

ÉDITO DU PRÉSIDENT

L'année 2016 aura été pour la Semavip un aboutissement.

La société a achevé ses missions sur les opérations de la ZAC Claude Bernard et de l'entrepôt Macdonald reconverti. Et aujourd'hui nous voyons éclore un nouveau quartier du 19^e arrondissement de Paris, radicalement transformé. Quel chemin parcouru depuis l'époque, pas si lointaine, où le site se réduisait à un entrepôt logistique et à une friche laissée par la démolition d'un ancien hôpital!

La gare RER Rosa Parks et ses passerelles qui le connectent à la métropole, mais aussi ses logements, ses écoles et collège, ses bureaux et incubateur, ses commerces, son cinéma, sa forêt linéaire, ses espaces publics et ses terrasses que les parisiens s'approprient un peu plus chaque jour, font vivre un vrai morceau de ville.

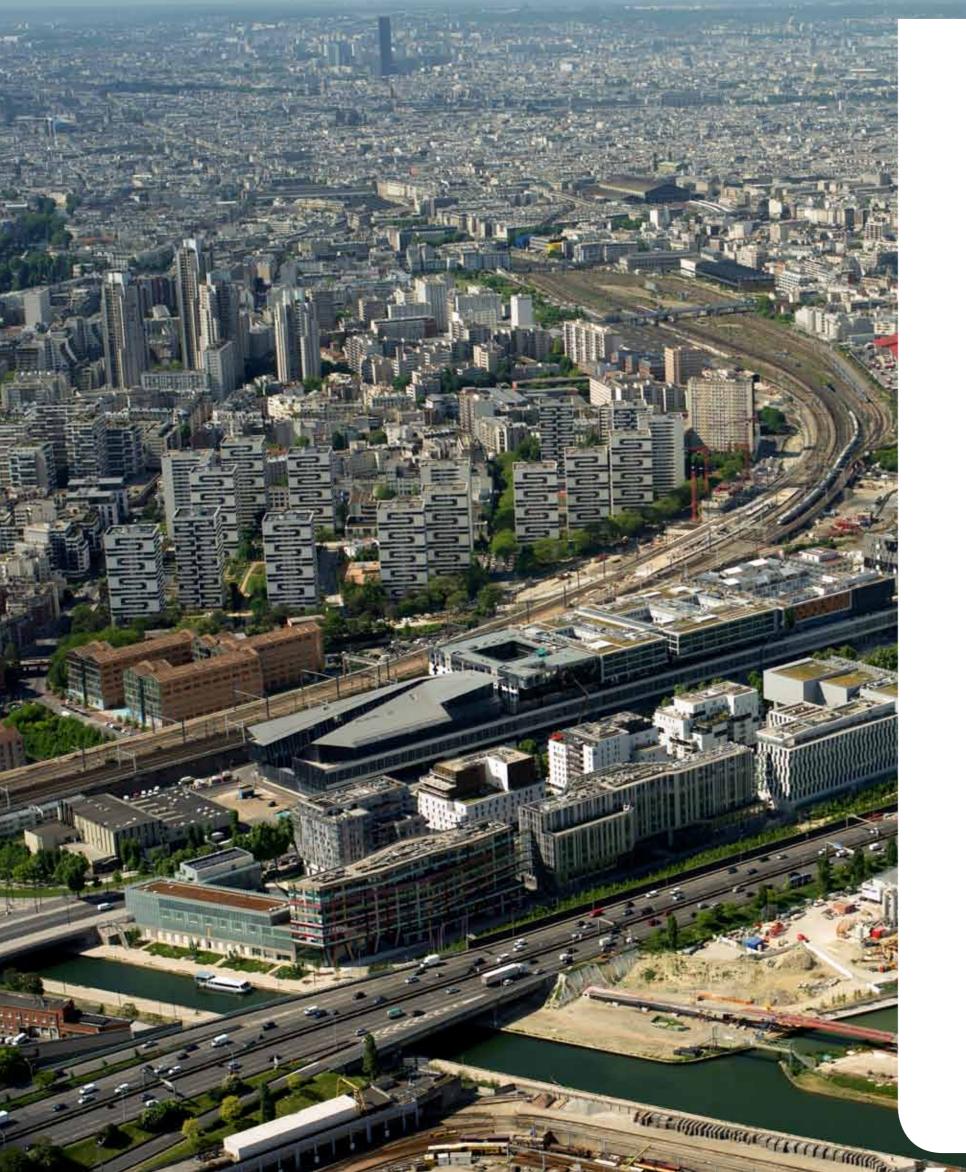
Cette mixité et cette qualité urbaine, nous les avons défendues avec enthousiasme et ténacité en tant qu'aménageur. Je tiens à féliciter toutes les équipes de la Semavip qui se sont succédé, étape après étape. Leur expertise et leur investissement se reflètent dans la qualité de ces réalisations mais aussi dans tous les projets menés depuis la création de la société en 1985, parmi lesquels les territoires du Bassin de la Villette, de la Porte d'Asnières, de Réunion, de Château Rouge, aujourd'hui devenus des quartiers à part entière.

