

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Vert-Saint-Denis, le 1^{er} décembre 2025

L'écoquartier du Balory ambitionne d'entrer dans le cercle privilégié des ÉcoQuartiers vécus (seulement 20 sur l'ensemble du territoire national).

L'EPA Sénart et la commune de Vert-Saint-Denis préparent cette candidature.

Avec près de 500 logements (individuels, collectifs et maison de retraite) dont 34 % de logements sociaux, et environ 10 hectares d'espaces verts, l'écoquartier du Balory incarne parfaitement les ambitions du label gouvernemental ÉcoQuartier®, aux premiers rangs desquelles se trouvent la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que la place prépondérante accordée au végétal. 3 ans après avoir été labellisé ÉcoQuartier livré, en fonction d'une vingtaine d'indicateurs alliant sobriété, résilience, inclusion et création de valeur, le Balory prépare sa candidature pour la dernière étape, l'EcoQuartier® vécu, détenue aujourd'hui par seulement 20 écoquartiers dans toute la France. Ce sésame est accordé après avoir évalué les retours d'expériences de l'ensemble des acteurs qu'ils soient aménageurs, gestionnaires ou usagers.



Crédits : L'Empreinte Graphique

Dans cette perspective, l'EPA Sénart, en coopération avec la commune de Vert-Saint-Denis, va interroger les habitants et usagers pour recueillir leurs avis sur les aménagements du Balory (espaces publics, mobilité, commerces, services, végétalisation...) et identifier les effets de levier et potentielles pistes d'amélioration.

« *Comment vivez-vous au sein du Balory ?* », voilà en substance la grande question à laquelle les habitants et usagers de l'écoquartier du Balory s'appêtent à répondre. Le 6 décembre, sur

le marché de Noël de Vert-Saint-Denis, l'EPA Sénart, en collaboration avec la commune et accompagné par l'agence Repérage Urbain, va leur proposer un questionnaire d'une trentaine de questions sur leurs usages et ressentis quant aux aménagements de l'écoquartier : mobilité, place de la nature, espaces publics, vie de quartier, commerces, services... Le questionnaire sera disponible en ligne sur une plateforme dédiée du 1^{er} décembre 2025 au 15 février 2026 : <https://pictoquestio.reperageurbain.com/eforms/sondage-ecoquartier-balory/129/>

L'EPA Sénart et Repérage Urbain analyseront ensuite l'ensemble des réponses et des pistes d'amélioration pour constituer le dossier de candidature qui sera déposé en 2027.

Aménager un écoquartier c'est intégrer l'ensemble des grands principes du développement durable (climat, biodiversité, vivre ensemble, qualité de vie...) en tenant compte des spécificités du territoire et en privilégiant les ressources locales. Pour s'en prévaloir, il doit impérativement remplir un certain nombre de critères et d'engagements.

« Depuis toujours, nous veillons à aborder nos opérations d'aménagement sur le territoire de l'OIN de Sénart avec de grandes exigences en matière de sobriété, de durabilité et de qualité de vie dans le respect des milieux naturels. L'écoquartier du Balory en est un exemple parfait. », indique Ollivier Guilbaud, directeur général de l'EPA Sénart.

« L'écoquartier du Balory a été pensé comme une couture urbaine entre deux secteurs urbanisés de la commune. Il avait vocation à répondre aux besoins résidentiels et sociaux de la Commune de Vert-Saint-Denis, tout en respectant nos ambitions environnementales et énergétiques. La complémentarité des activités et des aménagements, ainsi que la place prépondérante accordée aux espaces verts, qui occupent 10 hectares sur les 31 hectares de l'écoquartier, ont déjà été récompensés en 2022 par la labellisation étape 3. Nous espérons maintenant aller jusqu'au bout de l'aventure en satisfaisant aux critères de l'étape 4. » ajoute Eric Bareille, maire de Vert-Saint-Denis.

Porté par l'EPA Sénart, en coopération étroite avec la commune de Vert-Saint-Denis, l'aménagement des 31 hectares formant l'écoquartier du Balory, a été initié en 2013 pour permettre la création d'une offre résidentielle complémentaire et diversifiée sur le territoire de la commune. Ce nouveau quartier a ainsi répondu à la forte demande des jeunes actifs et des seniors qui souhaitaient y rester. 491 logements, alliant faible empreinte écologique et sobriété énergétique, y ont été construits, dont 160 maisons individuelles et 331 logements collectifs en matière de typologie, 323 logements en accession et 168 logements sociaux en matière de destination. L'écoquartier compte également une maison de retraite de 80 chambres, gérée par DOMUSVI, un groupe scolaire accueillant 288 élèves et un petit centre commercial de 6 700 m² hébergeant magasin bio, de décoration, caviste, bar et offre de restauration rapide.



Crédits : Laurent Descloux

En mai 2022, le parc du Balory d'une surface de 7,6 hectares, planté de 13 000 jeunes arbres et arbustes, a été inauguré, créant une continuité paysagère entre le bourg et les nouveaux logements. Avec ses 3 aires de jeux ainsi que ses parcours sportif et pédagogique, il est rapidement devenu le lieu de promenade des Verdionysiens. Ses aménagements ont été coconstruits par l'EPA Sénart en lien étroit avec la commune de Vert-Saint-Denis et les habitants, via une procédure de consultation numérique, accessible sur smartphone et tablette, qui a permis aux utilisateurs d'aménager virtuellement le parc en 3D.

Enfin, l'écoquartier du Balory bénéficie d'une excellente desserte aux modes de mobilité variés. Déjà accessible par un réseau routier de qualité, il a été doté d'un nouveau carrefour à feux sur la RD306 et d'une nouvelle rue pour relier le nord de la commune au Balory et offrir une nouvelle entrée de ville sur l'écoquartier. Enfin, 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 le TZen 2 d'ici 2030 (Lieuxaint-Melun).

L'EcoQuartier du Balory – en bref

31 hectares et un parc-nature de **7,6 ha** où **13 000** arbres et arbustes ont été plantés.

491 logements dont **323** logements en accession / **168** logements sociaux, et **331** logements collectifs / **160** maisons individuelles

17 Maisons à énergie positive (BEPOS)

Labels environnementaux (selon les lots) : Cerqual Qualitel et Habitat, Certification H&E, Certification NF Habitat HQE - profil A, BEPOS, RT2012-10%, RT2012-20%

Principalement financé par l'EPA Sénart, l'aménagement du parc du Balory a pu bénéficier d'une subvention de l'Etat de 210 678 €, dans le cadre de la démarche EcoCité, issue du 4^{ème} Programme d'Investissement d'Avenir de France Relance.

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 130 931 habitants, 7 714 entreprises et 50 290 emplois. Chaque année, l'EPA 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

