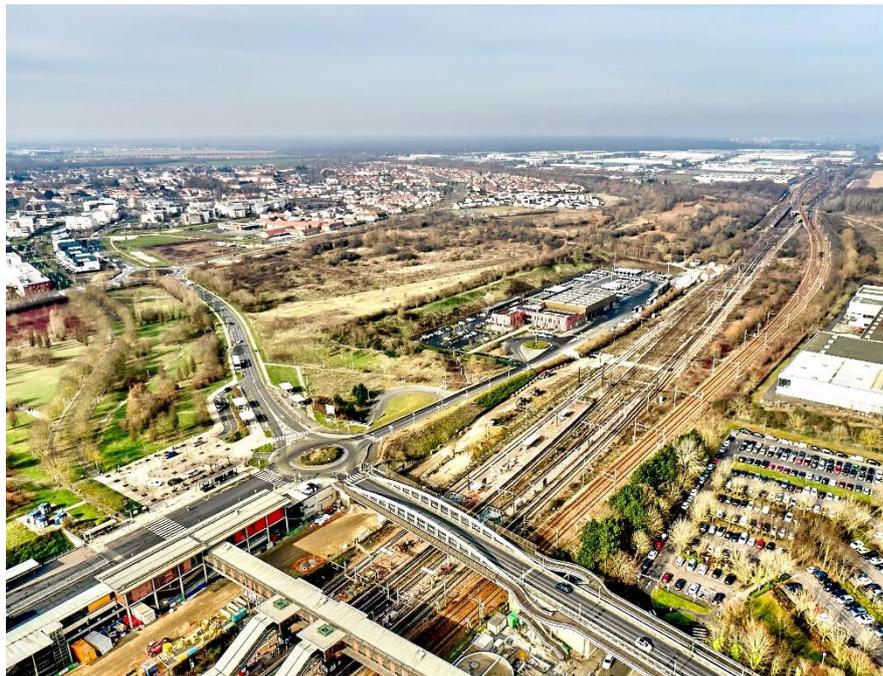


L'EPA Sénart lance l'aménagement de la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive, un projet d'ores et déjà distingué pour ses performances urbanistique et environnementale exemplaires

L'EPA Sénart a lancé les travaux d'aménagement de la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive, à Lieusaint, sur le territoire de l'agglomération Grand Paris Sud. Opération emblématique portée par l'EPA Sénart, l'écoquartier de l'Eau Vive constitue un exemple de greffe urbaine, véritable trait d'union entre le centre-bourg et la gare de Lieusaint-Moissy, pôle d'échanges structurant pour le territoire sénartais. La phase 2 prévoit la réalisation de 515 logements dont 385 logements libres, 30 logements locatifs sociaux et une résidence intergénérationnelle de 100 logements.



Le site qui accueillera la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau vive. Au premier plan, la gare RER de Lieusaint-Moissy.
© Ludovic Delage

Cette phase 2, dont l'achèvement est prévu pour 2027, concerne la reconversion des bassins de décantation d'une ancienne sucrerie, démantelée en 1995 par l'EPA Sénart en vue de la modernisation de la gare de Lieusaint-Moissy, pour réaliser sur leurs emprises 5 lots d'habitats collectifs, alliant haute qualité environnementale et mixité sociale. « *L'EPA Sénart a porté plusieurs projets d'écoquartiers sur le territoire, et parmi ceux-ci, la phase 2 de l'Eau Vive s'affirme comme particulièrement emblématique* », souligne Ollivier Guilbaud, Directeur général par intérim de l'EPA Sénart. « *Notre territoire compte très peu de friches. Imaginer pour le site de cette ancienne usine sucrière un nouveau devenir marqué par nos valeurs d'excellence*

environnementale et paysagère, avec un projet en phase avec les besoins en logements du territoire et tirant pleinement partie de sa localisation entre la gare de Lieusaint-Moissy, le centre-bourg de Lieusaint et le Carré Sénart, est donc un défi passionnant que nous sommes fiers de relever avec tous nos partenaires ». « Plus qu'une couture urbaine, l'écoquartier de l'Eau Vive et les nombreux équipements culturels, éducatifs et associatifs de la ZAC de la Pyramide, forment aujourd'hui un lieu incontournable réellement emblématique du 'vivre-ensemble lieusaintais' », ajoute Michel Bisson, Maire de Lieusaint et Président de l'agglomération Grand Paris Sud. Créée et développée par l'EPA Sénart depuis 1996, la ZAC de la Pyramide accueille déjà 2 groupes scolaires, 1 gymnase, 1 collège, 1 centre culturel, 1 maison de la petite enfance et 2 plaines de jeux. « Cette phase 2 de l'écoquartier vient à la fois parachever l'aménagement de ce secteur proche de la gare RER et réaffirmer l'écoresponsabilité et la mixité sociale du projet. Nous sommes particulièrement fiers de proposer aux Lieusaintais un écoquartier alliant très haut niveau de qualité urbanistique et environnementale et offre de logements abordables, avec notamment 25 % de logements sociaux ».