Acteur engagé dans la mutation du territoire parisien, la Semavip a su s'adapter aux changements institutionnels et urbains avec pour ambition de mettre son savoir-faire au service de la Ville et de ses usagers.



C'est toujours concentrée sur ces mêmes objectifs mais dans le cadre nouveau du rapprochement entre la Semavip et la société publique d'aménagement Paris Batignolles Aménagement, qu'elle poursuivra maintenant les opérations Porte Pouchet (17e) et Paul Meurice/Porte des Lilas (20e). La nouvelle équipe, réunie dans l'immeublepont situé au cœur de l'entrepôt Macdonald, continuera également, avec la même intensité, le long travail de métamorphose entrepris sur le secteur Paris Nord-Est. Elle accompagnera notamment la Ville dans les études préalables au montage de la future ZAC Chapelle Charbon (18e).

François Dagnaud Président de la Semavip, Maire du 19^e arrondissement



NOS

NOS TERRITOIRES 2016 AUBERVILLIERS SAINT-DENIS SAINT-OUEN CLAUDE BERNARD PANTIN PARIS NORD EST PORTE POUCHET ENTREPÔT MACDONALD PARC DE LA VILLETTE PRÉ-SAINT GERVAIS BUTTE MONTMARTRE GARE DU NORD BUTTES CHAUMONT LES LILAS GARE DE L'EST GARE SAINT LAZARE PORTE DES LILAS / PAUL MEURICE

BAGNOLET

PORTE POUCHET 17°

Insérer le périphérique dans un projet urbain intercommunal

La Porte Pouchet était très marquée par la présence du boulevard périphérique et l'occupation par les services municipaux de vastes emprises. Afin de pallier au manque d'urbanité du site, d'introduire une diversité de programmes et de renforcer les liens avec les communes voisines de Saint-Ouen et Clichy, ces services urbains ont été progressivement déplacés et relogés sur site. Avec le foncier ainsi libéré, un vaste espace public est notamment créé, entouré par un nouveau programme tertiaire et une résidence de tourisme. Avec le viaduc du boulevard Périphérique mis en valeur, la future Place Pouchet deviendra une nouvelle porte d'entrée parisienne.

L'ANNÉE 2016 EN BREF

Poursuite des travaux de la residence hôtelière de 146 chambres et du programme de 1300 m² de commerces de proximité (CFA/Hardel et le Bihan architectes). L'ouverture est prévue en septembre 2017.

Signature de l'acte de vente pour le programme de bureaux de 26 000 m2 SDP, 599 m² de locaux pour la Direction de la Propreté de la Ville de Paris et 225 places de stationnement, le 13 avril 2016 avec Kaufman & Broad (F. Leclercq architecte).

