



**Communiqué de presse**

Le 26 juin 2023

## **L'EPA Sénart et la commune de Vert-Saint-Denis inaugurent les nouvelles voiries de l'Écoquartier du Balory**

*Lundi 26 juin, Marie-Line Pichery, Présidente du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart, Éric Bareille, Maire de Vert-Saint-Denis et Ollivier Guilbaud, Directeur général par intérim de l'EPA Sénart, inaugurent deux aménagements structurants : la nouvelle rue de l'Attaque du Courrier de Lyon, ainsi que le carrefour à feux de la RD306. Deux équipements qui parachèvent la desserte de l'Écoquartier du Balory et de ses 491 logements à haute performance environnementale.*

**L'Écoquartier du Balory : un aménagement exemplaire pour un territoire engagé en faveur du « péri-métropolitain durable »**



*La nouvelle rue de l'Attaque du Courrier de Lyon, et le carrefour à feux de la RD306, à Vert-Saint-Denis. Crédit photo : Laurent Descloux*

*« L'Écoquartier du Balory illustre pleinement le parti-pris qui anime l'EPA Sénart dans ses opérations d'aménagement : donner vie à une ville moins émissive, plus désirable et plus respectueuse des milieux naturels et de ceux qui y vivent », souligne Ollivier Guilbaud, Directeur général par intérim de l'EPA Sénart. L'Écoquartier du Balory se compose de 491 logements à haute performance environnementale, dont 34 % de logements sociaux, bordés d'un parc-nature de 7,6 hectares créé autour d'une zone humide. « C'est toujours un plaisir d'inaugurer en tant que Maire de nouveaux aménagements », complète Eric Bareille, Maire de Vert-Saint-Denis. « Ce carrefour à feux était plus qu'attendu, pour des raisons de sécurité. Nous sommes fiers aujourd'hui de réduire le risque accidentogène de la RD 306 mais également fiers d'offrir une nouvelle entrée de ville sur l'écoquartier du Balory en reliant le nord de la commune avec la zone d'activité. »*



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

Les différents équipements, dont le groupe scolaire éponyme qui accueille 288 élèves, et les programmes de logements ont fait l'objet de livraisons successives, jusqu'à l'inauguration, en mai 2022, du parc-nature doté de 13 000 arbres et arbustes. Les équipements (sportifs, pédagogiques, de loisirs) ont été co-élaborés avec les habitants grâce à une application numérique, dans le cadre d'une consultation initiée par l'EPA Sénart. Le quartier accueille également une résidence intergénérationnelle de 80 chambres, gérée par DOMUSVI (la résidence Villa Louise), ainsi qu'un petit centre commercial situé à proximité, en bordure de l'Écoquartier ; sur plus de 6 700 m<sup>2</sup> de terrain, celui-ci rassemble un magasin bio NaturéO, un restaurant VandB ainsi qu'un magasin MH (mobilier contemporain et de décoration).

L'aménagement du parc-nature du Balory a bénéficié d'une subvention de l'Etat dans le cadre de la démarche EcoCité, issue du 4<sup>ème</sup> Programme d'Investissement d'Avenir de France Relance, pour un montant de 210 678 €.

Pensé comme une couture urbaine entre deux secteurs urbanisés de la commune, l'Écoquartier du Balory se caractérise par la place prépondérante laissée aux espaces verts et aux espaces naturels, qui occupent 15 hectares sur les 31 hectares de la ZAC éponyme : une spécificité en phase avec les exigences de l'étape 3 de la labellisation ÉcoQuartier®, décernée à l'opération fin décembre 2022. Cette étape du label gouvernemental récompense les écoquartiers livrés après une visite du site candidat, jugé selon une vingtaine d'indicateurs de sobriété, résilience, inclusion et création de valeur.



Les espaces paysagers de l'Écoquartier du Balory. Crédit photo : Laurent Descloux

### Une nouvelle desserte routière pour une accessibilité optimisée

En plus des objectifs d'excellence environnementale et de mixité sociale qui ont guidé l'aménagement de l'Écoquartier du Balory, l'EPA Sénart et la commune de Vert-Saint-Denis ont aussi eu à cœur de doter le quartier d'une excellente desserte routière en modes de mobilités variés, assurant aux occupants et aux habitants de la commune un accès facilité à ses différents équipements publics. Déjà desservi par une ligne de bus, qui le relie aux gares RER de Cesson et de Savigny-le-Temple, l'Écoquartier du Balory accueillera en 2027 une station de la liaison TZen 2 Lieusaint-Melun.

