

# LE MIROIR D'EAU

## Un quartier emblématique de la ville nouvelle de Sénart

Situé au centre de la ZAC de Plessis-le-Roi créée en 1973, le Miroir d'Eau fut un des premiers quartiers réalisés dans le cadre de la ville nouvelle. Entre 1973 et 1991, près de 2500 logements y furent construits autour d'un centre commercial et d'équipements publics. **Plus de 10000 arbres y furent plantés et plusieurs plans d'eau réalisés.**



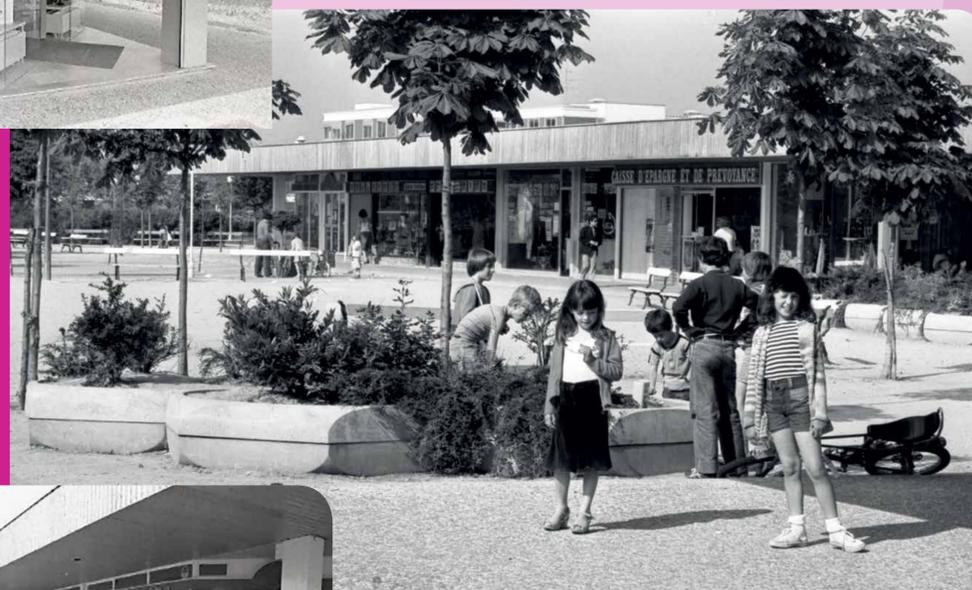
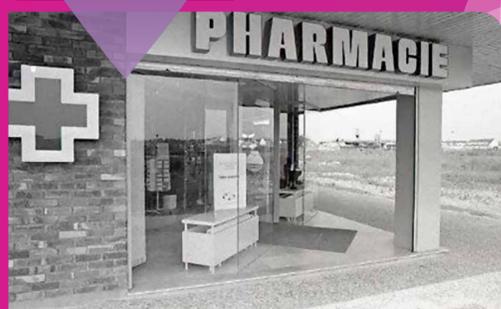
1973



1975

## Ouverture du centre commercial

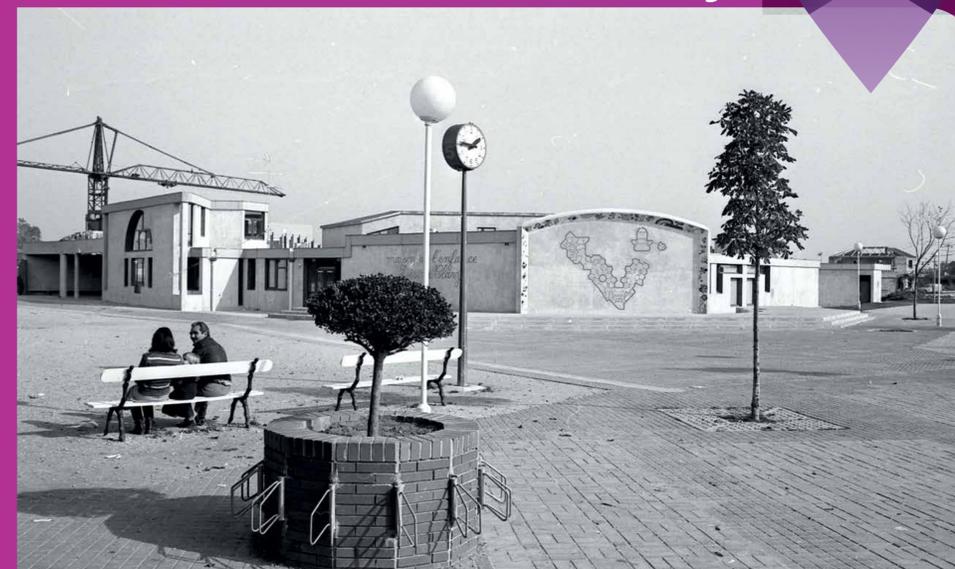
Le centre commercial ouvre ses portes avec ses premiers commerces : pharmacie, boulangerie, brasserie et bureau de poste.