Les travaux ont été lancés au troisième trimestre 2016 et la livraison est prévue au deuxième semestre 2018.

Poursuite des travaux de la préfourrière dans le cadre d'un marché de conception réalisation attribué au groupement EIFFAGE/GAÏA/OTCI pour une livraison en 2017. Le site de l'ancienne préfourrière ainsi libéré constituera l'assiette du futur centre social et de la Place Pouchet.

Réalisation des travaux d'aménagement du « tourne à gauche » permettant l'accès à la préfourrière. Achèvement des travaux de dévoiement de la Rue Floréal en décembre 2016.

Réalisation des travaux du boulevard du Bois le Prêtre en 2016.

Pour la future Place Pouchet dont la Semavip est maître d'ouvrage, le dossier de consultation des entreprises de travaux a été monté au cours de l'année 2016 pour un lancement en 2017. Le permis de construire du centre social situé au cœur de la place a été délivré le 8 décembre 2016.

Ouverture du passage et du square situés devant la crèche de la rue Rebière et réalisés par la SEMAVIP. Démolition de l'ancienne crèche du n°1 Boulevard du Bois le Prêtre suite au transfert dans le nouveau bâtiment rue Rebière.

Désignation du groupement d'entreprises Léon Grosse/Agence d'architecture Lambert Lenack pour la conception-réalisation d'un immeuble de 64 logements locatifs intermédiaires, développé par l'Association Foncière Logement (AFL), avec, en rez-dechaussée, 650 m² de locaux commerciaux dont 400m² alimentaire,

SUITE AU RAPPROCHEMENT
DE LA SEMAVIP ET DE LA SPLA
PARIS BATIGNOLLES
AMÉNAGEMENT, LA
CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT DE
L'OPÉRATION PORTE POUCHET
A ÉTÉ TRANSFÉRÉE À LA SPLA
PAR CONTRAT DE CESSION
SIGNÉ LE 15 DÉCEMBRE 2016.



 Passage et square situés devant la nouvelle crèche de la rue Rebière sous maîtrise d'ouvrage Semavip | Arpentère naysagiste

2. Perspective des bureaux de 26000 m² vue depuis le périphérique | Kaufman & Broad

3. Perspective de la résidence Hôtellière avec commerces en RDC ouverts sur la Place Pouchet | CFA - Hardel et le Bihan architectes



4- Cour de la crèche rue rebière livrée en 2015 en remplacement de celle du Boulevard Bois Le Prêtre | Paris Habitat - Belus et Henocq architectes

5. Perspective de l'immeuble de 64 logements locatifs intermédiaires développé par l'AFL situé sur l'emprise de l'ancienne crèche | Léon Grosse et Lambert Lenack architectes



PROGRAMME

300 logements neufs
140 logements sociaux et 50 privés
rue Rebière, création de 30 logements
dans le cadre de la réhabilitation
de la barre Borel, 64 logements
sur la parcelle de l'ancienne crèche,
20 logements au dessus de la nouvelle
crèche, réhabilitation de la Tour
Bois-le-Prêtre

Relocalisation de services urbains le garage des Transports Automobiles Municipaux (TAM), l'annexe de la caserne de pompiers de Champerret, la préfourrière

Réaménagement du stade Rousié Construction d'une crèche

Création d'un square devant la nouvelle crèche

Création de la Place Pouchet et d'un centre social

Des bureaux (26 000 m² SDP)

Une résidence hôtelière de 146 chambres (4650 m²)

