



Communiqué de presse

27 mars 2023

À Voisins-le-Bretonneux (78)

## Les Promoteurs du Grand Paris lance 31 logements en accession et BRS au sein de l'écoquartier « Parc du Lac »

*Empruntant son nom au terme latin signifiant « voisinage », la résidence « Vicinia », par sa situation à l'entrée de l'écoquartier « Parc du Lac » à Voisins-le-Bretonneux, participe à la vie de quartier avec ses commerces en pied d'immeuble. Réalisée par les Promoteurs du Grand Paris, elle se compose de 31 appartements proposés en accession libre et en Bail Réel Solidaire (BRS).*



© : INFIME

### Un mariage de la nature et de l'architecture

Donnant directement sur la place d'entrée de l'écoquartier, la résidence « Vicinia » fait face au nouveau centre paroissial, à proximité de la station de vélos électriques.

« Vicinia » dispose d'une architecture innovante en bois et se compose d'un socle accueillant des commerces, au-dessus duquel les façades, rythmées par des loggias végétalisées, alternent à leur sommet entre toiture à la Mansart et toiture à deux pans.

L'ensemble comprend des rappels du bois : loggias, fenêtres, garde-corps..., instaurant un dialogue avec les arbres du parc. Depuis la place, une ruelle permet également de

rejoindre un cœur d'îlot, qui accueille des jardins potagers, accessibles à l'ensemble des habitants du quartier.

### Des logements accessibles au plus grand nombre

La plupart des 31 logements, du studio au 5 pièces, spacieux et lumineux, sont prolongés par des terrasses, des balcons, des loggias ou des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Côté intérieur, les appartements disposent d'une cuisine ouverte sur le salon et de prestations soignées.

15 de ces logements sont proposés en bail réel solidaire (BRS). Ce dispositif repose sur la dissociation entre le foncier et le bâti sur la longue durée afin de permettre l'accession à la propriété avec une décoté à certains ménages, sous conditions de



© : INFIME

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Julien Michon / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

ressources. Sur le principe d'un bail emphytéotique, l'acquéreur devient propriétaire des murs, tandis que le foncier reste propriété d'un organisme foncier solidaire (OFS). L'acquéreur paie par la suite une redevance foncière à cet OFS pour l'occupation du terrain. Dans le cadre de l'opération « Vicinia », c'est l'OFS des Yvelines qui acquiert le foncier. Grâce à cela, le prix des logements en BRS est inférieur d'environ 35% (hors redevance foncière) à celui du marché. Ainsi, les 15 logements en BRS seront proposés à partir de 246 000 € pour un T3.

### **Une démarche durable pour un nouveau quartier au cœur de Voisins-le-Bretonneux**

A 10 km de Versailles et 25 km de Paris, Voisins-le-Bretonneux se situe en bordure du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. La commune bénéficie du dynamisme de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines dont elle est membre. Elle profite également de sa localisation au sein de Paris-Saclay, cluster technoscientifique d'envergure mondiale, et d'une offre diversifiée de transports : bus, maillage autoroutier (A12, A86), gares à proximité. D'ailleurs d'ici 2030, la future gare de Saint-Quentin Est accueillera la ligne 18 du Grand Paris Express.

La commune dispose de plus de 100 ha d'espaces verts, d'établissements scolaires réputés ainsi qu'une large palette d'équipements de loisirs : médiathèque, salle de spectacles, centre aquatique, parcs des sports... Voisins-le-Bretonneux poursuit son développement et accroît son attractivité avec des projets phares, tels que l'écoquartier « Parc du Lac ».

Situé au cœur du parc de la ZAC de la Remise à Voisins-le-Bretonneux, l'écoquartier « Parc du Lac » s'étend sur un terrain de 10 hectares, dont la moitié est végétalisée pour conserver son identité autour du bois existant. L'écoquartier s'inscrit dans la démarche ADDOU (Approche de Développement Durable des Opérations d'Urbanisme), qui intègre les principes fondateurs du développement durable, en insérant les constructions dans son environnement boisé. Le « Parc du Lac » a ainsi obtenu des certifications environnementales fortes (NF Habitat HQE, Label E+C).

L'opération, construite dans un esprit village, comptera plus de 500 logements, 1 700 m<sup>2</sup> de commerces de proximité ainsi que des équipements sportifs (un parcours BMX, un centre aquatique) et publics comme une crèche et un centre paroissial. L'écoquartier se situe à proximité d'écoles, de bus et de la gare. 1 100 m<sup>2</sup> de jardins partagés sont également prévus afin de créer un espace d'activité, de convivialité et d'échanges entre voisins. Enfin, un service de conciergerie connectée et physique sera organisé en collaboration avec les commerçants du quartier.

Au sein de cette opération d'envergure, le groupement des Promoteurs du Grand Paris réalisera au total 265 logements en accession libre, répartis dans 5 résidences. Les groupes Arcade et Valophis réaliseront quant à eux 180 logements sociaux, 30 logements locatifs intermédiaires et 55 logements en Prêt Social Location-Accession ou Bail Réel Solidaire.

#### **Fiche technique**

- Adresse : Rue de la Remise / Avenue de la Pyramide, Voisins-le-Bretonneux (78) ;
- Promoteurs : MDH Promotion, Pierre Etoile, Paris-Ouest Promotion et Leev ;
- Architecte coordonnateur : cabinet VEI Architectes (lot 17) ;
- Architectes : A19 Architecture ;
- Nombre de logements : 31 logements dont 16 en accession libre et 15 en Bail Réel Solidaire ;
- Nombre de stationnements : 38 places de parkings souterraines ;
- Prix en accession classique : à partir de 236 000 € pour le studio, 250 000 € pour les T2, 424 000 € pour les T4
- Date de livraison prévisionnelle : 3<sup>e</sup> trimestre 2024

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Julien Michon / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

**A propos des PROMOTEURS DU GRAND PARIS**

LES PROMOTEURS DU GRAND PARIS est un réseau regroupant 6 promoteurs immobiliers. PME indépendantes et franciliennes, elles sont spécialistes de la Région Île-de-France. Ce regroupement leur permet de constituer une offre immobilière multiproduits (logements, résidences services, tertiaire...) et pluridisciplinaire afin d'apporter, si nécessaire, une réponse globale à tout projet d'aménagement.

Avec des Directions Générales impliquées dans chaque projet, elles partagent un engagement commun fort au service des franciliens, de leur habitat et de leur environnement.

Ces sociétés sont Bécarré, Bricqueville, Cibex, MDH Promotion, Paris Ouest Promotion et Pierre Etoile. Leurs programmes en cours sont consultables sur le site [www.lespromoteursdugrandparis.com](http://www.lespromoteursdugrandparis.com)

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

**Julien Michon / Carol Galivel - 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>