

OPTEZ POUR L'EFFICACITÉ

Dans un environnement institutionnel, territorial et sociétal qui connaît de profonds changements, la SEM du Pays de Fontainebleau s'attache à réunir des compétences pluridisciplinaires pour garantir une approche cohérente des enjeux urbains et économiques locaux.



CHIFFRES CLÉS

Chiffre d'affaires 2016
2 500 000 €

Valeur immobilière du patrimoine 2016
29 300 000 €

La SEM du Pays de Fontainebleau est une société d'économie mixte dont le capital est détenu en majorité par des actionnaires publics. Les membres du Conseil d'Administration interviennent pour définir la stratégie des investissements et des projets et fixent la feuille de route de la société.

Le fonctionnement de la société relève du droit privé. La SEM du Pays de Fontainebleau est indépendante de ses actionnaires et doit trouver ses propres recettes de financement pour mener à bien les projets qu'elle porte. La capacité de portage de la SEM dépend de son patrimoine, de ses réserves, mais également de son chiffre d'affaires et des charges d'emprunt dans cette stratégie, sur les opérations déjà engagées.

Le chiffre d'affaires est constitué des loyers perçus, des recettes de mandats de travaux et gestion et par les honoraires de la SEM sur les opérations qu'elle porte. Il évolue régulièrement grâce à l'augmentation de son patrimoine et à la revalorisation annuelle des loyers.

Conseil d'Administration :

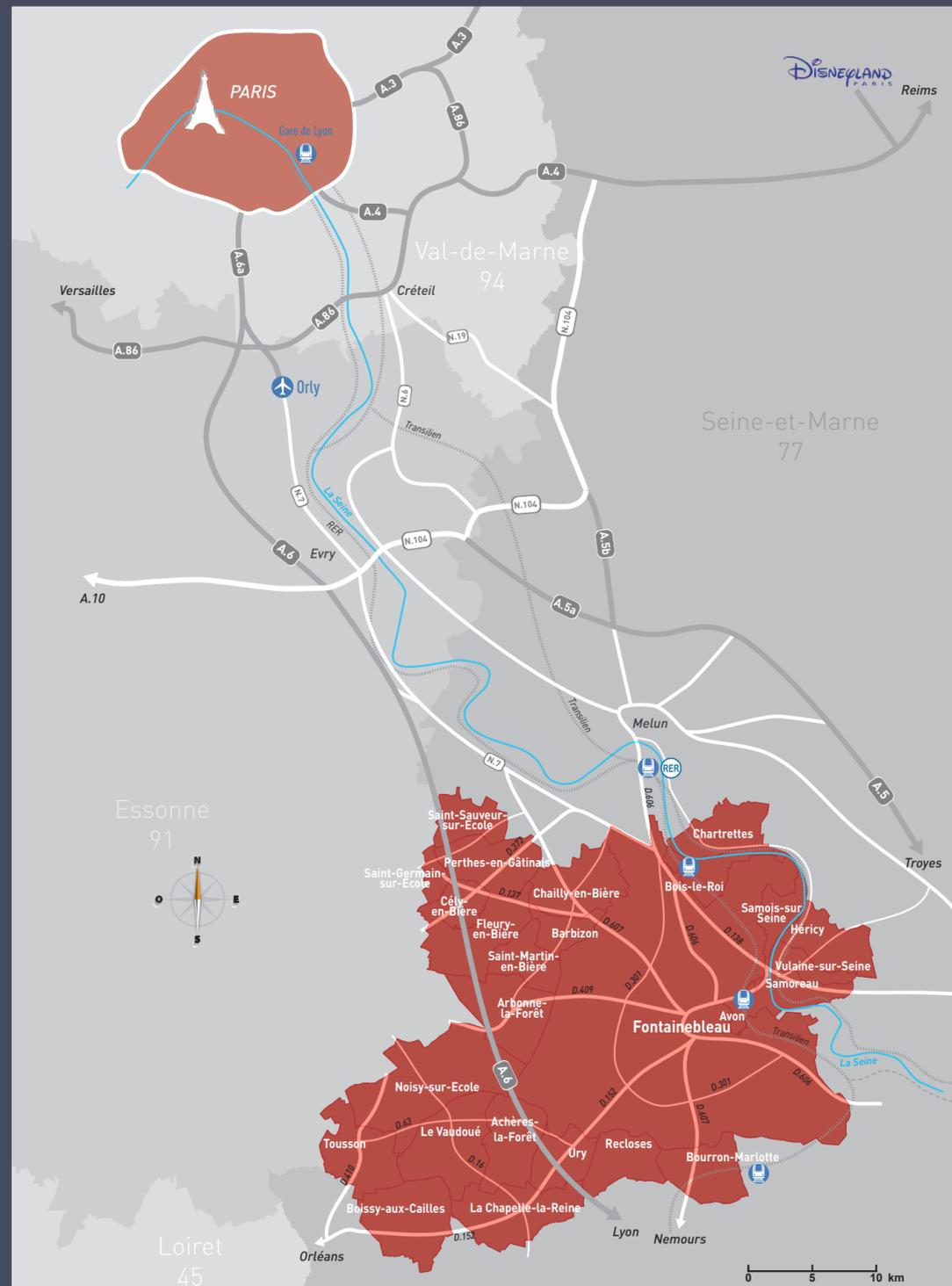
- 15 membres dont 11 élus locaux

Équipe :

- 1 directeur général
- 1 responsable administratif et financier
- 1 assistante de direction
- 1 responsable juridique
- 1 chargé d'opération
- 1 chargée de gestion locative
- 1 responsable technique
- 4 agents de maintenance et d'assistance

LES ATOUTS D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE

Travailler avec une SEM c'est combiner les atouts d'un opérateur privé avec une réponse globale adaptée. Alors, pour tous vos projets, choisissez une organisation au cœur du développement local qui concilie la prise en compte de l'intérêt général et les atouts de l'entreprise tout en s'appuyant sur les ressources locales.