1300 m² de commerces en rez-dechaussée

Réalisation d'une nouvelle voie vers Saint-Ouen et aménagement de voiries BUDGET

118 millions d'euros TTC

SURFACE 72 000 m² SHON

ARCHITECTES
COORDONNATEURS

M. Guthmann / Trévelo et Viger-Kohler



8 NOS TERRITOIRES NOS TERRITOIRES 9



PAUL MEURICE PORTE DES LILAS 19e-20e

Prolonger les dynamiques de la nouvelle Porte des Lilas

Venant s'inscrire dans la continuité géographique et programmatique de l'opération de la Porte des Lilas, les programmes développés le long de la Rue Paul Meurice confirment la vocation tertiaire du nouveau quartier avec la construction de nouvelles surfaces de bureaux tout en rééquilibrant l'offre résidentielle avec l'engagement de 300 logements. Entre le lancement d'importants travaux de dépollution et le relogement sur site de différents services municipaux, la mise en œuvre de ce secteur, pourtant de taille réduite, est révélatrice de la complexité propre à l'aménagement en zone dense de la métropole parisienne.

L'ANNÉE 2016 EN BREF

La SEMAVIP a achevé les travaux de remise en état environnementale du site exploité par la direction de la propreté et de l'environnement (DPE), qui constitue l'assiette des futurs lots de logements D et E. Les résultats de la dernière campagne d'analyse présentés à la DRIEE et à l'ARS le 15 septembre 2016 dépollution retenus avec ces autorités de contrôle ont été atteints.

Signature de l'acte de vente au bailleur (Lambert et Lenack Architectes).

Signature de l'acte de vente au bailleur Elogie le 24 novembre 2016 afin de réaliser le lot D2 : des logements sociaux d'une superficie de 3460 m² et un centre

Signature de l'acte de vente au bailleur RIVP le 22 novembre 2016 afin de réaliser le lot D3 : 121 logements étudiants pour une superficie de 2917 m² (Nicolas Reymond architecte).

Sur le lot E2, la Ville a désigné le bailleur Elogie pour un programme de 25

en mai 2016 du programme de bureaux de 22 500 m² (lot B-l) développé par Nexity/Crédit Agricole Immobilier/ Baumschlager Eberle architecte.

Signature de l'acte de vente à ALSEI le 23 juin 2016 afin de réaliser le lot J : un hôtel d'entreprise de 6500 m² et des équipements publics pour la Ville de

La SEMAVIP a lancé avec le BET VRD/ paysagiste et en association avec les directions de la Ville de Paris concernées, les études de l'aménagement de la bande plantée le long de la rue Paul l'aménagement des voies publiques en impasse V10 et V11 qui encadrent les lots B-I, J et la déchetterie

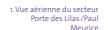
La SEMAVIP travaille également en concertation avec les gestionnaires des DPE, Cinéma) pour gérer l'impact des chantiers notamment les flux contraints de circulation

SUITE AU RAPPROCHEMENT DE LA SEMAVIP ET DE LA SPLA PARIS BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT, LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE L'OPÉRATION PAUL MEURICE A ÉTÉ TRANSFÉRÉE À LA SPLA PAR CONTRAT DE CESSION SIGNÉ LE 15 DÉCEMBRE 2016.









2. Perspective du lot D1 d'accueil de jour lParis Habitat | Lambert et Lenack architectes

3. Perspective du lot D3 Logements étudiants | RIVP| Nicolas Reymond

4. Pôle d'activité le long du périphérique : lot B-l de bureaux (Nexity, Crédit Agricole immobilier et Baumschlager Eberle architecte) | lot J mixte pépinière d'entreprises et locaux DPE (Alsei et F. Azz

5. Perspective du lot D2 Logements sociaux et PMI | Elogie | SOA architectes





PROGRAMME

Logements

• 16 400 m² * de logements (social, étudiant et en accession)

Equipements publics

- 5700 m² * pour l'unité fonctionnelle de la Direction de la Propreté
- et de l'Eau relogée • Crèche de 900 m² *
- PMI de 250 m² *

- Centre de Valorisation et d'Apport
- des Encombrants: 1500 m² au sol.
- Gymnase et un espace jeunes de 3250 m² SHON
- Centre d'adaptation
- psychopédagogique de **500** m² SHON
- Centre d'accueil d'urgence de **6500** m² SHON
- Foyer de travailleurs (jeunes et migrants) d'environ 240 chambres

