

## **SOGEPROM INAUGURE SON PROGRAMME OXYGÈNE À MONTÉVRAIN (77) ET RÉAFFIRME SA STRATÉGIE DE PROMOTEUR RESPONSABLE**

---

### **Communiqué de presse**

Paris, le 20 mars 2024

**SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, a célébré ce mardi 19 mars l'inauguration du programme Oxygène. Situé au cœur de l'écoquartier de Montévrain aménagé par EpaMarne, le projet a été inauguré en présence de Christian Robache, Maire de Montévrain et Vice-président du Conseil départemental de la Seine et Marne, Laurent Girometti, Directeur Général de l'EpaMarne-EpaFrance, Loïc Madeline, Directeur Général Délégué Ile-de-France et grands projets de SOGEPROM et Christophe Afonso, Président de YUMAN IMMOBILIER. Ce projet, qui concrétise l'une des dernières phases d'aménagement de l'écoquartier de Montévrain, illustre parfaitement les engagements du Pacte 3B de SOGEPROM.**

Idéalement situé à proximité des transports et du centre-ville, le programme Oxygène, portant sur le lot E2.2 de la ZAC Montévrain Val d'Europe, crée une continuité urbaine entre les nouveaux quartiers du Val d'Europe et le centre bourg historique de Montévrain. Pour mener le projet, l'aménageur EpaMarne a choisi, à la suite d'une consultation, le groupement SOGEPROM - YUMAN IMMOBILIER pour la construction d'environ 100 logements. Le groupement de promoteurs a été sélectionné pour son attention portée aux usages ainsi que pour son approche environnementale qui vise des niveaux de labélisation bien supérieurs aux exigences réglementaires ; approche en accord avec la démarche environnementale globale de l'écoquartier de Montévrain.

### **UN PROGRAMME QUI FAVORISE LE « VIVRE ENSEMBLE »**

Le projet a été réalisé par le cabinet Charles-Henri TACHON Architecture, en concertation avec la Ville de Montévrain et l'EpaMarne. 99 nouveaux appartements ont été construits, dont 55 logements en accession et 44 logements sociaux, tous vendus à PLURIAL NOVILIA. Pour les logements en accession, le prix moyen était de 4990€ au m<sup>2</sup> (parking inclus) ; une pré-commercialisation a été réservée aux Montrévois.

Imagés pour favoriser autant le confort de vie à l'intérieur qu'à l'extérieur, tous les logements sont prolongés par des balcons, des terrasses généreuses ou des jardins privatifs. Pensées comme un lieu à part entre ciel et terre, les terrasses partagées offrent également des espaces de convivialité en plein air. Le programme dispose également de terrasses privatives sur le toit.

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, 600 m<sup>2</sup> sont réservés à l'installation d'un commerce. Des vélos électriques seront disponibles au sein de la résidence en libre-service.

Dans le cadre de la Charte ministérielle « 1 immeuble, 1 œuvre », une fresque sur mesure a été réalisée pour accompagner le passage des résidents. Nommée « Altération paysagère » et conçue par l'artiste Polar, il s'agit d'une composition poétique entre la figuration et l'abstraction, l'illustratif disparaît au profit de formes géométriques épurées.



©Vladimir Portalo



Accompagné d'Ecoceaty, créateur d'écosystèmes alimentaires durables, SOGEPROM a également conçu des espaces de rencontres entre habitants et acteurs locaux au moyen de lieux de compostage ou d'un potager collaboratif afin de valoriser le savoir-faire agricole du territoire et ancrer des habitudes de consommation alimentaire plus durables pour l'environnement et la santé. Lors de l'inauguration, Ecoceaty a animé un atelier de dégustation sensorielle basée autour des 4 sens.

### **UN PROGRAMME RESPONSABLE MULTICERTIFIÉ QUI TÉMOIGNE DES ENGAGEMENTS DE SOGEPROM**

En présentant un projet avec de très fortes exigences environnementales et des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, SOGEPROM démontre que le programme Oxygène tient sa promesse de nouvelle respiration au cœur de la ville.

