorganisés.

L'opération sera conduite en site occupé et sera menée dans le cadre d'une démarche exigeante de Qualité environnementales.



## Ferme des Trois Maillets à Machault

**Mandant :** Commune de Machault  
**Nature :** Réhabilitation  
**MOE :** Atelier BW  
**Avancement :** Phase études

La ferme des Trois Maillets est un corps de ferme de bourg situé au cœur du village de Machault. Ce corps de ferme typique du bâti agricole de Seine-et-Marne est composé d'un bâtiment d'habitation et de dépendances qui ceignent une vaste cour. La volonté de la commune est donc de réutiliser le bâti existant afin d'y créer un pôle d'équipements publics et commerciaux.

La SEM exprime ainsi tout son savoir-faire et son expertise sur ce tissu rural, dans des contextes économiques fragiles.

Les travaux pour la création d'une boulangerie et d'une épicerie sur la commune de Machault débuteront en mai 2019.



### VERBATIM

*« Grâce à l'appui de la SEM, nous avons d'ores et déjà obtenu des subventions régionales et avons pu structurer notre plan d'investissement. Sans oublier l'apport technique indispensable que leur équipe amène au projet ! »*

**Christian POTEAU**

Maire de Machault et Président  
de la CC Brie des Rivières et Châteaux

## MANDAT DE CONSTRUCTION

# Lycée Alfred Costes à Bobigny

**Mandant :** Région Île-de-France

**Nature :** Réhabilitation et  
Construction neuve

**MOE :** PHILEAS / CET Ingénierie

**Surface :** Neuf : 4 700 m<sup>2</sup>

Restructuration : 1 330 m<sup>2</sup>

**Avancement :** Phase travaux

Présent depuis les débuts de l'opération, Aménagement 77 a accompagné la Région Île-de-France dans le processus de désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Après plus de 24 mois de chantier, le nouveau bâtiment d'enseignement technique et de vie scolaire accueillera les élèves et les professeurs pour la rentrée 2019.

En suivant, débutera alors la dernière phase de cette restructuration lourde, avec la réalisation du nouveau parvis de l'établissement.



### VERBATIM

*« La SEM nous a permis de faire des économies d'échelle non négligeables dans le cadre de son intervention globale sur les 31 projets. »*

**Christian POTEAU**

Maire de Machault et Président  
de la CC Brie des Rivières et Châteaux

### LE MOT

*« Écoute, implication et force de propositions pour aider à la décision, telles sont les principales qualités de l'équipe de la SEM à mes yeux. Elles sont indispensables pour mener à bien une opération et faire la force d'une collaboration constructive. »*

**Patricia PIQUIONNE,**

Ingénieur Grands Projets à la Région Île-de-France



## Programmes d'équipements publics à CC Brie des Rivières et Châteaux

**Mandant :** Commune de Machault

**Nature :** Réhabilitation

**MOE :** Atelier BW

**Avancement :** Phase études

Ces sont 31 projets répartis sur 13 communes qui sont concernés. Le regroupement de ces besoins dégage davantage de possibilités en termes d'accompagnement en ingénierie de projet mais aussi des optimisations rendues possibles en phase chantier. Ces projets s'inscrivent dans le cadre du Contrat Local d'Aménagement Intercommunal Rural (CLAIR) signé avec le Conseil départemental de Seine et Marne.

Après plusieurs mois de travaux, la maison des assistantes maternelles de Blandy les Tours, la micro-crèche de Machault, la nouvelle bibliothèque de Féricy ainsi que l'extension de la mairie du Châtelet ont ouvert leurs portes au public et aux usagers.

## Commissariat de Villeparisis

**Mandant :** SGAP

**Nature des travaux :** Construction  
neuve

**Coûts de l'opération :** Environ 11 M€

**Surface :** Environ 2 140 m<sup>2</sup> SdP

Le commissariat de Villeparisis est un projet initié par la Préfecture de Police. Il a été inauguré par le Ministre de l'Intérieur, et Monsieur le Maire.

Aménagement 77 est intervenu depuis les études amont et la désignation du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre : le Cabinet Dollé Labbé. Le bâtiment a été livré et est occupé par les agents.



