



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE LA
VILLE NOUVELLE DE SÉNART

Communiqué de presse
Sénart, le 2 juillet 2008

Sénart au Salon National de la Maison Neuve du 12 au 14 septembre 2008



Territoire exemplaire pour la réalisation de ses nouveaux programmes de logements

L'EPA Sénart sera présent les 12,13 et 14 septembre 2008 au Salon National de la Maison Neuve qui aura lieu à la Porte de Versailles (Stand B10-C9, hall 6). Unique aménageur présent, l'Etablissement public souhaite y faire connaître l'offre de logement neuf à Sénart et affirmer sa vocation d'éco-aménageur.

Avec aujourd'hui une vingtaine de programmes en cours de commercialisation, le marché du logement neuf à Sénart se développe à un rythme d'environ 600 logements par an en programmes groupés. Ces réalisations sont essentiellement situées sur Savigny-le-Temple, Lieusaint, Cesson, Saint-Pierre du Perray et Tigery. Sénart a été l'une des premières agglomérations franciliennes à avoir mis la préoccupation écologique au cœur de ses réflexions tant pour l'aménagement de ses parcs d'activités économiques que pour ses nouveaux quartiers. Aujourd'hui, de nombreuses constructions bénéficient des dernières innovations en matière d'éco-construction.

Le marché de l'immobilier à Sénart :

Les ventes de maisons groupées y représentent près de 10 % du marché francilien. Par ailleurs, l'ensemble des logements neufs commercialisés à Sénart, représente près de la moitié des ventes du « quadrant sud-est » (Evry Corbeil, Melun, Brie-Comte-Robert, Val d'Yerres).

A la fin de l'année 2007, les ventes cumulées réalisées par les promoteurs, représentaient près de 450 logements marquant un recul significatif par rapport à l'année précédente.

« Nous sommes aujourd'hui dans un schéma de progression raisonnable des prix de vente. La progression devrait être d'environ 3%, soit une évolution similaire à celle du marché francilien ». commente Jean-Paul Traieux, Directeur de l'Habitat à l'EPA Sénart.

Ces 12 derniers mois, les prix de vente des maisons neuves à Sénart restent toujours attractifs avec une gamme de produits très ouverte, allant de 250 K€ à 550 K€ et des prix allant de 2 700 à 3 200 €TTC le m² habitable pour les appartements.



Eco-construction et démarche environnementale pour tous les programmes neufs :

Depuis sa création, la ville nouvelle a toujours veillé au bon équilibre entre développement urbain et respect de l'environnement. La convention cadre signée début 2005, avec l'Arene* l'EPA Sénart et le SAN de Sénart, précise les relations et les engagements réciproques de chaque partenaire, dans la perspective de faire de Sénart un « territoire exemplaire du développement durable ».

*Agence Régionale de l'Energie et de l'Environnement



Autre engagement fort de Sénart dans ce domaine, l'application de la certification « Habitat & Environnement » de CERQUAL – organisme certificateur de QUALITEL - à tous les programmes de logements neufs. Cet engagement s'est traduit par la certification de 270 logements en 2006 et environ 600 logements en 2007.

« Si la certification « Habitat et Environnement » est devenue le socle de base des engagements environnementaux des promoteurs avec lesquels nous travaillons, l'Epa souhaite aujourd'hui, aller encore plus loin avec les maîtres d'ouvrage, afin d'aboutir à la mise en œuvre de nouvelles exigences environnementales, tel que le label « Option Performance » de CERQUAL ou encore d'autres labels énergétiques » confirme Jean-Paul Trarieux.

« Territoire à énergie positive », telle pourrait être la nouvelle appellation de Sénart qui vise prioritairement la performance énergétique et l'étiquette climat. Une politique volontariste qui vise l'intégration de nouveaux labels de type THPE (Très Haute Performance Énergétique), énergie renouvelable et bâtiment basse consommation. « Sur l'ensemble des opérations en montage, les

logements consommeront au minimum 10 % d'énergie de moins que les recommandations de la RT 2005 (Réglementation Thermique 2005). Concrètement, un logement récent moyen consomme 180 kwh / m² habitable par an, un logement RT 2005 en consomme 130 kwh / m². Les nouveaux programmes devront tendre vers la RT2005 -20%, soit une consommation proche de 100kwh / m²» explique Jean-Paul Trarieux

Un quartier durable à Lieusaint :

La réalisation d'un quartier durable d'envergure : 1500 logements, avec toujours en priorité la performance énergétique et la limitation des rejets de gaz à effet de serre est une nouvelle illustration de l'engagement de l'EPA Sénart en matière de développement durable. Situé à Lieusaint sur près de 30 hectares, ce quartier fait appel à la fois à une démarche d'éco-construction de la part des maîtres d'ouvrages et à des principes d'éco-aménagement : régulation des eaux pluviales, paysagement, étude de l'empreinte écologique du secteur...

« Ce quartier durable doit être une opération exemplaire à caractère reconductible et à coût maîtrisé. Nous démarrons actuellement les études de mise en œuvre afin de pouvoir lancer rapidement une première tranche de 150 à 200 logements d'ici la fin de l'année pour un début de commercialisation en 2009.» indique Jean-Paul Trarieux.



Sénart en quelques chiffres :

- 65% des Sénartais sont propriétaires de leur logement.
- 110 000 habitants
- Un parc immobilier d'environ 37 500 logements, dont 2/3 de maisons individuelles et 1/4 de logements sociaux.
- 800 à 900 logements construits chaque année
- 2 000 à 2500 nouveaux habitants chaque année

Contacts presse

Service de presse de l'EPA Sénart : Trimedia Communications
 Rabia Ider - 01 55 30 70 81 – rabia.ider@trimedia.fr
 Julien Dreyfuss – 01 55 30 70 84 – julien.dreyfuss@trimedia.fr

EPA Sénart
 Marylin Huteau – 01.64.10.15.39
mhu@epa-senart.fr - www.epa-senart.fr

