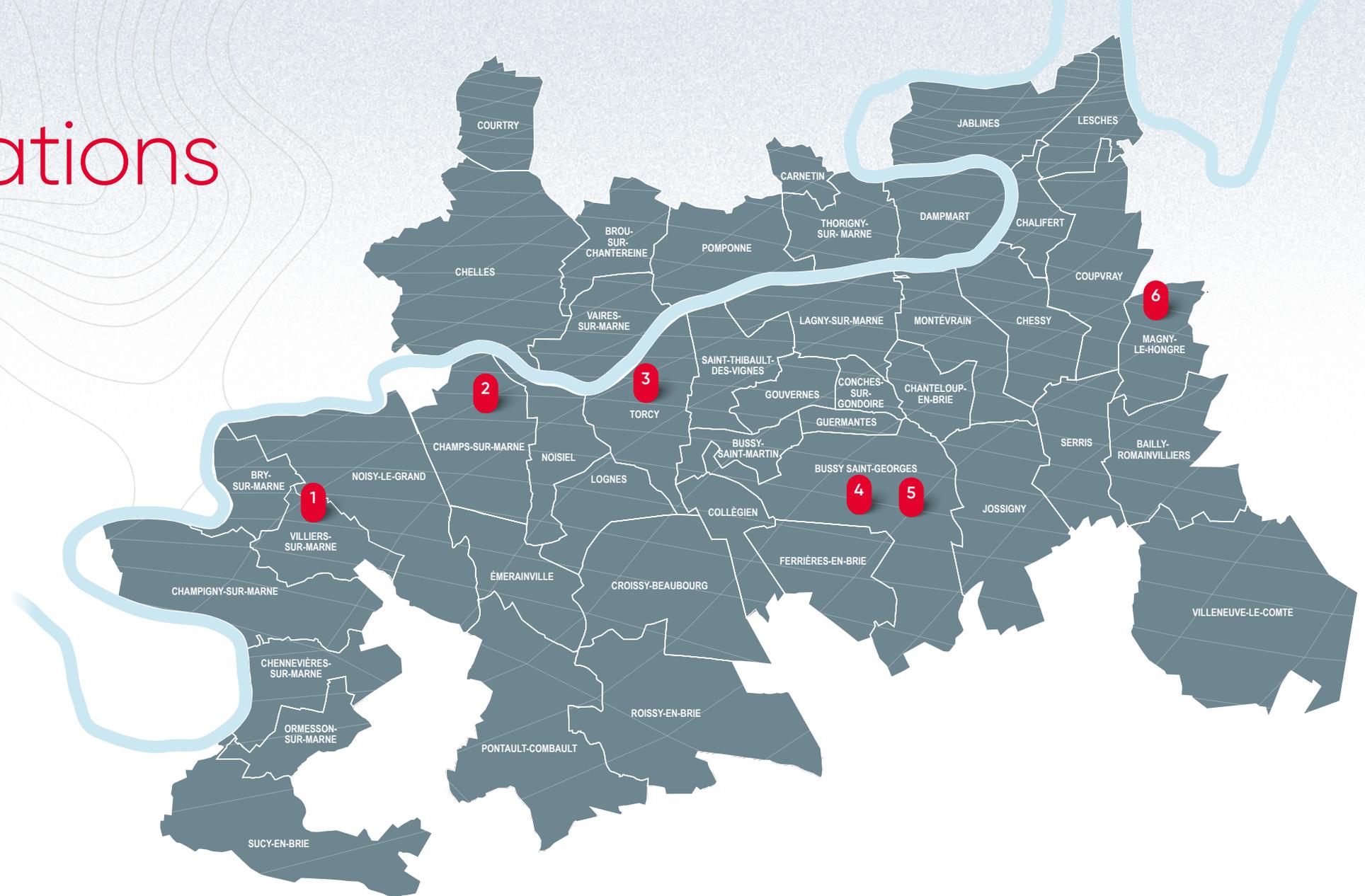




Consultations  
logements 2025

# 11 consultations



## 1 Villiers-sur-Marne ZAC MARNE-EUROPE

T1 2025 1 LOT

Lot mixte comprenant environ 225 logements dont 25 % de BRS et maximum 20 % de LLI  
2 x 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1100 m<sup>2</sup> de commerces  
Consultation ouverte

- Béton bas carbone ou mixte bois-béton
- Raccordement au réseau de chaleur
- Proximité ligne 15 du Grand Paris Express

## 2 Champs-sur-Marne ZAC DES HAUTS DE NESLES

T2 2025 1 LOT

123 logements dont 37 en BRS, 400 m<sup>2</sup> de commerces  
Consultation ouverte

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Raccordement réseau de chaleur
- Prix de sortie encadré
- BIM
- Proximité lignes 15 et 16 du Grand Paris Express

