

Le secteur Sycomore est le dernier quartier à urbaniser de Bussy Saint-Georges. Il se situe à l'Est de la Commune, sur 117 hectares, entre la zone d'activités Gustave Eiffel au Sud, le quartier des cent Arpents au nord et s'ouvrant sur la ville à l'est. Ce quartier s'inscrit dans les objectifs de construction de logements définis par l'Etat. Les politiques nationales et régionales convergent à travers le SDRIF :

SDRIF (Schéma Régional d'Ile de France)

- document contractuel fixant les objectifs et orientations d'aménagement à l'échelle de la Région, adopté le 26 Septembre 2008. Il fixe un objectif de construction de 60 000 logements par an « pour offrir un logement à tous les franciliens »

CPER (Contrat de Projet, l'Etat et la Région) : déclinaison opérationnelle et financière

- Ce contrat de projet Etat-Région prévoit la construction de 20 000 logements sur la période de 2007 à 2013 avec une moyenne de près de 3 000 logements par an.

Ce qui induit pour Bussy Saint-Georges la réalisation de 3000 logements dont 30% de logements sociaux. Afin de garantir une mixité sociale harmonieuse, une partie de ces logements sociaux sera consacrée à l'hébergement des étudiants et à la construction de foyers intergénérationnels.

L'aménagement de la Zac du Sycomore sera réalisé sur la base des critères suivants :

- **Développement durable** ou éco quartier en préservant la nature dans la ville et respectant les ressources naturelles.
- **Construction d'équipements de proximité** : un ou deux nouveaux groupes scolaires, un 4^{ème} collège, un gymnase, un 2^{ème} lycée et un nouveau centre de loisirs, un espace culturel et un stade d'athlétisme et des terrains de tennis couverts.
- **Desserte de qualité** grâce des transports étudiés pour permettre une mixité fonctionnelle : Logements/commerces/équipements. Ouverture d'une 2^{ème} gare RER. Ce quartier ne peut se développer sans que la question des transports et de la desserte ne soit abordée de façon opérationnelle et active par tous les acteurs du territoire.

Un des grands enjeux pour la ville est de faire de cet éco quartier un raccordement au centre ville existant, partie vivante de la ville participant à son équilibre, et compensant parfois même le déséquilibre des autres quartiers sur les points suivants :

- équipements de proximité,
- équipements structurants qui apportent une identité,
- rapport habitat/emploi,
- développement économique,
- commerces de proximité,
- qualité de vie du quartier,
- intérêt pour les quartiers alentours et le reste de la ville

La mise en place de cet éco quartier sera le fruit d'une concertation constructive tout au long du projet avec les élus par le biais du Bureau Municipal, les acteurs du territoire, la population (site internet, Bulletin Municipal, réunion publique, etc.). La commission extra-municipale mettra en place prochainement des groupes de travail orientés sur les thèmes suivants :

- Concrétisation du développement durable lors de la conception de l'éco-quartier,
- Anticipation des flux de circulation,
- Intégration de l'éco-quartier dans le paysage urbain de Bussy Saint-Georges.

P.J. : Présentation faite en séance et dossier « Sycomore : développement durable en priorité ! »