

---

[Imprimer](#)

## **Epamarne recherche une nouvelle maîtrise d'œuvre pour la ZAC du Sycomore**

Image

---

**L'établissement public a lancé en juillet une consultation, ouverte jusqu'au 24 septembre 2019, pour retenir une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère et environnementale afin de poursuivre l'aménagement de ce vaste écoquartier de Bussy-Saint-Georges (Seine-et-Marne).**

Créée en 2008, la ZAC du Sycomore vise à faire émerger sur 117 hectares un nouveau quartier de 4 500 logements, à l'est de Bussy-Saint-Georges et localisé en frange urbaine. Un premier groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, emmené par Treuttel Garcias Treuttel & associés, a été désigné en 2010 par Epamarne. Le contrat renouvelé deux fois est arrivé à échéance en 2019. Une nouvelle équipe doit donc être désignée à l'automne pour poursuivre l'urbanisation de ce site faisant partie des quatre projets d'aménagement de la commune avec : le pôle gare, l'entrée de ville et la zone d'activité de la Rucherie.



Projet « Habiter Autrement 1 » – consultation 2017-2018 484 logements sociaux + accession + commerces

Labellisé écoquartier en 2018, le Sycomore comprendra à sa livraison complète en 2028, en plus de sa partie résidentielle, 40 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et privés, 3 500 m<sup>2</sup> de commerces, 2 parcs urbains de 5 et 11 ha. La construction des premiers programmes immobiliers a débuté en 2017. Deux lots de 223 logements situés au sud du parc sont livrés, trois autres le seront cette année. Au total, plus d'une dizaine de programmes de logements sont engagés (permis de construire obtenus, phase de conception de projet ou en cours d'étude), ce qui représente plus de 1 000 logements.

---

Avec les consultations Habiter autrement 1 et 2, c'est le cœur du Sycomore qui prend forme au nord du parc, le long du boulevard des Cent Arpents. Reste donc à urbaniser tout le secteur est du Sycomore en relation avec la frange jardinée, puis la frange agricole, le secteur sud-est du parc en relation avec la zone d'activité Bussy sud, et enfin, les pourtours du parc du Sycomore qui doivent accueillir des maisons d'exception. « La réflexion sur l'implantation de programmes mixtes logements/activités, notamment au sud, reste à développer », signale Epamarne.