L'Écoquartier bénéficie ainsi, désormais, d'un carrefour à feux sur la RD306, qui permet la desserte sécurisée du quartier via un nouvel axe dédié : la rue de l'Attaque du Courrier de Lyon. *« Au-delà de sa dimension vertueuse sur le plan urbanistique, environnemental et social, nous tenions, en concertation avec la Ville de Vert-Saint-Denis, à réaliser un Écoquartier pleinement intégré au territoire, à ses pôles urbains et à ses zones d'emplois »* complète Alexandre Maïkovsky, Directeur des opérations de l'EPA Sénart. *« Ce nouveau carrefour ainsi que la création de la rue de l'Attaque du Courrier de Lyon viennent achever un réseau de liaisons douces et de voiries nouvelles réalisées depuis 2020, reliant l'écoquartier au centre-ville de Vert-Saint-Denis, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux grands axes routiers. »*



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

Fruit d'un partenariat entre l'EPA Sénart, la commune de Vert-Saint-Denis, l'agglomération Grand Paris Sud et le Conseil départemental de Seine-et-Marne, ce carrefour à feux a été spécialement aménagé à hauteur du parc du Balory avec un triple objectif : sécuriser la RD306 et permettre un accès aux différentes aménités depuis l'Écoquartier, élargir la RD306 sur cette emprise en cohérence avec les aménagements réalisés sur l'ensemble de cet axe routier, et améliorer la desserte et l'accessibilité du secteur de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson, ainsi que du Balory pour offrir aux habitants une nouvelle possibilité d'accès en entrée de ville.

### **Paysagement, voiries : quatre phases de travaux lancées depuis 2020**

Les dessertes et les différents espaces publics de l'Écoquartier du Balory ont fait l'objet de plusieurs phases de travaux. Une première phase, réceptionnée à l'été 2022, a permis le maillage des réseaux et de la voirie desservant la ZAC du Balory, depuis la rue des Betteraves jusqu'à la rue Aimé Césaire et la RD306. Une deuxième phase de travaux, achevée fin 2022, a été consacrée au désenclavement de la zone, par la réalisation du carrefour à feux positionné à l'entrée du quartier, raccordant la nouvelle rue de l'Attaque du Courrier de Lyon à la RD306. Ces travaux ont mobilisé un budget proche de 3,3 millions d'euros HT, entièrement pris en charge par l'EPA Sénart. Une troisième phase de travaux, dite de « finition » concernant la voirie, les réseaux et l'éclairage public, a suivi. Les finitions des voiries et des accotements, notamment la pose de l'éclairage public le long de la voirie, des cheminements piétons et de la piste cyclable, ont été réceptionnées en mars 2023. Cette troisième phase s'achèvera enfin dans le courant de l'été 2023 par l'installation de l'éclairage public entre le carrefour de la RD306 et le parc-nature du Balory. L'enveloppe financière de cette troisième phase s'élève à près de 990 000 € HT, également financée par l'EPA Sénart. La quatrième phase, encore en cours, concerne les finitions des aménagements paysagers de la ZAC du Balory, avec l'engazonnement des accotements et la plantation des arbres ainsi que des haies le long des voiries. Débutés en avril 2023, ces travaux de plantations doivent s'achever au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

#### **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%



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.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 **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](http://www.epa-senart.fr)

**Contacts Presse :**

---

**Galivel & Associés** – Sébastien Matar • Carol Galivel

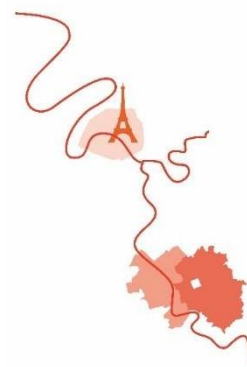
21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

**EPA Sénart** – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe

Tél : 01 64 10 15 39



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)