SEM PAYS DE FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT





UNE EXPERTISE À VOTRE SERVICE

La SEM du Pays de Fontainebleau, par son statut de Société d'Economie Mixte est l'interlocuteur privilégié des collectivités territoriales, des 26 communes du territoire du Pays de Fontainebleau et des élus, pour la conception et la réalisation des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation.

Créée en 1962 pour réaliser la construction de 1000 logements à Avon, son activité a principalement consisté à gérer son patrimoine locatif pendant près de 50 ans. Depuis 2012, la SEM du Pays de Fontainebleau a engagé une nouvelle stratégie pour répondre au mieux aux attentes des usagers, des élus et des territoires.

BAILLEUR, AMÉNAGEUR, INVESTISSEUR, PROMOTEUR OU MANDATÉE POUR DES MISSIONS D'A.M.O, LA SEM EST L'OUTIL DE DÉVELOPPEMENT LOCAL AU SERVICE DU TERRITOIRE.

• CONDUITE DE PROJET AU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT

Que vous souhaitiez transformer un territoire en friche, requalifier une zone économique, créer un nouveau quartier, ou réaménager votre territoire, la SEM du Pays de Fontainebleau possède la maîtrise de l'ensemble de la chaîne de programmation et de production urbaine. La SEM du Pays de Fontainebleau assure auprès des collectivités une mission de conseils et d'études sur la faisabilité des projets. Ses équipes maîtrisent les cadres réglementaires et législatifs (permis de construire, PUP, concessions, taxes locales et d'aménagement,...). Elles analysent, pilotent et réalisent vos opérations d'aménagement foncier (acquisition / vente de terrains, transformation des conditions d'usage, cession à des opérateurs constructeurs) ainsi que des opérations de construction d'équipements.

• CONSTRUCTION ET RÉNOVATION

La SEM du Pays de Fontainebleau conduit des programmes de construction de nature et de taille différentes : complexe de loisirs, maison médicale, commerces, logements urbains et résidentiels,... Nous vous accompagnons dans le cadre de mandats à la maîtrise d'ouvrage déléguée ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour piloter le projet, respecter les plannings et les budgets et veiller à la qualité architecturale.

La SEM du Pays de Fontainebleau intervient de façon croissante dans le développement, le suivi et la gestion de projets mêlant habitat ou offre de locaux commerciaux, rénovation urbaine et préservation du patrimoine. Elle porte des programmes de construction de logements intermédiaires pour renforcer l'offre sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et réalise des opérations de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat pour les proposer à la location (ou à la vente) aux actifs du territoire.

• GESTION LOCATIVE

La SEM assure la gestion des appartements et des locaux qui lui sont propres. La SEM dispose d'un parc locatif de 300 logements et commerces et de 4 surfaces commerciales. Constructeur et bailleur, elle joue un rôle primordial dans la politique de logements menée sur le territoire en proposant des logements abordables, dits intermédiaires car sans relever du logement social, leur loyer se situe au dessous des prix du privé. Ils sont proposés aux actifs du territoire qui ne peuvent pas accéder au logement privé pour des raisons de budget, mais se trouvent cependant au-dessus ou en limite des plafonds sociaux. Les logements sont affectés sur décision de la commission d'attribution constituée d'élus et d'institutionnels.

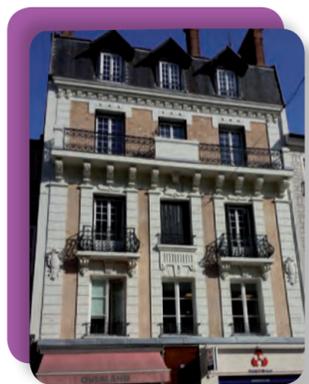
NOS RÉALISATIONS POUR UN TERRITOIRE DURABLE

C'est en offrant des services de proximité et de qualité aux 26 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau que chaque jour, nous faisons avancer des projets pour que notre territoire reste attractif, équilibré et durable.



RUE ARISTIDE BRIAND

Fontainebleau
Livraison : 2014
Rénovation et location de 4 appartements



RUE GRANDE

Fontainebleau
Livraison : 2015
Rénovation totale et location de 7 appartements



LES HALLES DE VILLARS

Fontainebleau
Livraison : 2015
Complexe de loisirs de 5000 M² (cinéma et commerces)



RÉSIDENCE RUE DES BOULEAUX ET RUE DES PEUPLIERS

Avon
Livraison : 2016
Rénovation des extérieurs et entretien des canalisations / 260 logements



IMMEUBLE FERRARE/DÉNÉCOURT

Fontainebleau
Livraison : 2017
25 appartements et 2 commerces



RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Bourron-Marlotte
Livraison : 2018
Construction d'une résidence privée de 7 maisons et de 8 appartements



RUE DES MARTYRS

Samois
Livraison : 2019
Construction d'une maison de santé et programme immobilier de 25 logements

PROXIMITÉ • ÉCOUTE • RÉACTIVITÉ • CONCERTATION • TRANSPARENCE • QUALITÉ

ÉTUDES ET PROJETS EN COURS

La SEM du Pays de Fontainebleau a 14 projets à l'étude pour la période 2016 / 2020 : opérations tertiaires, maison de santé, programmes immobiliers, prospectifs sur des fonciers militaires,...