



COMMUNIQUE DE PRESSE

Le 24 septembre 2019,

L'EPA Sénart annonce le lancement commercial de l'écoquartier de l'Eau Vive, lauréat du label « 100 quartiers urbains et écologiques »

L'EPA Sénart salue le lancement commercial, samedi 21 septembre, de la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint (77) : une opération portée par l'établissement public d'aménagement en partenariat avec la commune de Lieusaint, comprenant 3 résidences réalisées par QUARTUS, Legendre Immobilier et Kaufman & Broad. Exemple par sa qualité urbanistique et environnementale, le projet a reçu en 2017 le label national Ecoquartier du Ministère de la Cohésion des territoires, et s'est vu décerner en 2019 le label « 100 quartiers urbains et écologiques » par le Conseil régional d'Ile-de-France.

Une opération d'urbanisme remarquable par son intégration à son environnement

Les 3 résidences offrent une nouvelle illustration du « *périurbain durable* », principe structurant de l'action de l'EPA Sénart pour le développement de l'offre résidentielle de son territoire. « *Pour cette opération, emblématique puisqu'elle porte sur la réhabilitation d'une ancienne friche industrielle, nous avons privilégié une approche de co-construction, associant autour de l'EPA Sénart l'ensemble des parties prenantes : promoteurs, architectes, bureaux d'études et paysagistes. Avec ce nouveau quartier, nous tenons à recréer une continuité entre le bâti et le paysage : connecté au tissu urbain, l'écoquartier de l'Eau Vive s'inscrit aussi en harmonie avec les espaces naturels environnants* », explique Isabelle Menu, urbaniste et architecte, coordinatrice de la 2^{ème} phase d'aménagement de l'écoquartier.

L'EPA Sénart a en effet porté une attention particulière à l'intégration de l'écoquartier au territoire : « *Proche de la gare RER D Lieusaint-Moissy, du centre-ville et de ses commerces, équipements publics et établissements scolaires, desservi par le T Zen et à 5 minutes du Carré Sénart, l'écoquartier de l'Eau Vive incarne une ambition portée depuis longtemps par l'EPA Sénart : proposer aux ménages une nouvelle façon d'habiter, en développant des alternatives très qualitatives à la maison individuelle, à proximité des pôles d'activité et de services, et dotées d'une desserte très performante en transports collectifs. Ceci se manifeste, par exemple, par le choix de stationnements enterrés ou semi-enterrés, afin de réduire l'emprise visuelle de la voirie et l'empreinte de la voiture sur les opérations d'urbanisme* », précise Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart. Après 1 550 logements en phase 1, la phase 2 du développement de l'écoquartier de l'Eau Vive porte sur environ 500 logements à terme. Des promesses de vente ont été signées avec 5 promoteurs en décembre 2018.

248 logements alliant performance énergétique et architectures contemporaines

Réalisée par QUARTUS et Kanopia Architectures, la résidence QADENCE s'organise autour d'une place arborée offrant jardin partagé, terrain de pétanque et espace barbecue. Le programme décline une architecture moderne, où les toitures terrasses alternent avec les

toitures en pente, et où les façades font la part belle à la brique et l'enduit. La résidence affiche des performances énergétiques de niveau RT 2012 - 20%, et dispose du label NF HQE. L'ensemble bénéficie de halls d'entrée pensés pour répondre aux besoins des habitants (ateliers de bricolage, bicyclerie, etc) et se compose de 80 appartements - du 2 au 5 pièces - tous avec balcons ou terrasses.

Conçue par l'Atelier Herbez Architectes, KAUFMAN & BROAD réalise la résidence « NATUREVA » composée de 84 appartements, du 2 au 5 pièces. Les logements qui seront connectés et connectables s'ouvrent sur des espaces extérieurs variés. Des terrasses plein ciel, des balcons, des loggias voire même des jardins privatifs permettront aux habitants de profiter du cadre champêtre et bucolique de l'écoquartier et d'un cœur d'îlot pensé pour valoriser la biodiversité locale. D'architecture contemporaine, « NATUREVA » alterne des jeux de volumes et de contrastes en façade, avec des terrasses en cascades tout en couleurs naturelles et son élégant parement de briques moulées à la main en soubassement. Labellisée NF Habitat, la résidence « NATUREVA » répondra aux exigences de la RT2012-20%.

Le programme AQUA VERDE, réalisé par LEGENDRE IMMOBILIER et Landscale Architecture, comprend 84 logements (du studio au 5 pièces, ainsi que 2 villas avec terrasses en toiture), pourvus de loggias, terrasses, balcons et jardins privatifs. Legendre Immobilier a opté pour une implantation aérée des 3 bâtiments - offrant une quadruple exposition pour un ensoleillement et un confort thermique optimaux - pour composer un lieu de vie offrant de nombreux espaces verts et un jardin partagé. Pour donner corps à la démarche environnementale durable unissant l'ensemble des acteurs de l'aménagement de l'écoquartier, LEGENDRE IMMOBILIER propose aux futurs résidents un panel complet de prestations « vertes » : implémentation d'une centrale solaire en toiture, espaces verts à la biodiversité étudiée, système écologique innovant de gestion des eaux pluviales, et possibilité de mettre en place des points de recharge pour véhicules électriques sur une majorité des places de stationnement. Les performances énergétiques des logements sont supérieures au standard RT 2012 (RT - 20 %).

Adresse du village de vente : 51 Boulevard Olympe de Gouges, LIEUSAINT

À propos de l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart :

Sénart, territoire de Grand Paris Sud, compte aujourd'hui 124 000 habitants, 5 700 entreprises et 41 000 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de plus de 1 000 emplois et la construction d'environ 1 000 logements.

L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, au sein de l'agglomération de Grand Paris Sud. Il participe ainsi activement à la production de logements en Île-de-France et à son attractivité économique.

Pour en savoir plus : www.epa-senart.fr

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Carol Galivel • Valentin Eynac • Sébastien Matar

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 01 41 05 02 02 // Fax : 01 41 05 02 03

galivel@galivel.com // www.galivel.com

EPA Sénart – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe au développement

01 64 10 15 15