## Lycée le Gué à Tresmes à Congis- sur-Thérrouanne

**Mandant :** Région Île-de-France

**Nature des travaux :** Réhabilitation  
et construction neuve

**Coûts de l'opération :** Environ 52 M€

**Surface :** environ 25 000 m<sup>2</sup> SdP

Le lycée Le Gué à Tresmes a fait l'objet d'une première phase importante de restructuration dont la maîtrise d'œuvre était assurée par l'Agence Nicolas Michelin & Associés (ANMA). Cette phase est désormais terminée. Depuis, Aménagement 77 a mené d'autres phases de restructuration dont la dernière est en cours d'études.



# Développement immobilier

# Le développement immobilier en quelques mots

S'appuyant sur son expérience de l'acte de construire, sa connaissance des territoires, et ses compétences en urbanisme opérationnel, la SEM a fait le choix d'étendre ses activités vers le développement immobilier.

Cette évolution stratégique s'inscrit dans le cadre d'une réflexion de long terme engagée depuis 2017 pour permettre à la SEM de pérenniser son modèle unique d'acteur de la solidarité territoriale. L'objectif : développer des programmes immobiliers dont la valeur ajoutée perçue par la SEM sera réinvestie sur le territoire seine-et-marnais.

Pour créer les conditions du succès de ces opérations immobilières, Aménagement 77 fait le choix de la transparence et de la parfaite coordination avec les élus et services des collectivités. La SEM n'hésite par ailleurs pas à concrétiser des partenariats innovants avec d'autres acteurs privés et publics intervenant en Seine-et-Marne pour réunir toutes les compétences nécessaires aux projets.

En 2018, trois opérations immobilières ont d'ores et déjà été engagées en partenariat avec trois partenaires différents. Des programmes divers (immobilier d'entreprise, logements libres, logements sociaux) qui traduisent la capacité de l'équipe de la SEM à monter des projets immobiliers en cohérence avec les besoins locaux.





## Les Allées Bertaux à Fontenay-Trésigny

**Programme :** 41 logements  
dont 12 logements sociaux

**Avancement :** Permis de construire

**Maître d'œuvre :** Agence SEMON-RAPAPORT

**Partenaire immobilier :** Terralia

Première opération immobilière engagée par Aménagement 77 sur ses fonds propres, le projet des Allées Bertaux à Fontenay-Trésigny s'inscrit parfaitement dans la stratégie de diversification et d'investissement plébiscitée par les actionnaires de la SEM.

Situé sur un terrain propriété de la commune, le programme élaboré est le résultat d'un travail partenarial étroit entre Aménagement 77 et l'équipe municipale. Au contact permanent du terrain et des réalités des besoins locaux, il nous a été possible de concevoir une opération de cœur de bourg, à proximité immédiate de l'artère principale de la commune, proportionné au bâti environnant.

Les 41 logements du projet bénéficieront à la fois de tous les commerces et services de proximité du centre de Fontenay-Trésigny, ainsi que des vues exceptionnelles sur un parc arboré qui sera aménagé en espace d'agrément pour les habitants.

Associée sur cette opération à Terralia – coopérative de promotion immobilière spécialisée dans l'accession à la propriété – la SEM approfondit encore son savoir-faire en matière de co-production publique/privée.

Le début des travaux est prévu pour la fin d'année 2019, pour une livraison au printemps 2021.



### LE CHIFFRE

**41**  
logements

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

L'offre d'Aménagement 77  
est retenue par  
la commune

Engagement du  
partenariat avec TERRALIA

Signature du contrat de  
réservation avec le bailleur  
social (Maison du CIL)

Signature de la promesse  
de vente du terrain

Dépôt du permis de  
construire (MOE : Agence  
Semon-Rapaport)



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

## Parc d'activités économiques à Chalifert

**Programme :** 6 bâtiments pour un total de 10 800 m<sup>2</sup> d'immobilier d'activités économiques

**Avancement :** Permis de construire

**Maître d'œuvre :** Atelier M3

**Partenaire immobilier :** Alsei

Localisé au cœur de la ZAC du Clos des Haies Saint-Eloi dont Aménagement 77 est l'aménageur, le projet de parc d'activités s'inscrit parfaitement dans le contexte de la ZAC et des attentes des entrepreneurs et du territoire.

En développant une trentaine de cellules allant de 300 à 500 m<sup>2</sup>, réparties sur 6 bâtiments agencés de manière fonctionnelle et bénéficiant d'un traitement architectural et paysager de haute qualité, le programme s'annonce comme une implantation économique majeure sur l'agglomération de Marne & Gondoire.

