

# MARNE LA VALLEE (77)

Lot SY4 – 207 logements H&E BBC+ dans l'éco quartier du Sycomore

H&E

BEPOS

BREEAM

BEPAS

LEED

BBC+

**Maitre d'Ouvrage :** CA Immobilier  
**Architectes :** Derbesse Architectes, Atelier BW - Barbara Dumont  
**Paysagistes :** Traitvert Paysage  
**AMO/BE Construction Durable :** LesEnR

**Superficie:**

Parcelle : 2,34 Ha  
 SHON : 15000 m<sup>2</sup>

**Durée de la mission :**

3 ans

**Montant des travaux :**

21 M€

**Éléments clés environnementaux :**

- Effinergie+ avec en particulier un enveloppe thermique performante (ITE) et une réflexion sur l'énergie grise (forte présence du bois, isolant naturel : laine de bois...), la forte intégration d'énergies renouvelables (réseau de chaleur biomasse, ECS solaire, power pipe...) et une réflexion sur la réduction des consommations non réglementaires
- Forte prise en compte de l'usage et du confort par une optimisation des apports solaires, une réflexion sur la ventilation naturelle, l'inertie des matériaux... et la mise à disposition à chacun d'un espace extérieur (loggia, jardin...)
- Objectif zéro rejet à la parcelle avec la mise en place d'une noue centrale / prairie inondable et une récupération significative des eaux pluviales (5 m<sup>3</sup> par logement)
- Prise en compte de la biodiversité avec une forte végétalisation de la parcelle le développement de la faune (zone humide, nichoir, choix d'espèces végétales...)
- Réflexion approfondie sur le « bien vivre ensemble » avec des espaces partagés (buanderie, atelier, jardin, locaux vélo...) et une harmonie entre les types de logements.



Vue depuis l'avenue Marie Curie, au nord-est du lot



Perspectives d'ambiance en cœur d'îlot



Vue depuis l'angle sud-ouest de l'opération

La ZAC du Sycomore est le projet phare d'éco-quartier porté par la ville de Bussy-Saint-Georges d'une part et l'EPAMARNE d'autre part. A l'entrée Nord-Ouest de la ZAC, l'îlot SY4 prévoit la construction de 207 logements collectifs, intermédiaires et individuels. Première concrétisation de l'éco quartier du Sycomore, ce projet porte l'ambition environnementale de la Ville, de l'aménageur et du Crédit Agricole Immobilier.



Plan masse

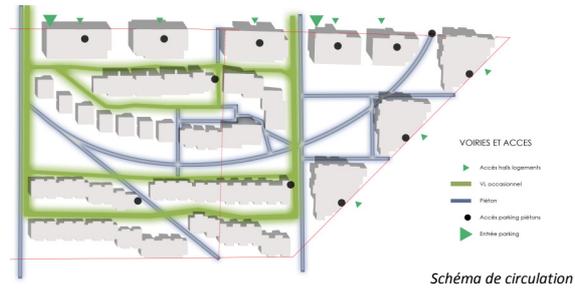


Schéma de circulation



Localisation des jardins partagés

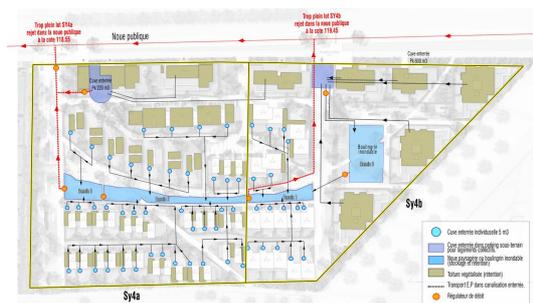


Schéma Hydraulique