



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE LA
VILLE NOUVELLE DE SÉNART



COMMUNE DE CESSON

Une habitation écologique accessible pour tous ? Avec le lancement par Nexity d'un programme de maison BBC associé au Pass Foncier sur la commune de Cesson à Sénart, le rêve d'acquérir une habitation écologique à prix raisonnable devient enfin possible...

Sénart a été l'une des premières agglomérations franciliennes à avoir mis la préoccupation écologique au cœur de ses réflexions tant pour l'aménagement de ses parcs d'activités que pour ses nouveaux quartiers résidentiels. Aujourd'hui, de nombreuses constructions bénéficient des dernières innovations en matière d'éco-construction dans la perspective de faire de Sénart un « territoire exemplaire du développement durable ».

« Si la certification « Habitat et Environnement » est devenue le socle de base des engagements environnementaux des promoteurs avec lesquels nous travaillons, les élus de la ville nouvelle et l'Epa ont souhaité aller encore plus loin, afin d'aboutir à la mise en œuvre de nouvelles exigences environnementales » confirme Jean-Pierre Dufay, directeur général de l'EPA Sénart.

Une nouvelle étape est aujourd'hui franchie avec le lancement, par Nexity sur quartier de la Plaine du Moulin à Vent à Cesson d'un programme de maisons individuelles BBC à un prix accessible (à partir de 245.000 € TTC, terrain compris) dont les performances énergétiques permettront de réduire la consommation énergétique des futures maisons. Ainsi la consommation d'énergie primaire maximale - nécessaire au fonctionnement de certains équipements de la maison (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, ventilation et éclairage) - sera de seulement 65 kWhep/m² (contre actuellement 130kwhp/m² selon la RT 2005).

Cette opération s'intègre dans la ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, réalisée par l'EPA Sénart, dont l'aménagement privilégie les circulations douces et une relation de proximité avec les espaces verts et les plans d'eau environnants.

La 1^{ère} tranche de ce programme comprend 12 appartements et 18 maisons de 4 et 5 pièces (19 maisons supplémentaire dans la 2^{ème} tranche). Les 18 maisons qui répondront toutes aux exigences « **Bâtiment Basse Consommation** » seront vendues à

prix maîtrisés grâce à la mise en place du dispositif du **Pass Foncier®** pour les acquéreurs répondant aux critères de délivrance. Les familles aux revenus modestes pourront accéder à la propriété grâce au Pass Foncier® car l'achat se fait en deux temps : la maison, puis le terrain. Ce dispositif permet un **portage du terrain** pour un montant compris **entre 30 000 et 50 000 €** pendant 25 ans, une réduction de la **TVA à 5,5%**, l'obtention d'une **aide de l'Etat et d'une ou plusieurs collectivités territoriales de 4 000 à 5 000 €** (selon la réglementation actuelle), et la **sécurisation de l'accédant en cas d'accident de la vie par le 1% Logement**. Quand aux douze appartements de la 1^{ère} tranche, ils répondront aux exigences « Très Haute Performance Energétique ».

Pour Jean-Marc Brûlé, Maire de Cesson, «ce programme doit être une opération exemplaire à caractère reconductible et à coût maîtrisé dans la perspective d'une ville ouverte à tous. Il est important de maintenir une offre diversifiée de logements qui non seulement fera appel aux principes de l'éco-construction mais qui devra également répondre aux besoins de tous les habitants, quelque soit leur typologie familiale ou leur niveau de revenus. Le Pass Foncier® et la réduction de la Tva à 5,5% ne peuvent qu'aider à faciliter à l'accession de ces maisons BBC. Un rêve qui doit pouvoir devenir réalité pour beaucoup de sénartais !».

Sénart en quelques chiffres :

- 110 000 habitants
- 10 communes sur 2 départements : 91 et 77.
- 65% des Sénartais sont propriétaires de leur logement.
- Un parc immobilier d'environ 38 000 logements, dont 2/3 de maisons individuelles et 1/4 de logements sociaux.
- 700 à 800 logements construits chaque année.
2 000 à 2500 nouveaux habitants chaque année

Contacts

Nexity :

Guillaume Idier - Directeur de la communication / + 33 (0)1 71 12 15 52 - gidier@nexity.fr
 Delphine Chandelle - Directrice adjointe de la communication / + 33 (0)1 71 12 10 92 - dchandelle@nexity.fr
Euro RSCG C&O: Ghislaine Gasparetto /+ 33 (0)1 58 47 95 25 - ghislaine.gasparetto@eurorscg.fr

Ville de Cesson :

David Bresson - Directeur de cabinet / 01 64 10 51 23 - d.bresson@ville-cession.fr

Etablissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Sénart:

Marylin Huteau - Directrice du marketing et de la communication / 01.64.10.15.39
mhu@epa-senart.fr - www.epa-senart.fr

