

LE GROUPEMENT SOGEPROM AB GROUP REMPORTE LA CONSULTATION POUR LA CONSTRUCTION DE 100 LOGEMENTS FAMILIAUX DONT 44 LOGEMENTS SOCIAUX AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER DE MONTÉVRAIN



Communiqué de presse

Paris, le 11 décembre 2019

Aujourd'hui, à l'occasion de l'ouverture de la 18^{ème} édition du SIMI, Loïc Madeline, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM et Laurent GIROMETTI, Directeur Général d'EpaMarne-EpaFrance, ont signé la promesse de vente portant sur le lot E2.2 de la ZAC Montévrain Val d'Europe, située au cœur de l'écoquartier de Montévrain, aménagé par EpaMarne.

À 37 km à l'est de Paris, un important projet d'aménagement est mené depuis une vingtaine d'années pour faire de l'écoquartier de Montévrain un lieu de vie agréable et dynamique. S'étendant sur pas moins de 153 hectares, il crée notamment le lien entre les nouveaux quartiers du Val d'Europe et le centre bourg historique de Montévrain. Pour réussir ce pari, **l'aménageur du site, EpaMarne, a désigné le groupement SOGEPROM AB GROUP lauréat d'une consultation pour la construction de 100 logements.** Ce qui a fait la différence par rapport aux 34 autres dossiers présentés : l'attention portée aux usages, l'approche environnementale poussée avec des niveaux de labélisation bien supérieurs aux exigences réglementaires, ainsi qu'un coût technique maîtrisé et bien appréhendé.

UN BÂTIMENT DURABLE MULTICERTIFIÉ

D'ici 3 ans, ce nouveau programme de logements sera livré, dont la réalisation sera pilotée par SOGEPROM, en partenariat avec AB Group. Sur 7 350 m², 100 nouveaux appartements s'élèveront au cœur de l'écoquartier de Montévrain, dont 44 logements sociaux et 56 en accession. En présentant un projet avec de très fortes exigences environnementales et de performances énergétiques, SOGEPROM a fait la différence. Pour cela, le promoteur a travaillé en étroite collaboration avec l'agence conseil et de management de projets immobiliers ELAN, et étudié toutes les possibilités pour délivrer une proposition véritablement durable.

Ainsi, la future construction sera labélisée E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone) niveau E3 C2 pour la partie entièrement réalisée en bois et E3 C1 pour celle mixant bois et béton. La totalité du projet profitera également de la reconnaissance BEPOS Effinergie 2017, obtenue grâce à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le bâtiment : panneaux solaires photovoltaïques sur le toit et pompe à chaleur. La construction affichera aussi le label Effinergie niveau Pass et la certification NF Habitat HQE. Enfin, grâce à l'utilisation de matériaux naturels tels que des menuiseries extérieures en bois et une isolation à base de ouate de cellulose, le bâtiment bénéficiera du label Bâtiment Biosourcé.

Pour garantir cette démarche vertueuse dans le temps, SOGEPROM propose la mise en place de missions de « commissioning », garantissant que le rendement du bâtiment réponde aux attentes du constructeur en termes de fonctionnement (consommation d'énergie, d'eau, etc.) et de qualité de son environnement intérieur. De plus, une évaluation annuelle sera effectuée pendant 4 ans après la livraison du programme pour attester d'une performance pérenne aussi bien sur les flux physiques (eau, énergie) au travers d'une analyse quantitative, que sur les aspects de confort (thermique, acoustique, visuel) évalués qualitativement.

UNE PROPOSITION QUI FAIT LA PART BELLE AU « VIVRE ENSEMBLE »

SOGEPROM et AB GROUP ont missionné, dès la phase de conception du projet, SERGIC, un syndicat de copropriété, pour évaluer en amont les charges et appels de charges appropriés. Celui-ci accompagnera également les primo-accédants pour les aider à mieux comprendre le fonctionnement d'une copropriété. Le bâtiment disposera d'espaces collectifs pour permettre aux habitants d'échanger, de partager et de créer dans un esprit de « vivre ensemble », nécessaire à une bonne gestion de la copropriété dans le respect du bâti et des individus.

La construction disposera de terrasses privatives sur le toit, tandis que des vélos et trottinettes électriques seront disponibles au sein de la résidence en libre-service. Enfin, en pied d'immeuble, 600 m² seront réservés à l'installation du commerce Cuir Center, tandis que 118 places de parkings faciliteront l'accès des résidents à leur logement.