1978

## Inauguration de la maison de l'enfance Désirée Clary

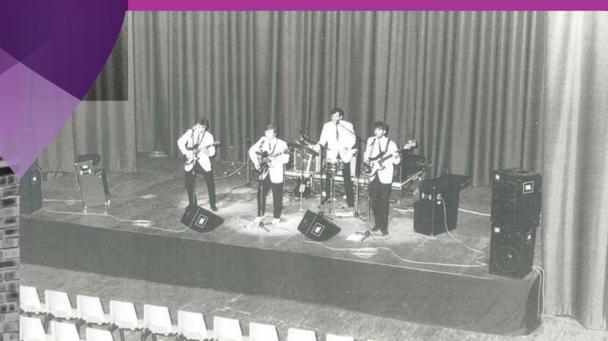
Une structure novatrice dédiée à l'enfance avec une école, une crèche, une garderie, un centre de loisirs et un centre de protection maternelle et infantile.



1982

## Inauguration de l'espace Jacques Prévert

La culture s'invite au Miroir d'eau avec un espace réunissant cinéma de quartier, médiathèque et salle de concert.



# LE MIROIR D'EAU

2008  
2014

## 1<sup>ère</sup> phase de rénovation

250 logements à l'architecture moderne et innovante dont une résidence-services et une maison médicale, ont été construits sur l'ancien site du collège Louis Armand.



# LE MIROIR D'EAU

2016  
2023

## 2<sup>e</sup> phase de rénovation

La deuxième phase de rénovation du quartier s'accompagne d'une requalification complète du site après la démolition des premiers commerces.

- Reconstruction du centre commercial: 2155 m<sup>2</sup> de commerces et services en pied des immeubles A, B et C.
- Réalisation de 255 logements: A, B et C.
- Aménagement de nouveaux espaces publics offrant une nouvelle perspective sur le plan d'eau et la réalisation d'une nouvelle place avec de nouveaux parkings.



- A PROMOGIM
- B VALOPHIS EXPANSIEL
- C ALTAREA COGEDIM
- M MARCHÉ

# Un nouveau cadre de vie

Les travaux d'aménagement conduits par l'EPA Sénart permettent d'ouvrir les espaces commerciaux sur l'avenue Charles de Gaulle tout en offrant une perspective dégagée sur le plan d'eau.

En parallèle des phases de construction de logements et de commerces, les travaux d'aménagement intègrent :

- Le paysagement du site.
- La valorisation des cheminements piétons et cycles.
- La création de stationnements.
- La réalisation d'une nouvelle place centrale pour le marché.



# De nouveaux commerces et services

Au total, 2155 m<sup>2</sup> de commerces modernes et services renforceront l'animation et l'attractivité du quartier : poste, supermarché, police municipale, boulangerie, banque, pharmacie, salon de coiffure, restauration et le marché, 2 jours par semaine.



845 m<sup>2</sup> de commerces et de services en pied d'immeuble. **Promogim - SODES**



980 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble. **Expansiel - Valophis - SODES**



330 m<sup>2</sup> d'activités de services en pied d'immeuble. **Altarea Cogedim - SODES**

Le marché se tiendra deux jours par semaine sur le parking.

La SODES est en charge des implantations commerciales, afin de créer un véritable pôle d'attraction parfaitement intégré au projet.

En partenariat avec les promoteurs de logements, la SODES assure la gestion de l'ensemble des surfaces commerciales en rez-de-chaussée des immeubles (bâtiments **A**, **B** et **C**).

