

SOGEPROM POSE LA 1^{ÈRE} PIERRE DU PROGRAMME OXYGÈNE À MONTÉVRAIN (77)

Communiqué de presse

Paris, le 12 mai 2022

Ce mercredi a eu lieu la pose de la première pierre du programme Oxygène portant sur le lot E2.2 de la ZAC Montévrain Val d'Europe, située au cœur de l'écoquartier de Montévrain aménagé par EpaMarne, en présence de Christian Robache, Maire de Montévrain, Vice-président du Conseil départemental de la Seine et Marne, Laurent Girometti Directeur général de l'EpaMarne-Epa France et Loïc Madeline Directeur Général Délégué Ile-de-France de SOGEPROM.

Cet évènement concrétise l'une des dernières phases du projet d'aménagement de l'écoquartier de Montévrain, lieu de vie agréable et dynamique qui s'étend sur plus de 153 hectares. Le programme Oxygène s'inscrit dans la création d'une continuité urbaine entre les nouveaux quartiers du Val d'Europe et le centre bourg historique de Montévrain. Pour mener à bien ce projet, l'aménageur EpaMarne a désigné en décembre 2019 le groupement SOGEPROM - YUMAN IMMOBILIER lauréat d'une consultation pour la construction d'environ 100 logements du fait de l'attention portée par le groupement aux usages et à l'approche environnementale poussée avec des niveaux de labélisation bien supérieurs aux exigences réglementaires.

UN PROGRAMME COLLABORATIF ET RESPONSABLE MULTICERTIFIÉ

Idéalement situé à proximité des transports et du centre-ville, ce nouveau programme de logements sera livré d'ici 2 ans et s'intégrera à la démarche environnementale globale de l'EcoQuartier de Montévrain, un quartier conçu comme un lieu de rencontre et de partage convivial, doté de grands espaces verts à parcourir à pied et à vélo, pour privilégier le cadre de vie de ses habitants.

Sur 7 350 m², 99 nouveaux appartements seront construits, dont 44 logements sociaux et 55 en accession.

En présentant un projet avec de très fortes exigences environnementales et des performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, SOGEPROM a fait la démonstration 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 les bâtiments intermédiaires du projet. La construction sera labélisée E+C- 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 : panneaux solaires photovoltaïques sur le toit et pompe à chaleur. La construction affichera aussi 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, le bâtiment bénéficiera du label Bâtiment Biosourcé.

Pour inscrire et 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 pendant sa phase d'exploitation, consommation d'énergie et d'eau notamment. D'ailleurs, 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.

UN PROGRAMME QUI FAVORISE LE « VIVRE ENSEMBLE »

Pour réaliser cette opération, SOGEPROM & YUMAN immobilier ont lancé un concours d'architecture. Le lauréat, désigné en juillet 2020, en concertation avec la Ville de Montévrain et l'EpaMarne est le cabinet Charles-Henri TACHON Architecture.

Imaginée pour favoriser autant la vie à l'intérieur qu'à l'extérieur, l'intégralité des logements est prolongée par des balcons, des terrasses généreuses ou des jardins privatifs. Comme un lieu à part entre ciel et terre, les terrasses partagées offrent également des espaces de convivialité en plein air.

Accompagné d'Ecoceaty (créateur d'écosystèmes alimentaires durables), SOGEPROM a également imaginé la conception d'espaces de rencontres entre habitants et acteurs locaux (lieux de compostage, potager collaboratif, local partagé) afin de valoriser le savoir-faire agricole du territoire.

Le programme dispose de terrasses privatives sur le toit, tandis que des vélos électriques seront disponibles au sein de la résidence en libre-service. Enfin, au rez-de-chaussée de l'immeuble, 600 m² sont réservés à l'installation du commerce Cuir Center, tandis que 123 places de parkings faciliteront l'accès des résidents à leur logement.

La commercialisation a été lancée le weekend du 17 avril 2021 avec une pré-commercialisation réservée aux Montévriinois, 100% digitale. Ce lancement a été un véritable succès avec 44 logements en accession réservés à ce jour.

Les 44 logements sociaux ont été vendus à notre partenaire PLURIAL NOVILIA.

Caractéristiques d'Oxygène et intervenants :

- **Surface de plancher : 7.350m²**
- **99 logements au total, 44 logements sociaux, 55 logements en accession libre.**
- **123 places de stationnement**
- **Certifications : le label Effinature niveau Pass, la certification NF Habitat HQE niveau supérieur (RT 2012 -30% - label E+C- / E3C1 batiments A, B, C et D/ E3C2 bâtiment E /label biosourcé : niveau 1 batiments A, B, C et D / niveau 2 bâtiment E) et le label BEPOS EFFINERGIE 2017**
- **Maître d'ouvrage : SOGEPROM et YUMAN IMMOBILIER**
- **Bailleur social : PLURIAL NOVILIA**
- **Architecte : Charles-Henri Tachon**
- **Paysagiste : FORR**
- **BET : ELAN**
- **Aménageur : EpaMarne-EpaFrance**
-

Ouissam Mokaddem, Directrice résidentiel Ile-de-France de SOGEPROM : « Nous sommes ravis de participer au développement de Montévrain et plus particulièrement de ce quartier en pleine mutation, en proposant des logements de qualité, diversifiés et accessibles à tous à travers cette opération. A l'image des ambitions RSE de SOGEPROM en tant que promoteur responsable, ce projet répond parfaitement aux 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 précise ».

Contacts presse : **profile!**

Profile

Bianca CARNEVALI – Elisa MAHDADI

+ 33 1 56 26 72 09 – 23

bcarnevali@agence-profile.com






emahdadi@agence-profile.com

SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis près de 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier: logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 839 M€ prévus en 2021, près de 16 000 logements réservés et plus de 104 000 m² de tertiaires réservés ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions, en direct ou via ses filiales (SOGEPROM à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, SOGEPROM-PRAGMA à Montpellier et SOGEPROM-PROJECTIM à Lille).

 [@sogeprom](https://twitter.com/sogeprom) /  [linkedin.com/company/sogeprom/](https://www.linkedin.com/company/sogeprom/) /  [instagram.com/groupe.sogeprom](https://www.instagram.com/groupe.sogeprom)  [facebook.com/sogeprom](https://www.facebook.com/sogeprom)
 [facebook.com/SogepromProvence](https://www.facebook.com/SogepromProvence)

La Banque de détail Société Générale en France

Le réseau Société Générale offre des solutions adaptées aux besoins de 7,5 millions de clients particuliers et près de 460 000 clients professionnels, associations et entreprises qui lui font confiance, en s'appuyant sur trois atouts majeurs :

- Près de 20 000 collaborateurs et 1 906 agences principalement localisées dans les régions urbaines concentrant une part importante de la richesse nationale ;
- Une offre complète et diversifiée de produits et de services, allant du support d'épargne à la gestion patrimoniale, en passant par les financements des entreprises et l'offre de moyens de paiement ;
- Un dispositif omnicanal complet et innovant : internet, mobile, téléphone et agence.

Plaçant le client au cœur de son dispositif, Société Générale a été élue Service Client de l'Année 2020 (organisé par Viséo Customer Insights), et déploie une offre adaptée aux nouveaux besoins de ses clients. L'enseigne a fait de l'innovation un de ses axes de développement : le réseau Société Générale accueille environ 4 millions de clients mobiles. Le succès du site internet et de l'appli mobile se traduit par un volume croissant de connexions atteignant plus d'un milliard par an. Il a ouvert sur Twitter le premier compte dédié à la relation bancaire qui garantit une réponse en moins de 30 minutes.

www.societegenerale.fr