- Hôtel d'entreprises de 6300 m² *
- Bureaux de **22100** m²

Commerces

BUDGET

80 millions d'euros TTC d'investissement

SURFACE

53 300 m² SDP environ

ARCHITECTES COORDONNATEURS

BRS Architectes

*m² SDP

10 NOS TERRITOIRES NOS TERRITOIRES 11



ENTREPÔT MACDONALD 19e **GPRU PARIS NORD-EST**

Transformer un entrepôt de 600 m de long en quartier métropolitain

Epine dorsale du territoire Paris Nord-Est, l'entrepôt Macdonald a été partiellement évidé en son

centre pour créer patios et cœurs d'ilots. Comme l'avait imaginé Rem Koolhaas, une quinzaine de

l'existant conservé. Conçus par quinze architectes différents, les plots s'accrochent au socle sans

que l'impression de continuité de la façade originelle de 610 mètres de long soit perdue ou altérée.

Un morceau de ville est ainsi recréé dans ce qui était l'une des plus grandes structures logistiques

projets, représentant plus de 165 000 m² de nouveaux programmes, viennent se poser sur

Construire un éco-quartier dans un nœud d'infrastructures

La présence de grandes infrastructures et la richesse programmatique voulue pour le premier quartier du territoire Paris Nord-Est imposaient une réflexion renouvelée sur la densité. Les immeubles de bureaux viennent ainsi constituer une barrière acoustique pour les logements ouvrant sur le Boulevard Macdonald. Ces quatre plots mixtes se distinguent par leur extrême compacité et la coexistence de plusieurs fonctions au sein de chaque bâtiment (des logements, un EHPAD et des activités peuvent ainsi se superposer en strates). Claude Bernard a été labéllisé éco-quartier en 2013.

Depuis l'arrivée du cinéma, des commerces, de l'école, de la forêt linéaire et des berges du Canal réaménagées, une vie de quartier animée est apparue sur ce territoire hier isolé, et l'ouverture de la passerelle de franchissement du périphérique a permis de relier ce quartier à Aubervilliers devenant un élément clé de la métropole.

> du Millénaire Explorations Architecture

L'ANNÉE 2016 EN BREF

Millénaire en juillet 2016 et démarrage des travaux d'aménagement des berges du Canal Saint-Denis environnants. L'ensemble a été ouvert au publi le 7 septembre 2016.

plantation des berges à l'automne 2016 qui se

L'ouvrage de la passerelle de franchissement du périphérique été distingué par deux prix en d'architecture acier et leTrophée bois Ile-de-France.

au 30 juin 2016.





PROGRAMME • **460** logements (34000 m²)

- dont 50 % sociaux
- 40 000 m² de bureaux • 6200 m² pour un EHPAD (100 lits)
- 6100 m² d'activités
- artisanales et de services
- 1500 m² de commerces en pied d'immeubles
- Aménagement des berges du canal Saint-Denis sur 2 hectares
- 5000 m² d'équipements publics (crèche de **60** berceaux et école
- 4 ha d'espaces verts créés : la « forêt linéaire » et une réserve naturelle de part et d'autre du périphérique
- 10 000 m² de cinéma (14 salles) Construction d'une passerelle de franchissement du boulevard

périphérique

- de la darse du Millénaire Un parc de stationnement mutualisé implanté sous deux lots de bureaux de la ZAC Claude Bernard

de la passerelle de franchissement

• Démolition / reconstruction

- **BUDGET**
- 116,7 millions d'euros TTC

SURFACE

103 000 m² SHON environ

ARCH. COORDONNATEUR Francois Leclerca

PAYSAGISTE Agence Ter



parisiennes.

commercial en RDC l





L'ANNÉE 2016 EN BREF

ouvert en avril 2016. En juin, les restaurants de l'esplanade au débouché du tramway vers la gare Rosa Parks ont accueilli leur premiers clients. En septembre 2016, Boulanger, Maxi Toys, Aubert et Basic Fit ont démarré leur activité. L'ouverture de l'enseigne Leroy Merlin s'est faite au 1^{er} février 2017.