SODES



# ALTAREA COGEDIM

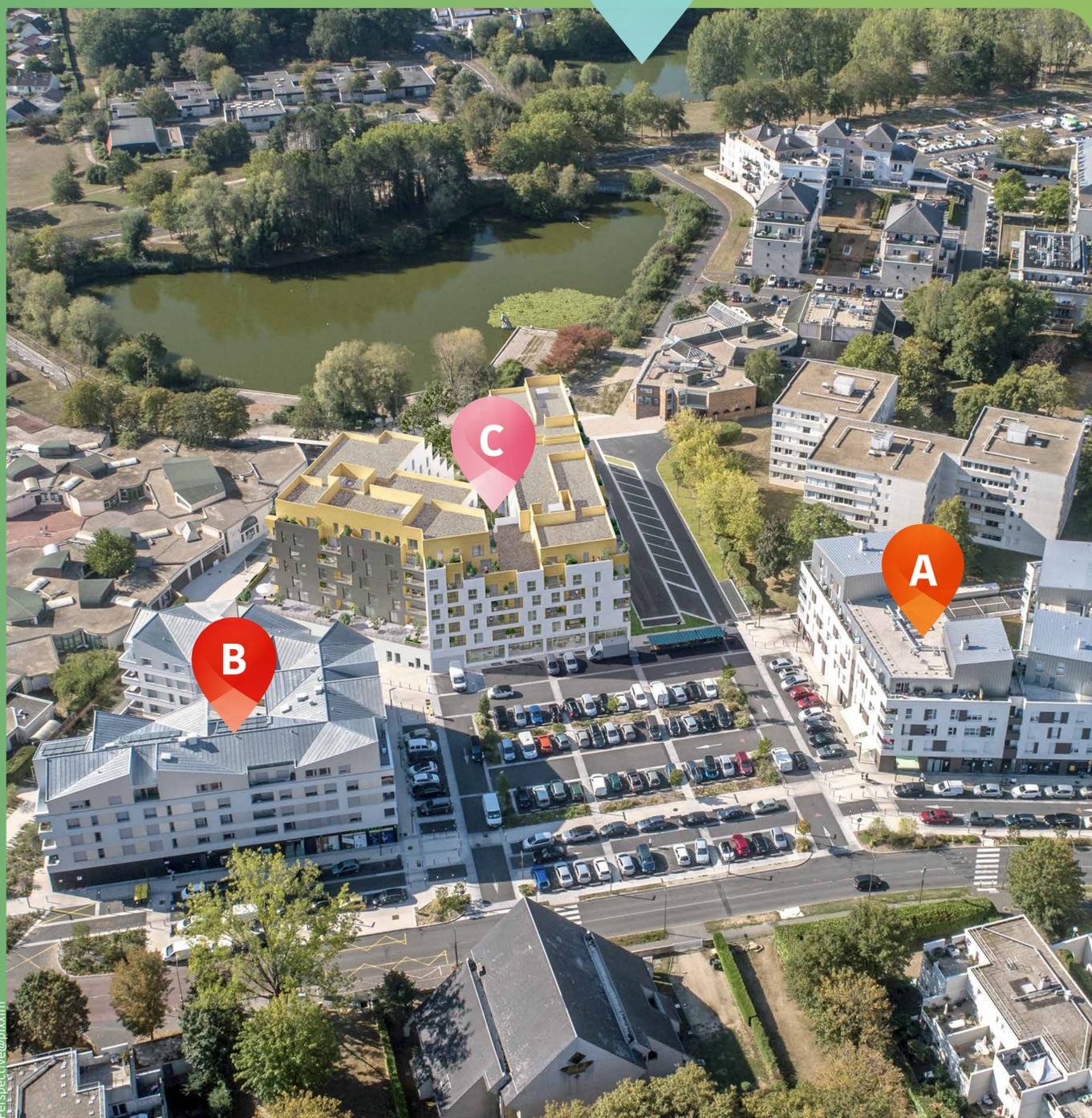
Un nouvel immeuble innovant dans son architecture et sa conception de 124 logements au total, 53 logements en accession, 40 logements locatifs sociaux et 31 logements locatifs privés.

Il s'agira d'appartements du studio au 5 pièces dont certains avec terrasses et vue sur le plan d'eau. 330 m<sup>2</sup> d'activités de services et 1 local de 60 m<sup>2</sup> à usage du marché s'implanteront en pied d'immeuble. Livraison en 2023.



# LE MIROIR D'EAU

2016  
2023



## Le calendrier

2016

- Démarrage des travaux d'aménagement.
- Démarrage de la construction des deux premiers programmes de logements : bâtiments **A** et **B**.

2017

- Poursuite des travaux d'aménagement et construction des immeubles de logements : bâtiments **A** et **B**.

2018

- Livraison du premier immeuble de logements : bâtiment **A**.
- Ouverture des premiers commerces en RDC de l'immeubles **A**.

2019

- Livraison du nouveau parking.
- Livraison de l'immeuble de logements : bâtiment **B**.
- Ouverture des commerces en Rez-de-Chaussée de l'immeuble **B**, ainsi que le bureau de Poste et la Police municipale.
- Démolition de l'ancien centre commercial.

2020

- Travaux de voirie et d'éclairage sur l'allée Désirée Clary dans la perspective du Miroir d'Eau et de l'Espace Prévert.

2021

- Démarrage des travaux de construction de l'immeuble de logements : bâtiment **C**.

2023

- Finalisation des travaux d'aménagement le long de l'étang du Miroir d'Eau et autour du futur bâtiment **C**.
- Livraison de l'immeuble de logements : bâtiment **C**.

# LE MIROIR D'EAU

## Les acteurs du projet

La commune de Savigny-le-Temple et l'établissement public d'aménagement de Sénart pilotent conjointement le projet de requalification du Miroir d'Eau.

Les travaux d'aménagement du quartier sont dans leur totalité financés par l'établissement public d'aménagement de Sénart et n'ont donc aucun impact sur la fiscalité locale.



### Le pilotage



### Les partenaires

