



Sénart, le 15 septembre 2016

Etablissement Public
d'Aménagement de l'opération
d'intérêt national de Sénart
www.epa-senart.fr

Communiqué de presse

Sénart renforce son attractivité résidentielle avec deux nouveaux programmes immobiliers sur des sites exemplaires

Sénart, le 15 septembre 2016 – L'EPA Sénart renforce l'offre logement du territoire en proposant deux nouveaux programmes sur des sites exemplaires par leur conception et leur réalisation. Avec le 15 septembre l'inauguration des « Terrasses de Chanteloup » réalisé par Nexity à Moissy-Cramayel, 1^{er} programme de la ZAC de Chanteloup, et le 16 septembre la pose de la première pierre du programme « OuVERTure » de 130 logements collectifs réalisé par Bouygues Immobilier sur l'Eco-quartier de l'Eau Vive à Lieusaint, Sénart amorce la rentrée avec deux projets développés sur des quartiers à haute ambition environnementale.

A cette occasion, **Aude Debreil, Directrice Générale de l'EPA Sénart**, commente la nouvelle stratégie de production de logements sur le territoire : « *Face à une ressource foncière qui se fait rare en Ile-de-France, il s'agit de poursuivre la production de logements en prenant mieux en compte les exigences du développement durable. Nous devons répondre à une équation complexe : offrir des logements peu consommateurs d'espace, répondant à une vraie qualité d'usage et accessibles à tous, y compris aux ménages modestes. Cette équation complexe nous impose d'inventer un modèle innovant de développement des territoires péri-urbains.* »

Les programmes : « Les Terrasses de Chanteloup » à Moissy-Cramayel et « OuVERTure » au sein de l'éco-quartier de l'Eau Vive à Lieusaint ainsi que les 20 autres programmes en cours de développement sur le territoire répondent chacun à ces exigences et concourent au renforcement de l'offre de logements en Ile-de-France.

« *En tant qu'établissement public de l'Etat, notre rôle est d'accroître le nombre et la qualité des logements produits dans des quartiers où il fait bon vivre. Sachant que l'Etat et le SDRIF exigent de densifier l'habitat sur un territoire historiquement dédié à l'habitat individuel, il nous appartient d'engager une réflexion spécifique avec les élus et les promoteurs sur des formes adaptées d'habitat collectif ou intermédiaire. Il nous appartient également de porter l'innovation dans le champ de l'aménagement et du logement.* »

C'est au regard de ces objectifs que l'EPA s'est engagé dans la démarche EcoCité – Ville de Demain – lancé par la Métropole du Grand Paris. 7 opérations à haut niveau de performance environnementale (dont 1 opération sur l'Eau Vive) ont été retenues dans le cadre de cet appel à projets.

« *Afin de mieux répondre à ses nouveaux défis, l'EPA Sénart souhaite développer des relations de travail plus collaboratives avec les promoteurs, en les associant le plus possible en amont des opérations, y compris dans la définition des objectifs et des méthodes à mettre en œuvre pour y parvenir.* » ajoute **Aude Debreil, Directrice Générale de l'EPA Sénart**.

L'éco-quartier de l'Eau Vive, une référence en Ile-de-France

Le caractère innovant et exemplaire de ce quartier repose sur l'équilibre réussi entre ambition environnementale et vivre ensemble.

Sur la commune de Lieusaint, tout proche d'une gare RER, de l'Université et de Carré Sénart, l'éco-quartier de L'Eau Vive est desservi par le T Zen. Par son accessibilité et sa diversité fonctionnelle il est emblématique de ce cœur d'agglomération en construction.

« L'Eau Vive » a été nommé lauréat de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » de la région Ile-de-France. Une reconnaissance forte pour la qualité et la reproductibilité de ce quartier nouvelle génération.

L'éco-quartier s'est particulièrement distingué par la promotion du « vivre ensemble » avec la mise en œuvre d'actions concrètes, telles que la réalisation d'espaces partagés au sein de chaque opération ainsi que la mise en place d'une démarche innovante « Chers Voisins » visant à créer une dynamique participative auprès des habitants. La performance énergétique est aussi le point fort de cet éco-quartier. Dès sa conception en 2008, à la demande de l'EPA, les promoteurs ont souvent été bien au-delà des réglementations thermiques en cours. Les derniers programmes sortis de terre ont franchis un nouveau seuil avec pour certains une labellisation de leurs bâtiments Passiv et Bepos.

Pour la 2^{ème} phase de développement de l'éco-quartier (800 logements), les élus et l'EPA visent la poursuite de cette exemplarité.