Le projet est développé en partenariat avec ALSEI, l'un des principaux développeurs français de parcs d'activités pour PME/PMI (plus de 315 entreprises installées en quinze ans, plus de 420 000 m<sup>2</sup> réalisés).

À terme, ce seront environ 350 personnes qui évolueront dans ce nouveau parc immobilier de plus de 10 000 m<sup>2</sup> aux portes de Disney. Le début des travaux est attendu pour 2020, et l'arrivée des premières entreprises dès 2021.

### LE CHIFFRE

**30**

cellules développées pour les PME/PMI

### FOCUS SUR LES AVANCÉES 2018

Maîtrise foncière par Aménagement 77

Engagement du partenariat avec ALSEI

Élaboration du projet technique





## Programme Rédéélé à Melun

**Programme :** 132 logements

**Avancement :** lancement commercial en 2019

**Maître d'œuvre :** GERU

**Partenaire immobilier :** Vinci Immobilier

« Refaire la ville sur la ville », ce principe urbanistique si souvent répété trouve avec ce projet une formidable illustration de la mutation dont les opérateurs immobiliers sont capables. Situé sur une emprise jusqu'ici occupé par un garage automobile, le projet accueillera d'ici 2022 un ensemble immobilier de 132 logements dont l'objectif clair sera de proposer des appartements accessibles à des ménages primo-accédants.

Sans sacrifier la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement, le programme permettra à de nombreux ménages de poursuivre leur parcours résidentiel en bénéficiant de la TVA à taux réduit (5,5%) dans une résidence qui ne comportera aucun nouveau logement social dans une Ville de Melun par ailleurs déjà suffisamment pourvue en la matière.

Symbole de la volonté de la SEM de travailler intelligemment et efficacement avec le secteur privé, c'est ici avec le groupe Vinci Immobilier que le projet sera réalisé. Un opérateur de renom, dont la confiance placée par celui-ci dans l'association avec Aménagement 77 constitue un nouveau gage de la cohérence du projet porté par la SEM.

### LE CHIFFRE

# 132

logements

### FOCUS SUR

#### LES AVANCÉES 2018

Signature de la  
promesse de vente

Engagement du partenariat  
avec Vinci Immobilier

Obtention du permis  
de construire







# Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

# L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en quelques mots

Sur tous les métiers qui couvrent notre domaine d'expertise : études de faisabilité, aide à l'élaboration de contrats spécifiques, assistance à maîtrise d'ouvrage... nous intervenons en tant que consultant auprès des collectivités.

Notre spectre d'intervention couvre toute la durée des projets, depuis la phase amont, jusqu'à l'accompagnement en phase chantier ou commerciale.

Avant le lancement des projets, nous et nos partenaires sommes régulièrement aux côtés des collectivités pour les conseiller dans l'élaboration de leurs réflexions opérationnelles : analyse de la faisabilité technique, juridique et économique; appréciation du marché local; définition des premières orientations de conception; co-pilotage des processus de concertation publique.

Une fois les opérations engagées, nous pouvons également apporter notre savoir-faire pour assister les collectivités dans le pilotage de projet et la coordination des acteurs. Notre valeur ajoutée ? Notre expérience éprouvée d'aménageur et d'expert de l'acte de construire.

Loin de toute approche purement théorique, nous inscrivons nos prestations dans l'exacte continuité de notre cœur de métier. Une garantie professionnelle reconnue par les collectivités auprès de qui nous sommes Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO).

Désormais membre de l'agence d'ingénierie départementale (ID 77), la SEM est ainsi en mesure de s'entourer des meilleures compétences départementales pour compléter son offre de services.



Projet de zone d'activités, à Châtres et les Chapelle-Bourbon

MEAUX

Disneyland

BOBIGNY

PARIS

CRÉTEIL

ÉVRY

MELUN

FONTAINEBLEAU

ZAC Nangisactipôle, à Nangis

PROVINS

Consultation promoteurs, à Orsay

ZAC du Bois des Places, à Egreville

## ZAC Nangisactipôle à Nangis

**Maître d'ouvrage :** CC de la Brie Nangissienne

Située en entrée de Nangis depuis Provins, la ZAC Nangisactipôle contribue à perpétuer le tissu économique-industriel du territoire de la Brie Nangissienne. Depuis 2012, Aménagement 77 accompagne en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage la collectivité en pilotant toutes les étapes de cette opération de 25 ha avec la même rigueur qu'une opération sous concession d'aménagement. En 2018, les travaux d'aménagement de la phase 1 ont été finalisés, représentant un montant d'environ 1,5 M€ d'investissement, et une promesse de vente a été signée avec une entreprise pour une surface de 13 ha.