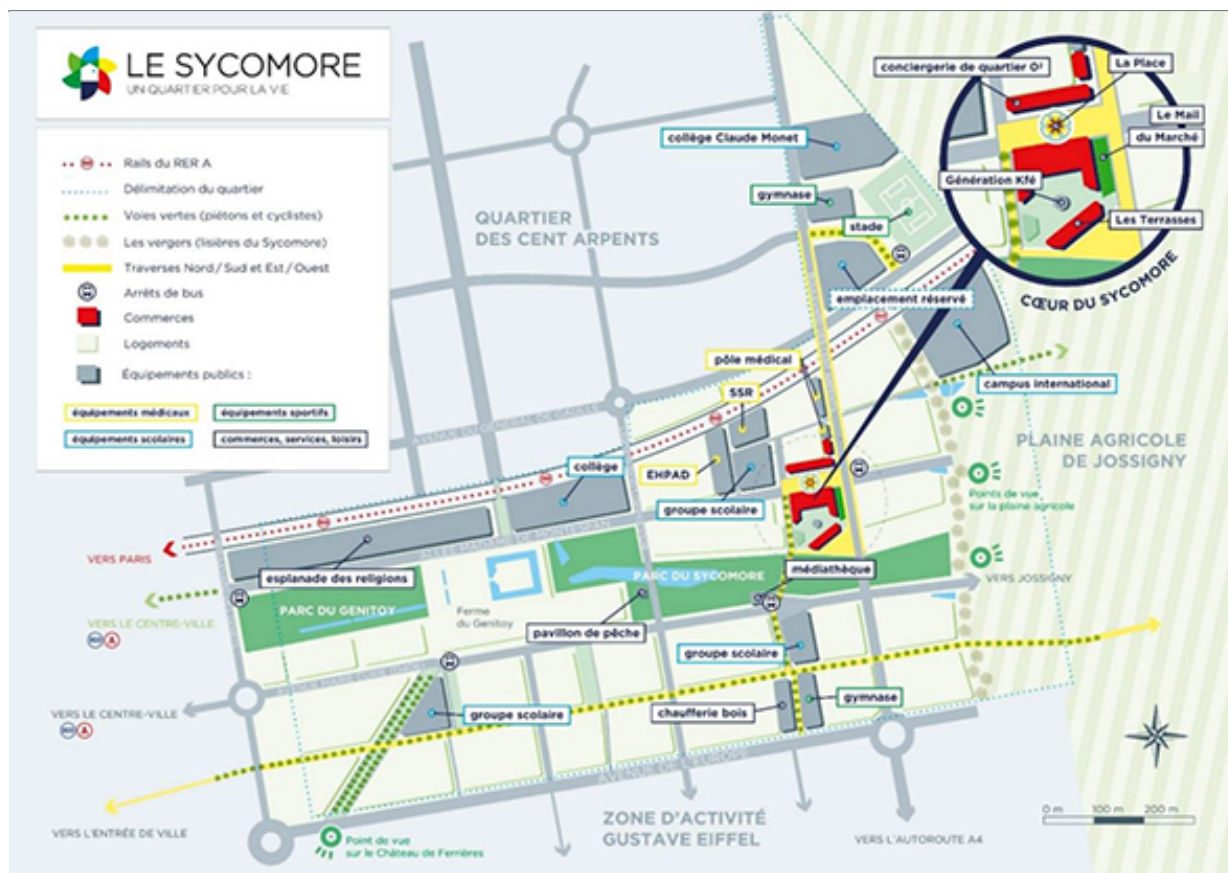
## **Orientation environnementale**

L'orientation environnementale de la ZAC se décline dans tous les aspects : intégration à l'existant, écologie urbaine, valorisation de la biodiversité, exemplarité, urbanisme favorable à la santé, cohésion urbaine et sociale, schéma de mobilité bas carbone, réseaux de chaleur biomasse, valorisation des filières bois et écomatériaux...

Le marché (48 mois, reconductible une fois pour 4 ans) lancé par Epamarne se divise en deux lots :

- lot 1 « maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale, paysagère et environnementale » : l'accord-cadre a pour objet la réalisation d'études urbaines, architecturales, paysagères et environnementales et de maîtrise d'œuvre d'espaces publics, ainsi que la coordination des projets immobiliers et d'infrastructures, pour la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement de la ZAC du Sycomore.
- lot 2 « ordonnancement, pilotage et coordination urbaine, interchantiers et VRD sur la ZAC de l'Ecoquartier » : il s'agit d'assister l'Epamarne dans la coordination, dans l'espace et dans le temps, de toutes les actions inhérentes au développement de l'opération d'aménagement ; dans la coordination entre eux de tous les chantiers (espaces publics, opérations immobilières, infrastructures) qui seront menés par une grande diversité de maîtres d'ouvrage ; dans la coordination entre eux de tous les chantiers (espaces publics, réseaux) qui se font sous maîtrise d'ouvrage directe de l'Epamarne en sa qualité d'aménageur.

Enfin, Epamarne souligne que « l'usage du BIM doit faciliter les processus de conception, de construction et d'exploitation des ouvrages, tout en générant des économies d'échelle sur le coût global des bâtiments et de l'aménagement des espaces extérieurs ». Dans le cadre de l'opération de la ZAC du Sycomore, le recours à des outils numériques fins sur la définition spatiale du projet et sur une connaissance plus précise du territoire doit favoriser la mise en œuvre de la stratégie urbaine et paysagère à des échelles variées : du quartier ou du lot. L'Epamarne a, pour ces raisons, souhaité s'engager dans cette démarche et impose aux groupements de maîtrise d'œuvre urbaine de répondre dans ce cadre.



Plan de communication du Sycomore 2018 @SENNSE

### Programme prévisionnel restant à réaliser :

- le parc écologique du Sycomore (11 ha), poumon vert du quartier et élément fédérateur et structurant ;
- la sente buissonnière ; les venelles et les parvis ;
- le cœur du Sycomore : lieu de rencontre et de convergence de tous les Buxangeorgiens ; nouvelle centralité avec une place sur laquelle s'installeront supermarché, services et commerces de proximité ;
- collège de 700 élèves ;
- groupes scolaires GS11 et GS12 ;
- projet de campus international privé ;
- médiathèque/antenne du conservatoire ;
- maison de pêche ;
- annexe du conservatoire existant ;

- 
- crèche (en rdc) ;
  - pôle nautique ;
  - locaux associatifs (en rdc) ;
  - temple hindou ;
  - synagogue ;
  - centre de soins de suite.