

# VIVRE ET INVESTIR

EN PAYS DE FONTAINEBLEAU



SEM PAYS DE FONTAINEBLEAU  
AMÉNAGEMENT & HABITAT

# Implantez-vous en Pays de Fontainebleau

Donnez de l'espace à vos projets

*Vous cherchez un terrain ou des locaux pour votre entreprise ? Implantez-vous en Pays de Fontainebleau et profitez de l'espace, de nouveaux horizons et de l'air pur pour donner vie à vos projets et relever de nouveaux défis.*

Riche de savoir-faire industriels et artisanaux, le Sud de la Seine-et-Marne possède une **offre foncière précieuse en Île-de-France** et un dynamisme économique soutenu par la présence de **filières d'avenir créatrices d'emploi** : éco-activités, R&D, ingénierie, artisanat, économie résidentielle,

diversification et transformation agricole...

Mais c'est aussi un territoire qui sait conserver **son cadre de vie, ses espaces et ses richesses** tout en poursuivant sa dynamique grâce à une énergie commune tournée vers le développement économique et la préservation de la biodiversité.

## Les atouts du territoire

### UN PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL D'EXCEPTION



Véritable berceau de l'Histoire de France, le territoire recèle de trésors comme les Châteaux de Blandy-les-Tours, Vaux le Vicomte et bien sûr Fontainebleau. De Barbizon à Moret-sur-Loing profitez des bords du Loing et des paysages aux charmes indéniables qui ont inspiré les impressionnistes.

### LA NATURE COMME TERRAIN DE LOISIRS ET DE SPORTS



La forêt de Fontainebleau est un véritable paradis pour les loisirs de plein air, un cadre d'exception pour découvrir et s'adonner à de nombreux loisirs en harmonie avec la nature. C'est aussi un site mondialement reconnu pour l'escalade de blocs, les randonnées pédestres, les balades équestres ou en vélo.

### UN AUTHENTIQUE ART DE VIVRE



Les villages de caractère font aussi la fierté du territoire. Ils invitent à revivre cet Art de Vivre à la Française bucolique et élégant. Les circuits courts sont encouragés pour s'approvisionner directement auprès des producteurs locaux.

# Le Pays de Fontainebleau, c'est aussi ...

- **Un tissu économique** à "haute valeur ajoutée" (1 pépinière d'entreprises, le Booster, 8 hôtels d'entreprises, 1 télécentre, 8 zones d'activités).
- **Un secteur des services fort**, (conseil, ingénierie, recherche, formation...)
- **11 sites d'enseignement supérieur** : MINES ParisTech, UPEC et IUT Sénart Fontainebleau, CFA UTEC Avon, INSEAD (classement MBA 2017)...
- **3 hôpitaux** (CHSMM, Melun/Sénart et Evry)
- **Des centres commerciaux** (Villiers en Bière, Carré Sénart...)

## À PROXIMITÉ

2 AUTOROUTES (A5 ET A6)

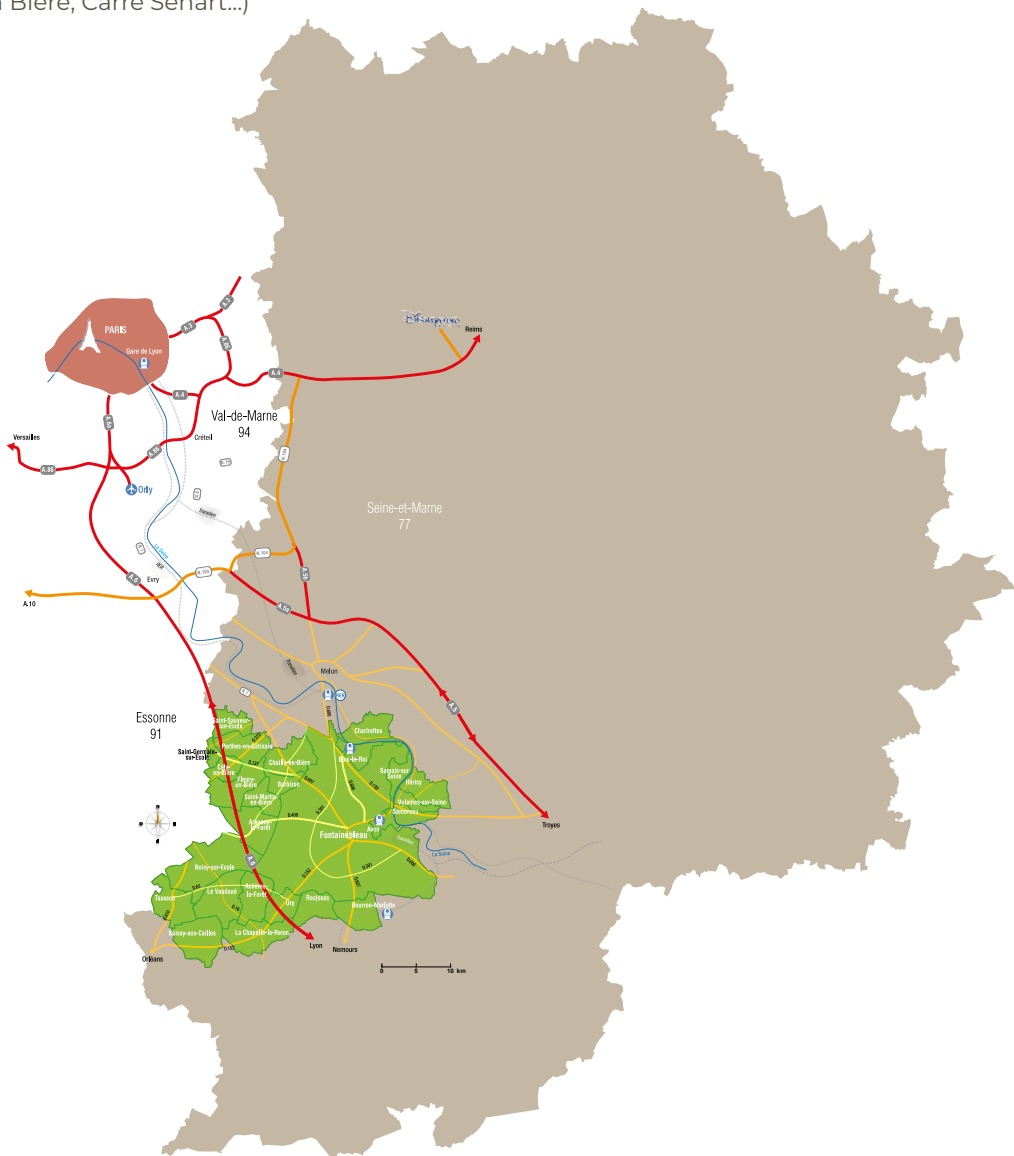
2 AÉROPORTS  
(ORLY ET VILLAROCHE)