La SEMAVIP a continué la levée

Cette dernière s'est terminée au 31 décembre 2016.

PROGRAMME

- 26 000 m² de bureaux
- 32 500 m² de commerces
- 16 000 m² d'activités
- 16 300 m² d'équipements publics
- **74 300** m² de logements (50 % sociaux, 25 % locatifs intermédiaires

en accession à la propriété)

SURFACE

165 000 m² SHON

MASTER PLAN

Agence OMA (Rem Koolhaas et Floris Alkemade)

ARCH. COORDONNATEURS Floris Alkemade et Xaveer de Geyter

(faa+xdga)

ARCHITECTES

Logements familiaux Floris Alkemade / XDGA, Christian de Portzamparc, Nicolas Michelin, Gigon et Guyer, Raphaëlle Hondelatte, Brenac-Gonzalez, Julien de Smedt, Mia Haag

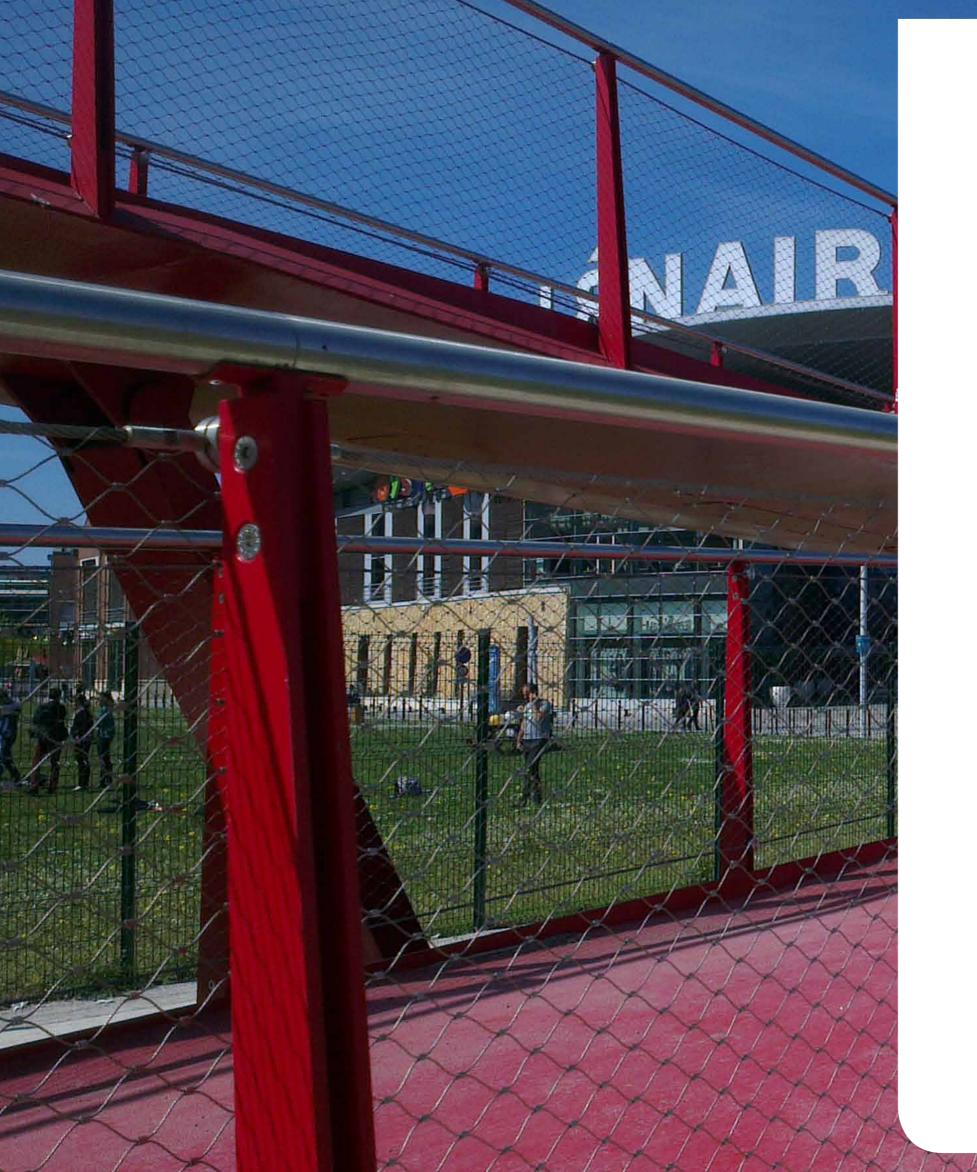
Résidences étudiantes et foyers de jeunes travailleurs AUC (Djamel Klouche), Stéphane Maupin