## ZAC du Bois des Places à Egreville

**Maître d'ouvrage :** CC Gâtinais Val de Loing

Entre deux branches de la route départementale 30, la ZAC du Bois des Places est un secteur d'activités économiques existant dont les espaces publics étaient en train de péricliter. L'intercommunalité a donc décidé de réaliser la requalification et le réaménagement de la zone en parallèle de son extension, afin d'offrir un cadre de vie aux usagers plus adapté, moderne et pratique tout en apportant de nouvelles disponibilités foncières. Aménagement 77 accompagne la collectivité depuis 2016.

## Consultation promoteurs à Orsay

**Maître d'ouvrage :** Commune d'Orsay (91)

Dans le cadre d'un appel à projets concernant son cœur de centre-ville, la commune a souhaité faire appel aux services de la SEM afin de bénéficier d'un savoir-faire en matière de montage de projets complexes et de dialogue avec les promoteurs. La dimension parapublique de la société permet en effet un positionnement intéressant entre une collectivité soucieuse de préserver l'intérêt général du projet, et des opérateurs privés.

En 2018, Aménagement 77 a donc analysé 30 candidatures, puis 5 dossiers d'offres. Notre accompagnement s'est poursuivi jusqu'au contact des habitants avec la tenue d'une réunion publique ayant réuni près de 170 personnes. Le lauréat a pu être désigné avec une analyse étayée et pédagogique.



## Projet de zone d'activité à Châtres et les Chapelle Bourbon

**Maître d'ouvrage :** Communauté de Communes du Val Briard

Au cœur du plateau briard, en extension du parc logistique du Val Bréon, Aménagement 77 accompagne la Communauté de Communes du Val Briard pour préparer les conditions de développement d'un futur projet d'aménagement d'envergure. Un travail important de diagnostic du territoire a donc été engagé en 2018 et permettra de traiter toutes les dimensions contextuelles du site (mobilités, environnement, agriculture, équipements, etc.). Une large concertation institutionnelle et citoyenne sera également pilotée par la SEM.



# Présentation des filiales



## SAS Immobilière d'Entreprises IE77

Créée en janvier 2007, la SAS Immobilière d'Entreprises IE77, filiale d'Aménagement 77, permet aux collectivités d'accéder à une offre locative de locaux d'entreprises sur leur territoire.

### À L'ORIGINE D'IE 77, UN CONSTAT D'EXPERTS DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

- un déséquilibre manifeste entre l'offre immobilière existant en Seine-et-Marne et la demande des PME-PMI recherchant des locaux à louer,
- une réticence des investisseurs privés à engager des programmes immobiliers sur des petites surfaces d'activités, les jugeant trop peu rentables.

*Profitant pleinement de la souplesse juridique liée à notre statut de Société d'Economie Mixte (SEM), nous sommes en mesure d'adapter nos modalités d'intervention selon la nature des projets sur lesquels nous travaillons. Ainsi, nous n'hésitons pas à rechercher les partenaires les plus pertinents et à les associer à la création de sociétés filiales, permettant ainsi une parfaite lisibilité comptable et financière des projets développés.*

### IE 77 PROPOSE AINSI :

- Une offre complémentaire au marché existant et répond à une demande réelle des entreprises.
- Des équipements de taille modeste, divisibles à la location, pour les petites structures industrielles.
- De mettre cet outil à la disposition des territoires de Seine-et-Marne, et particulièrement ceux qui cherchent à dynamiser ou préserver leur activité économique et leur bassin d'emplois.
- Elle s'appuie sur une structure qui combine fonds publics et fonds privés, garantissant ainsi puissance financière, indépendance et fiabilité.

### DEUX BÂTIMENTS ONT À CE JOUR ÉTÉ CONSTRUITS :

- 3 800 m<sup>2</sup> correspondant à 8 cellules d'activités couplées avec des espaces de bureaux. Le bâtiment est situé dans la zone industrielle nord de Meaux ;
- 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux à Provins

En 2017, le bâtiment de Provins a accueilli de nouveaux locataires de longue durée, amenant le taux d'occupation des locaux à près de 100%. Forts de ce constat, les actionnaires d'IE 77 ont engagé la vente du bâtiment à un investisseur privé. La vente est effective depuis le début de l'année 2018.