TGV  
(MARNE-LA-VALLÉE - CHESSY)

RER A ET D

## UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET CONNECTÉ

A 60 km au sud-est de Paris, au carrefour d'infrastructures routières et ferroviaires, le Pays de Fontainebleau est à moins d'1h de Paris, 4h de Lyon et 6h des pistes de ski.



VIVRE ET INVESTIR  
EN PAYS DE FONTAINEBLEAU

# L'avenir se construit ici !

L'agglomération mène depuis 20 ans une politique forte de projets structurants. Avec la SEM du Pays de Fontainebleau, elles travaillent à la conversion de fonciers existants pour permettre à de nombreuses entreprises et des centaines de collaborateurs de bénéficier d'un écosystème permettant de lier travail et qualité de vie, propice à leur épanouissement. Ils sont déjà présents : HERMES, PRYSMIAN (GENERAL CABLES), EDF RECHERCHE & DÉVELOPPEMENT, SAM, CORNING, KERAGLASS, LEDA, OXAND, PICARD, STEF...



## Les réalisations de la SEM du Pays de Fontainebleau

### IMMOBILIER D'ENTREPRISE



#### Picard Surgelés

Siège social / Fontainebleau

### IMMOBILIER LOCATIF



#### Construction de logements

Immeubles Dénecourt et Ferrare / Fontainebleau

## 01.

### PRÉSENTATION DE LA SEM

Nos missions  
Nos métiers  
Nos valeurs

**Paul GIBERT**

Directeur Général  
Habitat 77  
Administrateur



#### Résidence

8 maisons et 7 appartements / Bourron-Marlotte

### AMÉNAGEMENTS



#### Les Halles de Villars

Complexe de loisirs / Fontainebleau



#### Pôle de Santé

Maison de santé / Samois-sur-Seine

# La SEM du Pays De Fontainebleau

La SEM du Pays de Fontainebleau est une société d'économie mixte dont le capital est détenu en majorité par des actionnaires publics. Aujourd'hui elle fonctionne comme un outil de développement au service de l'intérêt général. Elle garantit la pérennité de projets d'envergure et dynamise les mutations du territoire du Pays de Fontainebleau.

La SEM du Pays de Fontainebleau est un opérateur local à trois métiers :

**Opérateur foncier**, elle possède la maîtrise de l'ensemble de la chaîne de programmation et de production urbaine.

**Opérateur de l'habitat**, elle détient et gère 300 logements et conduit des projets de rénovation urbaine.

**Acteur de l'aménagement**, elle porte des opérations mixtes, aménage et requalifie les zones du territoire génératrices de développement pour les collectivités.

Ses équipes maîtrisent les cadres réglementaires et législatifs. Elles assurent ainsi une mission de conseil et faisabilité sur les projets.



## LA SEM EN CHIFFRES

**4 M°€**

CHIFFRE D'AFFAIRES 2019

**34 M°€**

INVESTISSEMENTS (2014-2019)

**39,6 M°€**

VALEUR IMMOBILIÈRE RÉELLE  
DU PATRIMOINE EN 2019

## Nos atouts pour votre développement économique

- **La proximité** : la connaissance du territoire, de ses opportunités immobilières et foncières, ainsi que celle du tissu économique et politique local.
- **La transparence** : pilier essentiel de notre travail d'intérêt général pour porter la concertation sur les projets.
- **L'efficacité** : grâce à une équipe à taille humaine, dynamique et réactive qui possède une vision locale, départementale et régionale.
- **La qualité** : confortée par plus de 50 ans de développement de projets d'aménagement et de construction sur le territoire et le retour de nos clients.



# ENSEMBLE CONSTRUISONS

VOS PROJETS DURABLEMENT

## 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 territorial qui concilie la prise en compte de l'intérêt général et les atouts de l'entreprise tout en s'appuyant sur les ressources locales.



3 rue Dénecourt - 77300 Fontainebleau

Tél. : 01 84 33 03 03

[contact@sem77.fr](mailto:contact@sem77.fr)  
[www.sem77.fr](http://www.sem77.fr)