Bureaux Marc Mimram. François Leclercq Activités Odile Decq Commerces Floris Alkemade Équipements publics Kengo Kuma Immeuble pont Floris Alkemade / XDGA pour la structure et Lobjoy & Bouvier pour l'aménagement intérieur Parking Thierry Beaulieu



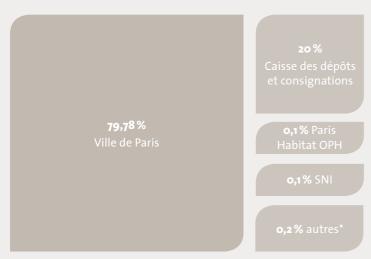


12 NOS TERRITOIRES NOS TERRITOIRES 13



NOTRE ACTIVITÉ

L'ACTIONNARIAT SE COMPOSE DE



* CCIP, BNP PARIBAS, Astria, Hélène Schwoerer, Sarah Scassola

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

EST REPRÉSENTÉ PAR

| | | REPRÉSENTANTS, FONCTIONS | |
|---------------------------|---------------------|---|---|
| | Ville de Paris | M. DAGNAUD, maire du 19 º arrondissement, président | |
| | | M. LEJOINDRE, maire du 18 º arrondissement, vice-président | |
| | | M. BAUDRIER, conseiller de Paris | |
| | | M. BOURNAZEL, conseiller de Paris, conseiller régional | |
| | | MME BOUYGUES, conseillère de Paris | |
| | | M. DUBUS, conseiller de Paris | |
| | | M. JOMIER, adjoint à la maire de Paris | |
| | | M. NORDMAN, conseiller de Paris | |
| | | MME ONGHENA, conseillère de Paris | |
| | | M. WEHRLING, conseiller de Paris | |
| Autres administrateurs | Paris Habitat-OPH | MME BARRY DELONGCHAMPS directrice de l'aménagement et du renouvellement urbain | |
| | SNI | M. CURSENTE, directeur de l'établissement lle de France | Censeurs Mme Vandini de la direction de l'urbanisi de la ville de Paris et Mme Mondy de la direction des finan de la ville de Paris. |
| | CDC | M. PARDIJON, directeur territorial de Paris et de l'Essonne | |
| | BNP Paribas | M. LAROUE-PONT, président du directoire de BNP Paribas Real Estate | |
| | CCIP | M. IRION, vice-président | |
| | ASTRIA | M. DARSE, directeur de la maîtrise d'ouvrage | |
| | Personnes physiques | MME HÉLÈNE SCHWOERER MME SARAH SCASSOLA | Commissaire aux compt Primexis Audit, M. Jolly |

LE COMITÉ DE DIRECTION 2016

EST REPRÉSENTÉ PAR

JEAN-FRANCOIS DANON, directeur général
CATHERINE DEPONT, secrétaire générale
THIERRY CUGNET, directeur opérationnel
JEAN-PIERRE NICOD. directeur de la construction