T2 2025 1 LOT

91 logements dont 27 en BRS  
Consultation ouverte

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Raccordement réseau de chaleur
- Prix de sortie encadré
- BIM
- Proximité lignes 15 et 16 du Grand Paris Express

## 3 Torcy ZAC DES COTEAUX DE LA MARNE

T1 2025 1 LOT

91 logements  
Consultation restreinte

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Toitures calcicoles

## 4 Bussy-Saint-Georges ZAC DU CENTRE-VILLE

T2 2025 1 LOT

160 logements en accession, 350 m<sup>2</sup> de commerces  
Consultation ouverte

- Mode constructif libre et pierre de taille en façade
- Raccordement réseau de chaleur
- Charte qualité logement

T2 2025 1 LOT

1 résidence étudiante sociale de 180 unités, espaces communs et commerces  
Consultation restreinte « bailleur social »

- Construction hors site et pierre de taille façade
- Raccordement réseau de chaleur
- Charte qualité logement

## 5 Bussy-Saint-Georges ZAC DU SYCOMORE

T1 2025 1 LOT

74 logements en accession, environ 200 m<sup>2</sup> de commerces  
Consultation ouverte

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Raccordement réseau de chaleur
- Optimisation des charges de copropriétaires
- Charte qualité logement

T1 2025 1 LOT

78 logements dont 52 logements maximum en LLI  
Consultation ouverte

- Construction hors site – Matériaux biosourcés
- Raccordement réseau de chaleur
- Charte qualité logement

T4 2025 1 LOT

60 logements en accession  
Consultation ouverte

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Raccordement réseau de chaleur
- Charte qualité logement

T4 2025 1 LOT

73 logements sociaux  
Consultation restreinte « bailleur »

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Raccordement réseau de chaleur
- Charte qualité logement

## 6 Magny-le-Hongre ZAC DE COURTALIN

T2 2025 1 LOT

Environ 35 logements dont 30 % de logements sociaux  
Consultation restreinte

- Construction bois – Matériaux biosourcés
- Environnement à forte valeur paysagère

**Le + Epa**  
Intégration de boîtes aux lettres connectées dans toutes les consultations résidentielles

# Nos objectifs 2025

11  
consultations  
logements

15000 m<sup>2</sup>  
de bureaux,  
commerces  
et hôtels

10 hectares  
d'activités

12 millions d'€  
d'actions foncières

80 millions d'€  
de travaux

19 millions d'€  
d'études et participations

## VILLIERS-SUR-MARNE

### Les premiers développements engagés pour le quartier Marne-Europe, autour de la gare du Grand Paris Express Villiers-Champigny-Bry

EpaMarne aménage un nouveau quartier de 11 hectares au sein de la Métropole du Grand Paris intégrant une mixité d'usages favorable à l'équilibre emplois-habitants de la commune de Villiers-sur-Marne, à travers le développement de logements, bureaux, commerces et services. Ce quartier en pleine restructuration urbaine va bénéficier d'un jardin métropolitain de 2 hectares ainsi que d'une desserte en transport en commun améliorée avec la mise en service de la gare Villiers-Champigny-Bry et d'une première section du TCSP ALTIVAL en 2026. En matière d'aménités commerciales, seront développés des commerces de proximité et un centre commercial, des restaurants et cafés, des boutiques spécialisées,...

C'est ainsi qu'EpaMarne, en partenariat avec Legendre Immobilier et Faubourg Immobilier (Groupe IDEC), a engagé le développement des premiers lots du quartier Marne-Europe comprenant 200 logements, une résidence étudiante, un hôtel, ainsi que 1500 m<sup>2</sup> de commerces et services et 3000 m<sup>2</sup> de bureaux.

## BUSSY-SAINT-GEORGES

### Une résidence inédite en France, intégrant une pluralité de services sociaux et médico-sociaux, dans un lieu ouvert vers la ville

Le développement d'une résidence médico-sociale « Incubateur Innovant de Parcours Inclusif » répond au sous-équipement de l'Île-de-France en matière de prise en charge des personnes en situation d'autisme et de handicap. Cette résidence d'un nouveau genre à la particularité d'être au cœur d'un processus de co-construction entre EpaMarne, la ville de Bussy-Saint-Georges et les futurs exploitants que sont l'AAPISE (association qui promeut l'ingénierie des parcours d'inclusion en mobilisant les politiques publiques de référence) et *Autisme en Île-de-France*.

Le programme comportera une diversité d'hébergements tels que des appartements adaptés aux personnes souffrant de troubles autistiques, des hébergements médicalisés, un habitat inclusif social, un co-living social à destination des jeunes de l'aide sociale à l'enfance, une pension de famille,... Seront aussi implantés des services recevant du public tels que des espaces éducatifs, un centre de traitement des troubles alimentaires, une salle polyvalente, ou encore une salle de sport.