EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Un écoquartier conçu pour les usages de demain





Parc du Mont Evrin (Le Verger) 22 hectares. Prairie, verger, bois, zone humide et bassin d'orage : cueillette de fruits et ateliers nature.

LES ROSEAUX, UN ÉCOQUARTIER CENTRÉ SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA MIXITÉ DES USAGES

L'EcoQuartier Les Roseaux de Montévrain se situe au sud de la commune et s'étend sur environ 153 hectares et 4 ZAC. Il accueille des logements, des hôtels, des locaux d'activités, des bureaux, des services et des commerces, ainsi que de nombreux équipements publics (groupes scolaire, centres de loisirs, crèches, complexe sportif, etc.). Depuis 2018, il est labélisé EcoQuartier (niveau 3).

- **Une ville plus verte :** des cœurs d'îlots végétalisés pour préserver la biodiversité et limiter l'imperméabilisation des sols.
- **Un quartier pour se loger et travailler :** une diversité d'activités économiques et des logements de qualité au service des habitants.
- **Un quartier au cœur d'une ville dynamique :** la commune de Montévrain a connu une croissance de 80% de sa population depuis 2010 et dénombre 15 600 habitants et 5 500 emplois.

Les chiffres clés

4 400
logements

1 240
hébergements en résidences

140 000 m²
d'activité économique

20 700 m²
de commerces et services

Un pôle connecté à Paris et au réseau TGV

RER A
30 min de **Paris**
5 minutes de la gare **TGV Marne-la-Vallée-Chessy**

35 km
de Paris

Des réalisations qui structurent le territoire



EpaMarne

Halle du cœur agro-urbain



Sogeprom

Programme de logements «Oxygène»

Programme de 99 logements avec jardin et espaces partagés (terrasses, local vélo)



Agencity Promotion

Résidence Dame Square

Programme mixte comprenant logements, bureaux et commerces

Les 5 atouts du quartier

1 Une offre de logements diversifiée

Formes urbaines variées et typologies de logements adaptées à tous les profils (étudiants, familles, seniors), avec des commerces en pied d'immeuble pour renforcer la mixité fonctionnelle.

2 Un cœur agro-urbain exemplaire

19 hectares dédiés à l'agriculture biologique locale, pour favoriser les circuits courts et la production de proximité.

3 Des équipements au service de la santé des habitants

Un quartier qui encourage les déplacements à pieds, les pratiques sportives et l'accès à des espaces verts et de nature.

4 Un cadre de vie convivial et apaisé

Qualité des matériaux, fluidité des déplacements, diversité des lieux de rencontre et confort pour tous les usagers.

5 Proximité immédiate avec le pôle d'emploi Montévrain-Val d'Europe

Possibilité pour les habitants d'accéder à des zones d'emplois ainsi qu'à des sites de formations supérieures proches de leurs logements.