Conçus selon les règles vertueuses du bioclimatisme, les bâtiments sont réalisés selon un système constructif mixte bois-béton et 100% Bois sur un des bâtiments du projet. La construction est labélisée E+C<sup>\*</sup> - niveau E3 C2 pour la partie entièrement réalisée en bois et niveau E3 C1 pour celle mixant bois-béton. Grâce à l'utilisation d'énergies renouvelables - panneaux solaires photovoltaïques sur le toit et pompe à chaleur -, la totalité du projet sera labellisée également du label BEPOS Effinergie 2017. Le programme affichera également le label Effinature. Enfin, grâce à l'utilisation de matériaux naturels tels que des menuiseries extérieures en bois et une isolation à base de ouate de cellulose et de chanvre, le bâtiment a obtenu le label Bâtiment Biosourcé.

## LE PACTE 3B : UN ENGAGEMENT FORT EN 3 ACTES POUR UN IMMOBILIER D'AVENIR

Afin de réduire l'impact de l'activité immobilière sur l'environnement et pour lutter contre le dérèglement climatique, SOGEPROM s'est engagé depuis des années dans une démarche RSE pour anticiper et mieux répondre aux enjeux de demain.

Cette stratégie RSE est incarnée par le Pacte 3B : Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre. Intégration des matériaux biosourcés ou issus du réemploi, obtention du label Biosourcé® de niveau 1<sup>1</sup> pour 5 projets par an, application du seuil 2025 de la RE 2020 dès 2023, récupération d'eau de pluie pour les espaces verts, ou encore la certification Effinature® ou le label Biodiversity® dès 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts sont quelques exemples des engagements déjà pris sur les opérations réalisées en direct.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, SOGEPROM va plus loin sur l'axe bien-vivre. Le promoteur met l'accent sur des choix de matériaux pour améliorer la qualité de vie des résidents, qui vont de l'intégration des peintures recyclées ou biosourcées jusqu'à l'installation de systèmes oscillo battants sur les fenêtres pour une meilleure aération. Une attention particulière à la mobilité douce est également apportée avec des places de parking pré-équipées pour l'installation de bornes de recharge électrique ou encore la mise à disposition de locaux vélos et de kits de réparation.

Enfin, la signature de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » au niveau national illustre également l'engagement culturel et artistique.

**« Oxygène est, depuis le début, le projet emblématique des engagements RSE de SOGEPROM, incarnés par notre Pacte 3B. Aujourd'hui, nous faisons évoluer notre feuille de route en accordant de plus en plus d'attention à l'aspect « Bien-vivre » pour concevoir des solutions durables, contribuant à la qualité de vie des habitants dans son logement et aussi dans son quartier. C'est une démarche ambitieuse que nous portons, une démarche continue »** déclare Loïc Madeline, Directeur Général Délégué Ile-de-France et grands projets de SOGEPROM.

### Les caractéristiques et les partenaires du projet :

- **Surface de plancher** : 7.350 m<sup>2</sup>
- 99 logements au total, 44 logements sociaux, 55 logements en accession libre
- 123 places de stationnement
- **Certifications** : Label EFFINATURE, Label BEPOS EFFINERGIE 2017, Certification NF HABITAT HQE , Label E+C- : niveau E3C1 pour les bâtiments A, B, C et D et niveau E3C2 pour le bâtiment E
- **Maître d'ouvrage** : SOGEPROM et YUMAN IMMOBILIER
- **Bailleur social** : PLURIAL NOVILIA
- **Architecte** : Charles-Henri Tachon
- **Paysagiste** : FORR
- **BET** : ELAN
- **Aménageur** : EpaMarne-EpaFrance

<sup>1</sup> Le label bâtiment « Biosourcé » atteste que les bâtiments intègrent un taux minimum de produits de construction biosourcés de Niveau 1 = 18 kg de matériel biosourcés/m<sup>2</sup> SDP. \* Énergie + Carbone

\* Énergie + Carbone

## Contact presse :

Agence Profile

Bianca Carnevali, 07 69 57 87 73

[bcarnevali@agence-profile.com](mailto:bcarnevali@agence-profile.com)

## À propos - SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions via ses 10 implantations situées en Centre Val de Loire à Tours et Orléans, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Grenoble, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Nice, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA) et Toulouse.

La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

[groupe-sogeprom.fr](http://groupe-sogeprom.fr)



[linkedin.com/company/sogeprom](https://www.linkedin.com/company/sogeprom)



[@Sogeprom](https://twitter.com/Sogeprom)



[instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)