Une opération exemplaire, distinguée par l'Etat et la Région Île-de-France

L'écoquartier de l'Eau Vive illustre l'engagement de l'EPA Sénart en faveur du péri-métropolitain durable et d'une urbanité à vivre, fondé sur la volonté de permettre aux habitants de s'approprier pleinement, et au quotidien, les objectifs de performance environnementale d'un écoquartier en pleine symbiose avec son environnement et avec l'histoire du territoire. Un engagement partagé avec les promoteurs partenaires de l'opération (Legendre Immobilier, MDH promotion, Interconstruction, Kaufman & Broad, QUARTUS Résidentiel) dont les programmes répondent parfaitement aux exigences de la RE2020 et correspondent aux prescriptions de l'architecte urbaniste de la ZAC, l'agence Saison-Menu, afin d'optimiser la cohérence architecturale et l'insertion urbaine et paysagère du quartier.

Une évolution réglementaire survenue en juillet 2019, définissant de manière plus extensive la notion de zone humide, avait conduit l'EPA Sénart à suspendre les opérations d'aménagement du quartier, débutées en 2011 et à retravailler le projet au regard des nouvelles directives. En effet, ce nouveau texte a permis de prendre en compte un périmètre plus étendu autour des zones humides, situées entre la gare de Lieusaint-Moissy et le Carré Sénart, sur le site de l'Eau Vive. L'EPA Sénart a, ainsi, revu les modalités de conception de la phase 2 de l'aménagement à l'aune de ces normes renforcées, et lancé une nouvelle phase d'études pour définir un projet d'aménagement repensé, à la portée écologique renforcée.

Ce nouveau projet a mobilisé l'expertise des meilleurs spécialistes des questions hydrauliques et de biodiversité, notamment les bureaux d'études ATM, Confluences et Biotope. L'ensemble des zones humides du site, soit 2,7 hectares, seront ainsi préservées et formeront des espaces paysagers non-accessibles. De plus, le projet dans sa globalité, et en particulier les programmes immobiliers, ont été pensés à l'aune de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de la mobilité décarbonée, des nouveaux usages, et de la performance environnementale des matériaux.

Deux sites de compensation environnementale seront aménagés, sur le secteur de l'Eau vive et sur un terrain agricole situé à Tigery. Ces sites comprendront de nombreux espaces et équipements dédiés au développement de la biodiversité, notamment des prairies naturelles et la mise en place d'habitats destinés à la petite faune (pierriers, nichoirs, hibernaculums, tas de bois). Un verger et un réseau de haies et arbustes seront également plantés, et l'évolution des habitats naturels, de la faune et de la flore feront l'objet d'un suivi sur une période de 30 ans. Un

ensemble d'aménagements et d'actions pensé pour assurer la protection de l'ensemble des espèces présentes sur le site (mammifères, amphibiens, insectes, chiroptères, mais aussi deux espèces d'oiseaux : le moineau friquet et le pouillot fitis). Fin 2022, ce projet d'aménagement amendé de la seconde phase de l'écoquartier a été autorisé par un arrêté conjoint des Préfets de Seine-et-Marne et de l'Essonne, permettant ainsi la reprise des opérations.

Cette ambition collective d'excellence environnementale et urbanistique a été récompensée par l'Etat et la Région Île-de-France : en novembre 2021, la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive avait ainsi été lauréate de la 2^{ème} édition du Fonds Friches, dans le cadre du Plan de relance, et retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « *Reconquérir les friches franciliennes* ». Au titre de ces deux programmes, l'EPA Sénart avait perçu, en novembre 2021, plus de 2,3 millions d'euros de subventions dédiés aux travaux d'aménagement (1 500 000 € de l'Etat, 838 649,85 € de la Région Île-de-France).

Aménagement de la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau vive – éléments de calendrier

- **Février-mars 2023** : Défrichage du site.
 - **Printemps 2023** : Ateliers d'échanges sur les nouveaux plans.
 - **2023 à 2027** : Travaux de voirie et desserte des réseaux.
 - **fin 2024 à 2027 (prévisionnel)** : construction des bâtiments.
 - **2027** : Livraison des aménagements et des espaces publics
- **Promoteurs** : Legendre Immobilier, MDH Promotion, Interconstruction, Kaufman & Broad, QUARTUS Résidentiel
- **Architectes** : Agence Landscale Architecture (programme Legendre Immobilier), Vous Êtes Ici Architectes (programme MDH Promotion), Semeio Architecture (programme Interconstruction), Atelier Herbez Architectes (programme Kaufman & Broad), Kanopia Architectures (programme QUARTUS Résidentiel)
- Architecte urbaniste de la ZAC : agence Saison-Menu

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

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 127 000 habitants, 9000 entreprises et 46 200 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 – 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

