

## Le 1<sup>er</sup> programme de maisons à énergie positive d'Ile-de-France livré à Sénart

**Les premiers logements individuels BEPOS d'Ile-de-France sont livrés à leurs propriétaires depuis le début de l'année à Vert-Saint-Denis, commune de l'opération d'intérêt nationale de Sénart. Les 17 maisons à énergie positive, commercialisées aux environs 250 000€, ont été construites par le promoteur Elgéa en partenariat avec l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart.**

Ces maisons à énergie positive, réalisées dans le nouveau quartier du Balory aménagé par l'EPA Sénart, ont permis d'offrir des logements à bas coût ayant la particularité de produire davantage d'énergie qu'ils n'en consomment.



*Programme "Chlorophylles" - Elgéa*

### **Des maisons écologiques enfin accessibles !**

Dans une démarche de développement durable et fondamentalement éthique, le promoteur et l'aménageur ont souhaité à travers ce projet démontrer qu'il était possible de proposer des maisons écologiques à la portée de tous. Une charge foncière raisonnable, côté EPA Sénart, et des coûts de construction maîtrisés, coté Elgéa, ont permis d'atteindre un rapport qualité-prix inégalé sans compter un allègement très significatif de la facture énergétique. Avec un prix de vente de 3000€ /m<sup>2</sup> en moyenne, chaque maison individuelle avec jardin s'est commercialisée à environ 250 000€.

### **Des maisons qui assurent des revenus réguliers à leurs acquéreurs**

Afin de garantir le rachat de l'électricité produite sur 20 ans, le promoteur Elgéa, avec l'assistance d'EDF ENR (Energie Nouvelle Réparties), a souscrit pour chacun des futurs propriétaires un contrat auprès d'EDF Obligation d'Achat. Cette garantie d'achat assure aux habitants des maisons BEPOS des revenus réguliers, pérennes et sécurisés.

### **Des installations éco-responsables innovantes**

Le programme « Les Chlorophylles » marque aussi la volonté des deux opérateurs d'œuvrer en faveur du développement durable et de devancer le marché en répondant dès à présent aux futures normes. Les 17 maisons qui répondent toutes au futur label BEPOS EFFINERGIE 2013 RT 2020, ont été équipées de trois installations indispensables\* :

- une chaudière à condensation pour une production de chaleur haute performance au gaz naturel,

- 30m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques mono-orientés intégrés aux toitures des constructions pour transformer la lumière solaire en électricité,
- un onduleur qui permet de transformer le courant continu en courant alternatif, utilisable sur le réseau.

Les panneaux solaires, fabriqués en France par Photowatt®, ont une garantie de performance de 25 ans portée par EDF ENR. **La production d'énergie, estimée à plus de 4000 kWh par an, est intégralement valorisée et injectée dans le réseau d'électricité local.** Les bâtiments sont par ailleurs équipés d'un système de Maitrise de la Consommation, qui gère l'électricité produite et consommée.

Avec l'arrivée des nouvelles réglementations thermiques, le marché des maisons BEPOS devrait fortement progresser au cours des prochaines années. Ce premier programme, innovant aussi bien sur le plan technique qu'économique, témoigne du dynamisme et de la diversité de l'offre logement à Sénart.

### Un projet exemplaire, précurseur d'un nouveau modèle de développement

*« Cette opération, menée en partenariat avec Elgéa, nous a permis de faire la preuve qu'il était possible d'innover et de rester fidèle aux principes du développement durable, auxquels nous sommes très attachés à Sénart. Nous souhaitons désormais associer davantage les promoteurs à notre réflexion, pour bâtir ensemble des projets innovants qui répondront aux usages de demain »* précise Aude DEBREIL, Directrice Générale de l'EPA Sénart.

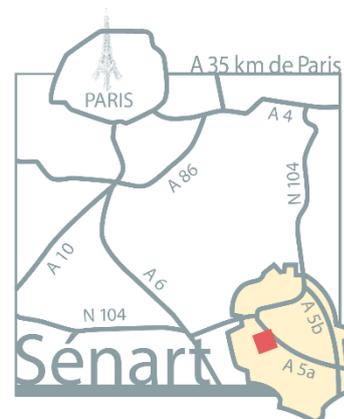
#### A propos de l'Opération d'Intérêt National de Sénart

Sénart, territoire de Grand Paris Sud, compte aujourd'hui 118 000 habitants, 4 300 entreprises et 43 300 emplois. Chaque année, l'Opération d'Intérêt Nationale, génère la création de plus de 1000 emplois et la construction d'environ 1000 logements.

#### A propos de l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart

L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'OIN\*. Il participe ainsi activement à la production de logements en Ile-de-France et à son attractivité économique.

En 2016, 737 charges foncières ont été commercialisées par l'EPA Sénart.



#### A propos d'Elgéa

Créée en 2009, née de plus de 20 ans d'expérience de la construction et de la promotion immobilière, Elgéa s'engage à remplir sa mission de constructeur « éthique » dans le respect de ses valeurs fondatrices associées à la protection de l'environnement et au développement durable pour proposer au plus grand nombre des logements traditionnels de qualité au meilleur prix. En 2016, 600 logements ont été réservés auprès du promoteur, qui a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 85 millions d'euros.

### Contacts presse

EPA Sénart

Marylin Huteau – Tél. : 01 64 10 15 64 – email : [marylin.huteau@epa-senart.fr](mailto:marylin.huteau@epa-senart.fr)

GCorporate

Hélène Cohen-Ayache – Tél : 01.43.59.29.87 – email : [helene.cohen@gootenberg.fr](mailto:helene.cohen@gootenberg.fr)

\* Opération d'intérêt national

## Visuels disponibles sur demande

