

Communiqué de presse
12 septembre 2025

À Moissy-Cramayel (77), Bouygues Immobilier et l'EPA Sénart inaugurent « Mycélium », une opération qui allie mixité résidentielle et haute ambition environnementale au cœur de l'Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup.



Bouygues Immobilier et l'EPA Sénart, représentés respectivement par Alexandre Lourette, Directeur Général Promotion Île-de-France, et Ollivier Guilbaud, Directeur général, ont inauguré le 10 septembre la résidence « Mycélium ». L'événement s'est déroulé en présence de Pierre Ory, préfet de Seine-et-Marne, de Line Magne, Maire de Moissy-Cramayel et de Michel Bisson, Président de Grand Paris Sud.

L'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, l'urbanisme doux sénartais

L'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, au nord de Moissy-Cramayel, qui accueille le programme Mycélium, a été créé en 2012 pour redynamiser la commune et renforcer



son attractivité. 2 400 logements au total y sont programmés, prévoyant d'augmenter ainsi d'un tiers la population Moisséenne à long terme.

La conception et l'aménagement de l'écoquartier ont fait l'objet de réflexions approfondies entre l'EPA Sénart et la commune tant sur la gestion des espaces publics que sur la programmation des logements et des équipements. L'écoquartier développé sur 77 hectares est bordé au nord d'un parc urbain, avec un parcours de santé et une ferme certifiée Bio dont les légumes alimentent les cantines de la ville.

Au sud, le ru des Hauldres et ses abords forment un ruban naturel propice à la promenade. D'autre part, l'Arboretum de Chanteloup dispose d'un groupe scolaire de 18 classes et d'une crèche.

« L'EPA Sénart est fier de voir achevé le programme Mycélium à Moissy-Cramayel. Ces 219 nouveaux logements, au cœur d'un écoquartier, illustrent la capacité de l'EPA Sénart à produire du logement de qualité, dans un contexte économique et politique pourtant difficile, pour permettre aux entreprises s'installant sur le territoire de Sénart de loger leurs collaborateurs. Par ailleurs, l'emploi d'un chanvre local s'inscrit pleinement dans le cadre des ambitions de l'EPA Sénart en matière d'aménagement durable et de structuration de filières régionales de production de matériaux de construction », indique Ollivier Guilbaud, directeur général de l'EPA Sénart.

Implanté au cœur de l'Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, le programme « Mycélium » s'inscrit dans la dynamique de transformation durable du territoire. Idéalement situé au bord du ru des Hauldres « Mycélium » propose 219 logements favorisant la mixité résidentielle. Plus concrètement, ce sont :

- 129 logements collectifs en accession libre répartis sur 4 bâtiments,
- 46 maisons individuelles en accession libre,
- 44 logements locatifs sociaux répartis sur 2 bâtiments, réalisés par Habitat 77.

Tous les logements bénéficient d'espaces extérieurs généreux (balcons, terrasses ou jardins). Par ailleurs 50% des logements collectifs en accession libre sont évolutifs : ils permettent d'ajouter ultérieurement une pièce en plus. Ces appartements évolutifs sont pensés pour accompagner les changements de vie de leurs occupants, tout en offrant des surfaces généreuses. Les livraisons s'échelonnent de septembre à décembre 2025.

Un projet exigeant sur le plan environnemental

Ce programme a été conçu en RE2020 - seuil 2025 en anticipation de la réglementation. Ainsi, les appartements et les maisons **Wall'Up Préfa** (en ossature bois avec un remplissage en béton de chanvre) atteignent déjà les performances prévues. Ce choix de matériaux biosourcés et isolants contribue à la durabilité, au confort et à la performance thermique de l'ensemble.

« Mycélium » vise plusieurs labels et certifications exigeants : **NF Habitat HQE**, **BiodiverCity**, **Bâtiment Durable Francilien** (niveau Bronze) et est également reconnu **Jardins de Noé** pour sa contribution à la biodiversité.

La conception paysagère, signée **Jardins de Gally**, favorise un lien étroit avec la nature et des espaces extérieurs de qualité pour tous les logements.



Une œuvre originale qui tisse le lien entre nature et habitat

La résidence accueille une œuvre originale de **Caroline Coppey**, artiste plasticienne installée dans la région. Elle symbolise le lien entre nature et habitat, et participe à l'identité du lieu.

Cette création s'inscrit dans le cadre de la charte « 1 Immeuble, 1 Œuvre » portée par le Ministère de la Culture à laquelle Bouygues Immobilier a adhéré pour favoriser l'intégration de l'art au cœur de ses programmes et le rendre accessible à tous.

En intégrant des œuvres dans ses programmes, Bouygues Immobilier fait de l'art un élément du quotidien, vecteur de lien social et marqueur de l'identité des lieux de vie qu'elle imagine.

« Avec Mycélium, nous réaffirmons notre engagement à concevoir des lieux de vie durables, inclusifs et ancrés dans leur territoire. Ici, au cœur de l'Île-de-France, nous avons souhaité conjuguer mixité résidentielle, performance environnementale et qualité de vie pour répondre aux attentes des habitants et des collectivités », déclare Yann Borderie, Directeur de l'Agence Île-de-France Sud de Bouygues Immobilier.



À propos de Bouygues Immobilier : Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visions une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2024 nous comptons 1119 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.451 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse : Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE : c.wehbe@bouygues-immobilier.com - Fiona EUDES : f.eudes@bouygues-immobilier.com

À propos de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart : L'Opération d'Intérêt National de Sénart, territoire de l'agglomération Grand Paris Sud, compte aujourd'hui 130 900 habitants, 7 700 entreprises et 48 300 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de 800 emplois. L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'OIN de Sénart. 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

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 - 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>