



Communiqué de presse

Le 25 mai 2022

L'EPA Sénart inaugure le parc du Balory, aménagement paysager emblématique d'un écoquartier en devenir

Mercredi 25 mai, Eric Bareille, Maire de Vert-Saint-Denis, Marie-Line Pichery, Présidente du Conseil d'administration de l'EPA Sénart, et Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart inaugurent les aménagements du Parc du Balory : d'une superficie de 7,6 hectares, doté de nombreux équipements sportifs, pédagogiques et de loisirs, l'espace vert s'étend au cœur de l'écoquartier du Balory, offrant 491 logements à haute performance environnementale récemment livrés. Les aménagements du parc ont été co-construits par l'EPA Sénart, la commune de Vert-Saint-Denis et les habitants, associés à la conception du projet grâce à mode de consultation très innovant : une plateforme numérique, accessible sur smartphone et tablette, permettant aux utilisateurs d'aménager virtuellement le parc grâce à une interface graphique en 3D.



Le Balory : un nouvel écoquartier sur le territoire de l'opération d'intérêt national de Sénart

Porté par l'EPA Sénart, en coopération étroite avec la commune de Vert-Saint-Denis, l'aménagement de ce nouveau quartier visait à créer une offre résidentielle complémentaire et attractive sur le territoire de la commune. Relié au centre-ville et aux aménités par des liaisons douces et par un carrefour sécurisé sur la RD306, l'écoquartier du Balory allie mixité sociale (323 logements en accession et 168 logements sociaux) et mixité des formes d'habitat (160 maisons individuelles et 331 logements collectifs). Réalisés par Immobilière 3F, Sully Immobilier, ELGEA, European Homes et Marignan, les 6 lots de logements satisfont aux critères de plusieurs certifications environnementales exigeantes (cf.fiche technique en fin de communiqué) : le Balory est, à ce titre, labellisé écoquartier « Etape 2 » (en chantier), et fait, cette année, l'objet d'une candidature à la labellisation « Etape 3 » (livré). Au cœur de l'écoquartier, le parc du Balory s'étend sur près de 7,6 hectares. *« La labellisation du Balory comme écoquartier souligne l'exemplarité du projet, et fait écho à deux aspects forts du parti-pris de l'EPA Sénart en tant qu'aménageur », souligne Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart. « D'une part, la recherche constante d'un niveau élevé de performance environnementale, avec la création d'une offre de logements alliant faible empreinte écologique et sobriété énergétique, mais aussi l'attention portée à la mixité sociale et fonctionnelle, une composante essentielle de notre stratégie de développement équilibré et durable de notre territoire. »*

Avec 13 000 jeunes arbres, baliveaux et arbustes plantés, le parc du Balory, qui offre 3 aires de jeux et un parcours sportif, fait office de « poumon vert » du quartier : Le projet avait à ce titre obtenu le soutien du programme d'investissements d'avenir « Ville de demain », piloté par la Banque des Territoires, afin de répondre aux enjeux de changement climatique. Lieu de détente et de promenade offert aux Verdionysiens, le parc tisse un lien entre le bourg et les nouveaux logements.

L'EPA Sénart à l'initiative d'une procédure de consultation innovante

L'aménagement du parc du Balory résulte d'une co-construction entre les équipes de l'EPA Sénart, les élus et les habitants de la commune de Vert-Saint-Denis. Du 1^{er} au 30 juin 2018, l'EPA Sénart avait ainsi proposé aux habitants de présenter leurs propositions en vue de l'aménagement du parc via une plateforme numérique en ligne, accessible sur smartphone et tablettes, permettant à chacun de proposer, en 3D, les contours et les aménagements sportifs, pédagogiques et de loisirs du futur espace vert. Une démarche de co-construction très innovante pour un aménageur public, qui concernait les 5 zones du parc : l'entrée sud, le parcours sportif et les 3 espaces d'activités qui bordent les habitations de l'écoquartier. Pour chacune des zones ouvertes à la création, les utilisateurs disposaient d'une réserve de 200 points à dépenser. *« Les équipes de l'EPA Sénart ont tenu à maintenir le lien tissé avec les habitants dès le stade de cette consultation à chaque étape de l'avancée du projet », complète Aude Debreil. « Dans la suite du dépôt de la candidature du Balory au label écoquartier 'Etape 3', nous avons notamment lancé une grande enquête en ligne, pour recueillir l'avis des Verdionysiens sur cet aménagement co-imaginé par leurs soins ». Un cycle de réunions publiques et d'événements compléteront cette enquête afin de continuer à associer pleinement les habitants à la démarche de labellisation.*

L'EcoQuartier du Balory – Points-clés

491 logements

323 logements en accession

168 logements sociaux

331 logements collectifs, **160** maisons individuelles

6 lots de logements réalisés par **Immobilière 3F, Sully Immobilier, ELGEA, European Homes, Marignan**

Labels environnementaux (selon les lots) : Cerqual Qualitel et Habitat, Certification H&E, Certification NF Habitat HQE - profil A, BEPOS, RT2012-10%, RT2012-20%

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 125 000 habitants, 7 500 entreprises et 45 000 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de plus de 1 000 emplois et la construction d'environ 600 logements.

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 – Sébastien Matar • Carol Galivel

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com / www.galivel.com

EPA Sénart – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe au développement

Tél : 01 64 10 15 39