Pour réaliser cette construction, SOGEPROM lancera dès janvier un concours d'architecture. Le lauréat sera désigné en juin 2020.

Loïc Madeline, Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM : *« Nous sommes fiers d'avoir été sélectionnés par EpaMarne, en proposant un projet répondant parfaitement aux des exigences environnementales prévues dans la consultation initiale. La durabilité des bâtiments est l'un des enjeux majeurs de la promotion immobilière auquel nous souhaitons, à travers la réalisation de ce type de programme, apporter une réponse ambitieuse ».*

Laurent Girometti, Directeur général EpaMarne-EpaFrance: *« Avoir un opérateur tel que SOGEPROM investir à Montévrain est un véritable gage de l'attractivité de l'est parisien. Par l'ambition forte attachée à chaque projet, que ce soit en matière environnementale, d'éco-matériaux, de performance énergétique, mais aussi d'usage et de confort pour les habitants, EpaMarne offre sur ses territoires d'intervention des opportunités d'innovation et de disruption uniques en Ile-de-France ».*

Contacts presse :

Profile

Caroline MATUSZEWSKI - Leslie BOUTIN-SOSSAH

+ 33 1 56 26 72 32 – 33

cmatuszewski@agence-profile.com

lboutin@agence-profile.com

profile!

Sogeprom

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, Sogeprom est présent depuis plus de 45 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements et résidences services, immobilier d'entreprise et hôtelier, centres commerciaux et commerces.

Sogeprom accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

Avec un volume d'activité global de 959 M€ en 2018, 3 042 logements réservés et 39 759 M² d'immobilier tertiaire en cours de réalisation, Sogeprom intervient sur tout le territoire national, en Ile de France et en régions, en direct ou via ses filiales (Sogeprom à Marseille, Nice, Toulouse, Bordeaux, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, Lyon, Sogeprom-Pragma à Montpellier et Sogeprom-Projectim à Lille).

Société Générale

Société Générale est l'un des tout premiers groupes européens de services financiers. S'appuyant sur un modèle diversifié et intégré, le Groupe allie solidité financière, dynamique d'innovation et stratégie de croissance durable afin d'être le partenaire de confiance de ses clients, engagé dans les transformations positives des sociétés et des économies.

Acteur de l'économie réelle depuis plus de 150 ans avec un ancrage solide en Europe et connecté au reste du monde, Société Générale emploie plus de 147 000 collaborateurs dans 67 pays et accompagne au quotidien 31 millions de clients particuliers, entreprises et investisseurs institutionnels à travers le monde, en offrant une large palette de conseils et de solutions financières sur mesure qui s'appuie sur trois pôles métiers complémentaires :

- **la Banque de détail en France avec les enseignes Société Générale, Crédit du Nord et Boursorama** qui offrent des gammes complètes de services financiers avec un dispositif omnicanal à la pointe de l'innovation digitale ;
- **la Banque de détail à l'international, l'assurance et les services financiers** aux entreprises, avec des réseaux présents en Afrique, Russie, Europe centrale et de l'est, et des métiers spécialisés leaders dans leurs marchés ;
- **la Banque de Grande Clientèle et Solutions Investisseurs**, avec ses expertises reconnues, positions internationales clés et solutions intégrées

Société Générale figure dans les principaux indices de développement durable : DJSI (World and Europe), FTSE4Good (Global et Europe), Euronext Vigeo (Monde, Europe et Eurozone), 4 des indices STOXX ESG Leaders, MSCI Low Carbon Leaders Index. Pour plus d'information, vous pouvez suivre le compte twitter @societegenerale ou visiter le site www.societegenerale.com

A propos d'EpaMarne / EpaFrance

Les Établissements publics d'aménagement de Marne-la-Vallée, EpaMarne / EpaFrance, sont les aménageurs de référence de l'Est francilien. Ils accompagnent Marne-la-Vallée depuis sa création et contribuent aux côtés des acteurs locaux publics et privés à en faire un territoire où développements économiques et urbains se conjuguent parfaitement. Les EPA déploient leurs offres de services aux politiques urbaines de 44 communes réparties sur les départements du 77, 93 et 94. Ainsi, leur territoire d'intervention couvre un périmètre de 293 km² - soit 3 fois la superficie de Paris – et compte 600 000 habitants, 47 000 entreprises et 213 000 emplois.