



# LE SYCOMORE

UN QUARTIER POUR LA VIE

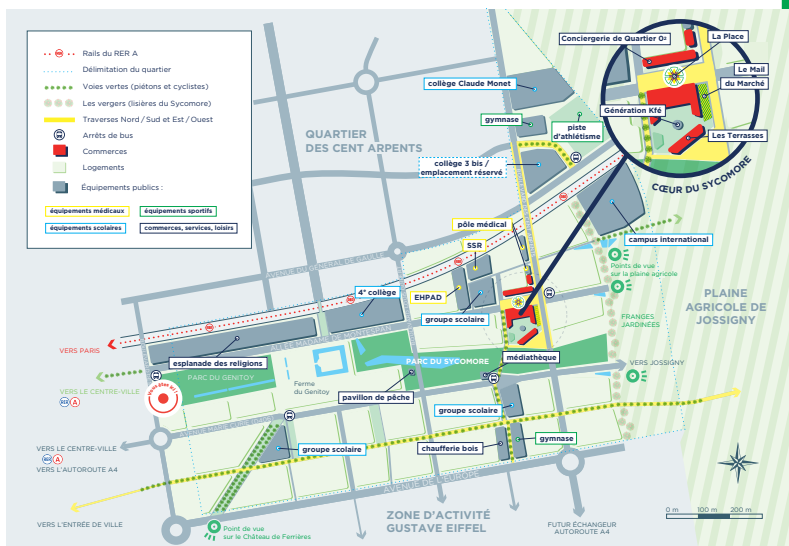
BY EPAMARNE & BUSSY SAINT-GEORGES

## UN ÉCO-QUARTIER ANIMÉ

### intégré à la ville

À l'est de Bussy Saint-Georges, le Sycomore fera le lien entre le centre-ville et les autres quartiers de la commune.

Équilibré, durable et exemplaire, ce nouveau quartier s'inscrit en symbiose avec le développement global de la ville.



UN QUARTIER DE  
**117 ha**

**16 ha**  
D'ESPACES VERTS  
avec le parc du Génitoy  
et le parc du Sycomore

**4 ha**  
D'ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES

**4500**  
LOGEMENTS  
de la maison individuelle  
aux logements collectifs

**3 groupes  
scolaires**  
1 COLLÈGE  
et des équipements sportifs,  
de loisirs et de santé

**1 polarité**  
COMMERCIALE  
DE PROXIMITÉ

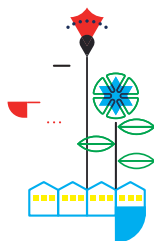
MARNE LA VALLÉE  
EPAMARNE

bussy  
www.bussy-saint-georges.fr

# LE CŒUR DU SYCOMORE

## lieu de vie et de rencontre

Le quartier s'organise autour du cœur du Sycomore : un nouveau lieu de convergence et de rencontre pour les Buxangeorgiens. D'un côté, l'effervescence des commerces et des terrasses de café, de l'autre, le calme et la sérénité du parc et de ses 16 ha de nature.



### LE MAIL DU MARCHÉ

Le boulevard des Cents Arpents prolongé sera dédié aux commerces de bouche (fromagerie, boucherie, caviste...) et pourra accueillir un marché de plein air.



### LES TERRASSES DU SYCOMORE

Côté sud, les terrasses des restaurants s'ouvrent sur le parc. Un lieu plébiscité pour accueillir animations et événements musicaux.



### Une nouvelle centralité réliée au reste de la commune

Le centre du Sycomore sera connecté au reste de la ville grâce au réseau de bus, aux pistes cyclables et à deux nouveaux ponts de franchissement des voies du RER (boulevards des Cent Arpents et Guibert). Il sera également relié au reste du territoire grâce à l'accès au RER et au nouvel échangeur de l'autoroute A4.

### LA PLACE

Services de proximité, animations, conciergerie, supermarché... La place du Sycomore, accueillante et conviviale, fera battre le cœur du quartier.

Plus d'info sur : [bussy.epamarne-epafrance.fr](http://bussy.epamarne-epafrance.fr)

MARNE LA VALLÉE  
EPAMARNE

bussy  
[www.bussybuxangeorgiens.fr](http://www.bussybuxangeorgiens.fr)



■ Les trois bassins écologiques dédiés au recueil des eaux pluviales participent au développement de la biodiversité et proposent des espaces de convivialité, comme le pavillon de pêche.