De la même manière, un lot a été cédé sur le bâtiment d'activités à Meaux, permettant ainsi à une entreprise de poursuivre son développement local.

**LES ACTIONNAIRES D'IE 77**

En 2007, le tour de table était le suivant :

**La Caisse des dépôts  
pour 40%**

GRUPE



**CIC EST pour 20%**



**ESPAR (filiale du Crédit Agricole)  
pour 20%**



**Seine-et-Marne  
Attractivité pour 1%**



**Aménagement 77 pour 19%**



La CDC – deuxième actionnaire d'Aménagement 77 – a ainsi soutenu et porté la société. Et ce pendant plus de 10 ans : en 2017, les actionnaires privés (CIC et ESPAR) ont racheté les parts de la CDC pour ainsi détenir chacun 40% du capital.

Aménagement 77 a successivement été le promoteur immobilier chargé de construire les bâtiments, puis le gestionnaire des deux immeubles – rôle que la société occupe toujours aujourd'hui.

# Loisirs Sports Gestion (LSG)

Fruit d'une histoire qui atteste de la variété du champ des possibilités d'intervention d'Aménagement 77, LSG est une société filiale créée il y a exactement 30 ans pour réaliser et gérer un parcours de golf situé sur les communes de Lésigny, Servon et Férolles-Attilly.

Aujourd'hui, le golf se classe parmi les plus performants de France :

- 1 635 licenciés en 2017 (7<sup>ème</sup> golf de France sur près de 600)
- Une fréquentation moyenne de 50 000 joueurs/an

Cet équipement sportif et touristique structure fortement l'aménagement local et constitue un vecteur de notoriété et de rayonnement très significatif. Il emploie 11 salariés et présente des indicateurs économiques lui permettant d'assurer parfaitement sa propre pérennité, sans aucun recours aux financements publics.

**Actionnaires**

**AMENAGEMENT 77 99,75%**

**ASPTT 0,13 %**

**Autres porteurs 0,12 %**

**Capital**

**1 424 124 €**



## François CORRE

### Directeur Général d'Aménagement 77



Le virage stratégique opéré par la SEM depuis 2017 prend forme. Les partenariats avec les opérateurs privés se multiplient. Les coopérations avec les opérateurs publics seront bientôt renforcées. L'équipe de la SEM s'est étoffée avec l'arrivée de deux nouveaux collaborateurs. La satisfaction des clients\*, actionnaires et partenaires de la SEM demeurent toujours aussi élevée. Les résultats économiques sont en croissance (résultat net positif de 364 K€ sur l'exercice 2018).

Tous ces éléments nous encouragent à continuer d'œuvrer fortement auprès des territoires pour participer pleinement à l'action publique locale en matière de développement territorial.

\*Enquête réalisée en avril 2019 auprès de tous les clients de la société

Direction de la publication : Sinclair Vouriot

Rédaction en chef : François Corre

Mise en page : Atelier Graphique ([www.ateliergraphique.info](http://www.ateliergraphique.info))

Crédits photos : (Guignes, St-Fargeau-Ponthierry, Chelles) : Jean-Paul Houdry

Photos d'équipe et de la soirée des 60 ans : Yann PIRIOU

Promoteurs : (Avon ; Lagny-sur-Marne, Chalifert, Tournan-en-Brie, Melun Rédélé, Orsay) :

Ametis, Crédit Agricole Immobilier, Promoval, Gazeley/Argan, Vinci Immobilier, DREAM

Constructeur : (Quincy-Voisins ; Tournan-en-Brie) : IDEC

Architectes : Architecte MFR (Avon), Ausia (Lagny-sur-Marne), AAVP (Montévrain), Atelier M3 (Vaires-sur-Marne et parc PME/PMI à Chalifert) ; Atelier BW (Machault ; CC Brie des Rivières et Châteaux), GERU (Melun Rédélé), Semon & Rapaport (les Allées Bertaux à Fontenay-Trésigny)  
Atelier LD (Saint-Thibault-des-Vignes), P. SIRVIN Architecture (Lycée Melun), Atelier O-S Architectes (Lycée Dammarie-lès-Lys), ANMA (Commissariat Villeparisis)



# AMÉNAGEMENT 77

[www.aménagement77.fr](http://www.aménagement77.fr)

Suivez-nous   

[contact@amenagement77.fr](mailto:contact@amenagement77.fr)