Stade de Montévrain Sports Académie

Les grandes étapes

2025
Livraison de la halle agricole et du stade omnisports

2026
Livraison de la passerelle facilitant la liaison par mobilités douces avec la gare RER

2029
Livraison de la gare routière à proximité du RER A

2035
Livraison des derniers programmes de logements et commerces

Un territoire, trois ambitions

Favoriser une alimentation saine et locale à travers le cœur agro-urbain

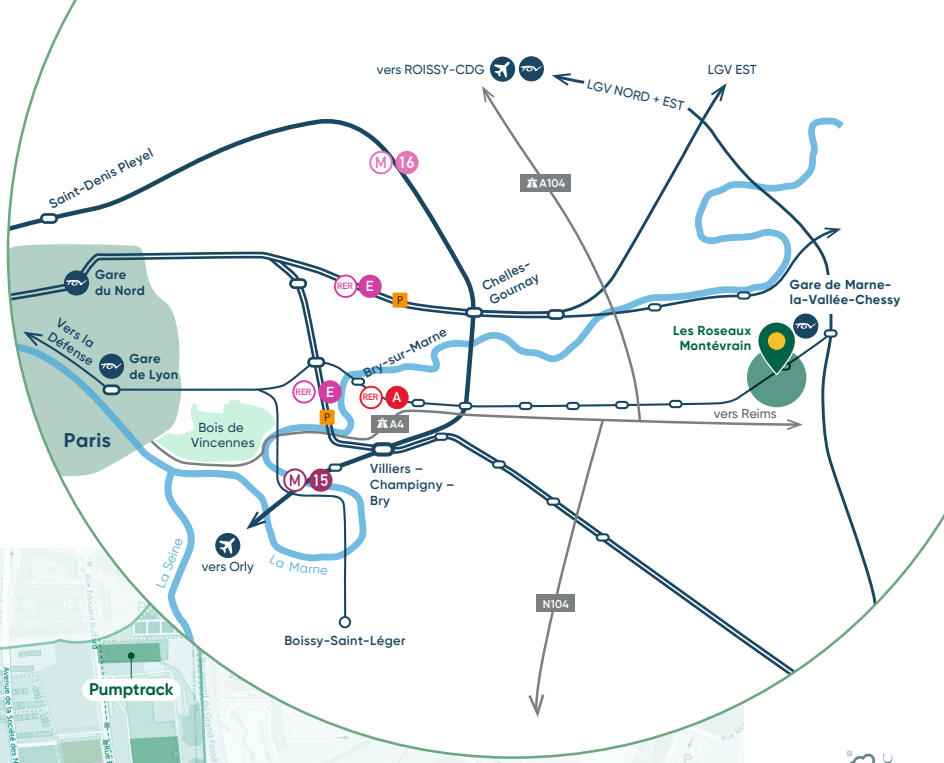
Agriculture biologique, maraîchage, vente directe sur place, ateliers pédagogiques… le cœur agro-urbain se transforme en véritable lieu de vie, d'échange et de rencontre pour les habitants.

Renforcer la qualité des logements

EpaMarne et la ville de Montévrain portent ensemble des exigences fortes en matière de qualité architecturale et de conception bioclimatique des opérations résidentielles. Les programmes allient réduction de l'empreinte écologique, sobriété énergétique, énergies renouvelables, coûts d'usage faibles et confort d'usages.

Promouvoir la pratique du sport

Une diversité d'équipements sportifs sont majoritairement en libre accès pour les habitants et usagers, dont : un stade, un complexe sportif, ainsi qu'un pumptrack de 6 000 m² avec 780 m de tracé adapté à tous les niveaux dès 3 ans.





DÉCOUVREZ L'ÉCOQUARTIER DES ROSEAUX
À MONTÉVRAIN

Que retenir de ce projet ambitieux ?
Aux côtés de la ville, EpaMarne compte jouer un rôle moteur dans une véritable stratégie de développement d'un quartier de ville proposant aussi bien des logements abordables, des espaces naturels, des mobilités douces et accès aux transports en commun, ainsi que des équipements sportifs, des commerces ... Une ville adaptée aux usages du quotidien dans un envrionnement à forte qualité environnementale et paysagère.

Retrouvez en détails l'écoquartier des Roseaux grâce à notre book de références en scannant ce QR code.

©Epamarne - Couverture : Architecte : Charles-Henri Tachon / photo : Fred Furgol - Paysagiste : Urbicus / Architecte : Atelier BLM / photo : Fred Furgol - Architecte : Associer / photo : Fred Furgol - Architecte : Charles-Henri Tachon / photo : Fred Furgol - Architecte : Charles Gond Architectes / photo : Fred Furgol - Architecte : Oliggo architectes / photo : Christophe CAUDRON - Carte : OpenStreetMap - Éditeur de la publication : EpaMarne, réalisation : Agence Comme un arbre ! - Juin 2026

EpaMarne, aménageur public de référence de l'est parisien, participe à la production de nouveaux logements et contribue à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie des habitants.

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

8, avenue André-Marie Ampère
77420 Champs-sur-Marne

www.epamarne-epafrance.fr