# LE PARC DU SYCOMORE

## pour de nouveaux usages



Propice à la balade et à la détente, le parc du Sycomore sera précieux, aussi, pour le développement de la biodiversité.

### UN PARC 100 % NATURE...

Complémentaire du parc du Génitoy, équipé pour le sport et les loisirs, le parc naturel et écologique du Sycomore sera plus « sauvage ». Avec ses vastes prairies fleuries, ses bosquets boisés et un grand étang naturel, il fait entrer la nature et la campagne au cœur du quartier.

### ... EN HARMONIE AVEC LE PAYSAGE LOCAL

Au cœur de « l'écharpe verte » du territoire de Marne-la-Vallée, le parc se construit sur la préservation et la valorisation de ces paysages. Il assurera la transition entre les plaines agricoles de Jossigny et les terrasses et jardins qui végétaliseront les cœurs d'îlots bâtis.

### Participez à la concertation !

Dans une démarche de co-construction et d'innovation, des moments d'échange sont régulièrement organisés par EpaMarne et la ville de Bussy Saint-Georges.

La concertation se poursuivra notamment sur les usages souhaités pour le futur parc. Pétanque, jeux pour enfants, café associatif, food-trucks, concerts, cinéma en plein air, pêche... Donnez votre avis !



Plus d'info sur :  
[bussy.epamarne-epafrance.fr](https://bussy.epamarne-epafrance.fr)

# HABITER AUTREMENT

## sérénité, convivialité et santé



Le Sycomore se fixe des objectifs ambitieux en matière de santé, de bien-être et de convivialité.



### FACILITER LA VIE

Des déplacements facilités, des commerces à proximité, une conciergerie pour un petit coup de main ou des services réguliers, le Sycomore rend le quotidien à la fois plus simple, plus agile et plus convivial.

### LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT

Le Sycomore entend aussi déployer un esprit « village », en favorisant les relations entre voisins et entre générations. Cela passe par une offre de logement diversifiée, des équipements et des espaces publics adaptés à tous et des lieux d'animation et de partage.

### PRIORITÉ À LA SANTÉ

Les enjeux de santé publique ont également été pris en compte par un aménagement urbain qui encourage l'activité physique et le partage, la réduction des pollutions et des nuisances, une alimentation saine ou encore une vie au rythme et en connexion avec la nature.

Plus d'info sur :  
[bussy.epamarne-epafrance.fr](http://bussy.epamarne-epafrance.fr)



MARNE LA VALLÉE  
EPAMARNE

bussy  
[www.bussyepafrance.fr](http://www.bussyepafrance.fr)





Les constructions en ossature bois procurent un confort optimal aux occupants, en assurant une excellente isolation thermique et phonique.

# L'EXEMPLARITÉ ENVIRONNEMENTALE

## des engagements forts

Utilisation d'éco-matériaux, promotion des mobilités douces, recours aux énergies renouvelables... Tout a été pensé pour réduire l'empreinte écologique du quartier et proposer à ses habitants un mode de vie plus sain et plus vertueux.



### SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Le choix d'une conception bioclimatique et d'éco-matériaux renforcera la performance énergétique des bâtiments du Sycamore. Le développement d'un réseau de chaleur biomasse sur l'ensemble du quartier évitera le recours aux énergies fossiles.

### MOBILITÉ RESPONSABLE

Pour favoriser un environnement serein et limiter les pollutions, le quartier du Sycamore offre de véritables alternatives à la voiture. Un service de bus optimisé et des itinéraires cyclables connectent la gare RER, le centre-ville de Bussy et les principaux équipements du quartier.

### DES EFFORTS RECONNUS

En décembre 2017, le projet du Sycamore a obtenu le label « éco-quartier », décerné par le gouvernement aux opérations qui respectent les principes du développement durable, tant en matière de lutte contre le réchauffement climatique que de place accordée à la participation des citoyens.

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>



■ Des trames piétonnes et cyclables desservent l'ensemble des îlots de logement et relient les autres quartiers entre eux.



MARNE LA VALLÉE  
EPARGNE

bussy  
[www.bussyquartiergeorges.fr](http://www.bussyquartiergeorges.fr)

Plus d'info sur : [bussy.epamarne-epafrance.fr](http://bussy.epamarne-epafrance.fr)