CHIFFRE D'AFFAIRES

| MONTANT EN K€ HT | 2016 |
|----------------------------------|--------|
| Chiffre d'affaires global | 62 692 |
| CA des concessions d'aménagement | 61 403 |
| CA des prestations de services | 1 286 |
| CA des opérations propres | 2 |

RÉFÉRENCES AMÉNAGEMENTS

INTERVENTION SUR PRÈS DE 350 HECTARES DANS PARIS INTRA-MUROS

| NOM DES OPÉRATIONS | SHON | INVESTISSEMENT TTC |
|--|--------------|-----------------------|
| Zac Manin-Jaurès | 140 000 m² | 124 000 k€ |
| Zac Dorian | 32 900 m² | 46 300 k€ |
| Zac Flandre-Nord | 21355 m² | 21 900 k€ |
| Zac Tage-Kellermann | 75 000 m² | 52 900 k€ |
| Zac Moskowa | 49 600 m² | 70 600 k€ |
| Zac Flandre-Sud | 38 000 m² | 52 900 k€ |
| Zac Bassin de la Villette | 157 000 m² | 117 500 k€ |
| Les Hauts de Malesherbes (Zac Porte d'Asnières) | 73 000 m² | 58 000 k€ |
| Zac Réunion | 58 000 m² | 100 600 k€ |
| Zac Porte des Lilas | 125 000 m² | 106 600 k€ |
| Château Rouge | 34 500 m² | 65 580 k€ |
| Ourcq-Jaurès | 38 500 m² | 55 685 k€ |
| Zac Claude-Bernard | 103 000 m² | 147 794 k€ |
| Zac Cardinet-Chalabre | 35 000 m² | 66 781 k€ |
| Zac Porte Pouchet | 72 000 m² | 118 016 k€ |
| Paul Meurice | 58 760 m² * | 79 812 k€ |
| Entrepôt Macdonald | 164 800 m² | 240 000 k€ |
| Zac Clichy-Batignolles | 341 450 m² | 860 000 k€ |
| Total | 1 617 865 m² | 2384968 k€ |

* **53 300** m² SDP

16 NOTRE ACTIVITÉ NOTRE ACTIVITÉ 17



Conception Semavip | Jenny Wong

Crédits photos

En couverture, Jenny Wong photographie, plot Odile Decq architecte sur l'entrepôt Macdonald

p.2: Jenny Wong photographie, place centrale et façade plissée Floris Alkemade + XDGA et vue sur plit S7 Hondelatte et Laporte architectes | p.3: portrait Mairie 19e | p.4-5: vue aérienne Paris Nord-Est, Philippe Guignard AlRIMAGE | p.9: 1/Nathalie Prébende photographe, Arpentère paysagiste | 2/Infime perspectiviste, Kaufman & Broad- F. Leclercq architecte | 3/Infime perspectiviste, CFA - Hardel et le Bihan architectes | 4/Nathalie Prébende photographe, Paris Habitat - Belus et Henocq architectes | 5/ AFL, Léon Grosse et Lambert et Lenack architectes | p.11: 1/Vue aérienne Paul Meurice, Philippe Guignard AIRIMAGE | 2/Paris Habitat - Lambert et Lenack architectes | 3/ RIVP - Nicolas Reymond architecte | 4/ bureaux (Nexity, Crédit Agricole immobilier et Baumschlager Eberle architecte) et lot J pépinière d'entreprises et locaux DPE (Alsei et F. Azzi architecte) | 5/Elogie - SOA architectes | p.12: Jenny Wong photographie, passerelle Explorations Architecture | p.13: façade sud entrepôt : Cyrille Weiner photographe | commerces et espaces publics entrepôt : Jenny Wong photographie | p.14-15: Jenny Wong photographie, escaliers d'entrée locaux de la Semavip.