« OuVERTure » Bouygues Immobilier- Eco-quartier Eau Vive- Lieusaint

Le programme réalisé par Bouygues Immobilier obtiendra le label Effinergie+ (RT2012-20%) comprendra



- 97 logements collectifs en accession à la propriété,
- 33 logements collectifs en locatifs social
- et 1000 m² de bureaux

L'Eau Vive en quelques chiffres :

- Surface de l'écoquartier : 33 hectares
- 2 000 logements dont une première phase de 1 200 logements labellisée « Nouveau quartier Urbain ».
- 25 000 m² de bureaux, commerces et services programmés.
- Desservi par 1 gare RER et 2 stations TZen.
- En 2016, une opération a également été retenue dans le cadre de l'appel à projets Écocité – Ville de Demain – lancé par la Métropole du Grand Paris.

« Les Terrasses de Chanteloup » à Moissy Cramayel, première opération d'un quartier durable

Le nouveau quartier de Chanteloup est situé sur une des plus importantes ZAC d'Ile-de-France qui accueillera à terme 2400 logements.

Sa conception a fait l'objet de réflexions approfondies entre l'EPA et la commune, aussi bien sur la gestion des espaces publics que la programmation des logements et des équipements. La construction des premiers logements a été lancée par Nexity qui livre 82 appartements et 16 maisons individuelles en septembre 2016. Une deuxième opération avec Nexity est déjà engagée, elle vise la réalisation de 75 logements (RT2012-20%) intégrant fortement le bois dans leur conception. Ce programme innovant a été retenu dans le cadre de l'appel à projets Ecocité – Ville de demain - lancé par la Métropole du Grand Paris.

Les aménagements et les constructions bénéficient d'une excellente qualité environnementale en s'appuyant notamment sur la valorisation des énergies renouvelables (énergie solaire) et des principes d'éco-construction (bois).



« Les terrasses de Chanteloup » - Nexity - ZAC de Chanteloup- Moissy-Cramayel

Chanteloup en quelques chiffres :

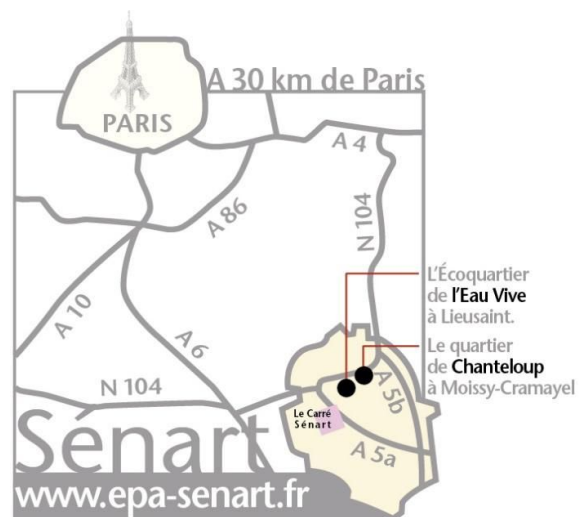
- Surface : 77 hectares dont 36 % d'espaces végétalisés
- 2 400 logements
- Desservi par 1 gare RER et 1 station TZen à 1200 m.



A propos de l'EPA Sénart :

L'EPA Sénart est un établissement public à caractère industriel et commercial sous tutelle de l'Etat, chargé de l'aménagement et du développement économique et résidentiel du territoire de SENART. L'EPA Sénart assure la conception et la programmation des sites qu'il développe, leur aménagement et leur commercialisation.

La ville nouvelle de SENART est une Opération d'Intérêt National regroupant 10 communes. Depuis le 1^{er} janvier 2016, celles-ci font partie de l'EPCI Grand Paris Sud. Le périmètre d'intervention de l'EPA Sénart reste inchangé : celui de l'OIN de Sénart.



Sénart en quelques chiffres :

- 120 km², soit la surface de Paris et du bois de Boulogne.
- 10 communes sur 2 départements: 91 et 77.
- 117 826 habitants* dont 58 500 actifs et 43 300 emplois.
- 4 gares RER, 1 liaison TZen (14 stations).

* Estimation INSEE fin 2015

Contacts presse

EPA Sénart

Marylin Huteau : marylin.huteau@epa-senart.fr - 01.64.10.15.64 - 06.85.66.11.52

GCorporate

Martine Broncher / Hélène Cohen-Ayache : helene.cohen@gootenberg.fr – 01.43.59.29.87