



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT DE LA  
VILLE NOUVELLE DE SÉNART

Communiqué de presse

Sénart, le 1<sup>er</sup> février 2007

## **Le logement à Sénart Synthèse 2006 et perspectives 2007**

Le marché du logement à Sénart évolue d'année en année, s'adaptant aux diverses typologies d'accédants. La diversification des logements et une démarche renforcée vers une éco-construction font partie des objectifs que s'est donné l'EPA pour ces prochaines années.

### **Vers une diversification des typologies de logement**

*«**Sénart attire une population jeune composée de couples et de familles** qui viennent y trouver une qualité de vie exceptionnelle dans un environnement vert totalement respecté, allié à la possibilité de vivre dans des maisons de ville, à proximité de Paris.*

*Avec près de 110 000 habitants répartis sur 10 communes et un parc immobilier d'environ 37.000 logements dont 2/3 de maisons individuelles et 1/4 de logements locatifs sociaux, Sénart développe une urbanisation harmonieuse qui fait la part belle au cadre de vie et aux services de proximité. Une offre très large de commerces, loisirs et équipements, des grands projets tels que la poursuite du développement du Carré ou la création de La Cité de la Maison en font une des agglomérations les plus dynamiques d'Ile-de-France.*

*Pour répondre aux attentes de cette population et face à la rareté du foncier, le parc immobilier de Sénart continue sa diversification avec, aux côtés des maisons individuelles, **un plus grand nombre de maisons de ville groupées, des petits collectifs, des logements évolutifs, des résidences services et des résidences pour étudiants** qui s'insèrent parfaitement dans les quartiers existants des bourgs.»* souligne Jean-Paul Trarieux, directeur de l'Habitat de l'EPA Sénart.

### **Un accent mis sur l'éco-construction et le développement durable**

*«**Sénart, première agglomération francilienne à avoir mis en place une charte de qualité environnementale pour ses parcs d'activités, a commencé début 2005 à généraliser la certification CERQUAL « Habitat & Environnement » à tous ses programmes de logements neufs. En 2006, 270 logements certifiés (dont 177 logements étudiants) ont ainsi été livrés à Lieusaint, Cesson et Tigery. Ce mouvement se poursuivra en 2007 avec la livraison de 878 logements certifiés Habitat et Environnement** »* complète Jean-Paul Trarieux.

### **Sénart, un marché porteur en Ile-de-France**

Alors que le marché du logement en Ile-de-France accuse un recul de l'ordre de 11,6% par rapport à 2005\*, les ventes promoteurs à Sénart **connaissent une progression d'environ 4%**, tirée par les ventes de maisons individuelles (+16%) ainsi que par le développement des maisons groupées et des logements collectifs.

Sur un quadrant sud-est (Evry Corbeil, Melun, Brie-Comte-Robert, Val d'Hyères), Sénart réalise 52.7 % des ventes de logements neufs.

### **Une place toujours importante de la maison individuelle représentant plus de 60% des ventes**

En 2006, 1 maison sur 10 réalisée en programme groupé en Ile-de-France a été construite à Sénart (la ville nouvelle représentant 1% de la région), c'est à Cesson, Lieusaint et Tigery que l'on a enregistré les plus fortes hausses de ventes.

---

\* Source CAPEM, statistiques Ile-de-France 2006

Le prix moyen au m<sup>2</sup> d'une opération se situe entre de 2700 et 3100 €/m<sup>2</sup> pour le neuf.  
L'année 2006 a vu se confirmer une nouvelle demande pour des maisons de plus grande taille : 5 à 6 pièces de 150 à 170 m<sup>2</sup> habitables. Autre fait marquant pour l'année 2006, la très nette augmentation des maisons, d'un prix de vente supérieur à 300 000 € (cette catégorie représente aujourd'hui 52 % des ventes alors qu'elle n'atteignait que 8 % en 2004).

Trop souvent, des ménages revendaient leur premier logement et quittaient le territoire faute de trouver sur place des maisons assez spacieuses ; Dorénavant, Sénart offre la possibilité de conserver un cadre de vie privilégié grâce à des logements adaptés.

### Une augmentation des demandes de studios et de deux pièces

En un an, on a enregistré un triplement des ventes de studios et des 2 pièces ; tandis que les logements familiaux (T3/T4) enregistraient un recul de 50 %.

La demande croissante de petits logements s'explique par plusieurs facteurs :

- L'augmentation d'acheteurs jeunes pour qui c'est la première acquisition,
- Le souhait des jeunes Sénartais, quittant le domicile familial, de rester sur le territoire,
- la tendance générale au rajeunissement des acquéreurs, liée à l'allongement de la durée des crédits immobiliers.

Les communes de Lieusaint et Savigny-le-Temple proposent, à elles seules, plus de 80 % de l'offre de logements collectifs, complétées par d'autres opérations développées à Saint-Pierre-du-Perray et à Tigery.

### Perspectives 2007 :

L'offre continuera à se diversifier, avec notamment une place significative faite aux maisons de ville et aux petits collectifs, permettant ainsi de mieux répondre aux attentes des primo-accédants, dans la perspective d'une ville ouverte à tous. L'EPA Sénart a pour but de maintenir une offre diversifiée de logements collectifs pour répondre aux besoins de tous les habitants, quelque soit leur typologie familiale ou leur niveau de revenus.

L'accent continuera d'être mis sur l'éco-construction et le développement durable avec la généralisation du label Habitat et Environnement.

En 2007, l'ambition affichée de l'EPA est d'aller encore plus loin en mettant en place une réflexion avec les maîtres d'ouvrage afin d'aboutir à la mise en œuvre de nouvelles exigences environnementales (label Option Performance de Cerqual, préconisations de l'étude ARENE/EPA...).

Les ventes prévisionnelles de logements neufs en programmes groupés devraient représenter cette année 3 % du marché francilien, soit environ 600 logements (près de 20 % de progression au niveau local).

### Sénart en quelques chiffres

A 30 km au sud-est de Paris, Sénart comprend 10 communes - dont 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne - compte 108.000 habitants et 2.800 entreprises qui génèrent 33.000 emplois.

### Contacts presse

Service de presse de l'EPA Sénart : Trimedia Communications  
Rabia Ider - 01 55 30 70 81 – [rabia.ider@trimedia.fr](mailto:rabia.ider@trimedia.fr)  
Elodie Hintermann – 01 55 30 70 84 – [elodie.hintermann@trimedia.fr](mailto:elodie.hintermann@trimedia.fr)

EPA Sénart  
Marylin Huteau – 01.64.10.15.39  
[mhu@epa-senart.fr](mailto:mhu@epa-senart.fr)  
[www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)

