



ÉCOQUARTIER
L'Eau Vive
Lieuxaint 77



LE MOT de l'architecte



Le projet s'inscrit dans un contexte d'aménagement urbain global au sein de l'Écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint.

L'opération développe un programme de 83 logements répartis sur trois immeubles collectifs en R+3, habillés d'une vêtue minérale reprenant l'aspect de la pierre calcaire de la région. Les modénatures élégantes des encadrements de fenêtres et de façades ancrent l'architecture dans une intemporalité romantique. Les logements sont majoritairement à double orientation pour les typologies à partir des trois pièces. L'ensemble des places de stationnement se trouve dans un parking semi-enterré sous les trois bâtiments.

L'implantation du cadre bâti permet de dégager une centralité arborée avec différentes strates végétales, de la prairie au sous-bois, favorisant ombre et fraîcheur. Ce nouvel écrin vert permet d'éviter les vis-à-vis et met naturellement à distance les pieds de bâtiments. L'environnement se construit sur la base de vastes zones paysagères englobant les zones humides préservées. L'habitat se fond, s'efface dans un flou végétal, dans le respect des espaces verts, zones humides et boisés. Le jardin ainsi créé profite aux logements, mais également à l'ensemble de l'écoquartier l'Eau Vive.



Architecte : VOUS ÊTES ICI Architectes – Illustrations : Hive & Co

Un cadre de vie

Habiter autrement, entre verdure, sérénité et dynamisme

Au sein de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, découvrez AZURÉA, une résidence contemporaine où nature et architecture dialoguent en parfaite harmonie. Composée de trois bâtiments ouverts sur de vastes percées végétales, elle invite à une vie douce et apaisée, au cœur d'un environnement labellisé HQE et BiodiverCity*.

Ses 83 appartements, répartis sur 4 étages, bénéficient d'un traitement dynamique des façades, animées par de belles terrasses et balcons ouverts sur la nature environnante. Un parking semi-enterré de 118 places, deux locaux vélos et une salle commune en rez-de-chaussée viennent parfaire le confort quotidien.

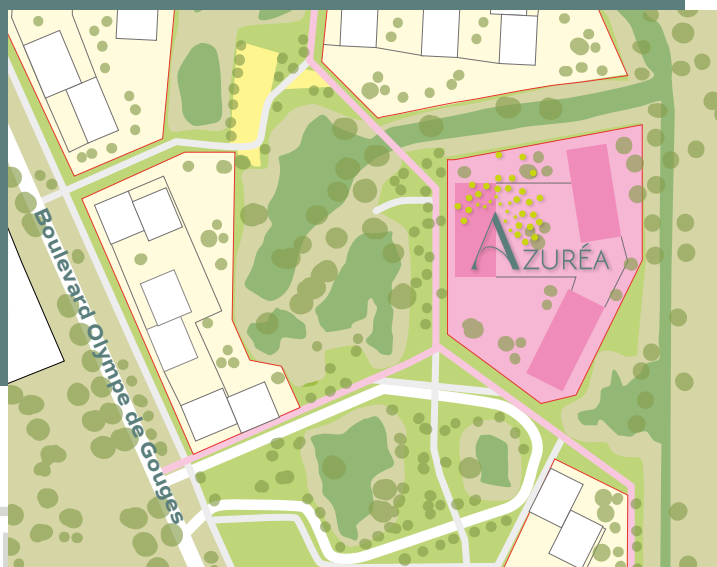
Pensée pour votre bien-être, la résidence s'inscrit dans un écrin de verdure vivant et généreux.

Des promenades ombragées serpentent sous les arbres, offrant des instants de respiration au fil des chemins. Au centre de l'îlot, une clairière engazonnée devient un lieu d'échanges, de jeux et de rencontres.

Les bâtiments émergent naturellement d'une végétation abondante, préservant l'intimité, notamment pour les logements en rez-de-chaussée. Deux grandes prairies prolongent cette atmosphère apaisante : l'une dédiée aux jeux libres, l'autre descendant vers les zones humides, véritables trésors de biodiversité.

Avec AZURÉA, chaque jour s'écrit au rythme d'un équilibre parfait entre bien-vivre, nature et convivialité.

AZURÉA répond la nouvelle réglementation énergétique et environnementale RE2020 seuil 2025.





PRESTATIONS ET CHOIX DES MATÉRIAUX

Un engagement durable
signé MDH Promotion

Les appartements

allient praticité
et qualité de vie

Ces appartements compacts ont été pensés pour optimiser chaque mètre carré tout en offrant un confort de vie remarquable. Leur conception ingénieuse privilégie les espaces ouverts et lumineux. Les logements proposent des cuisines ouvertes sur le séjour, favorisant une ambiance conviviale et moderne.

Le séjour, pièce centrale de l'appartement, s'ouvre généreusement sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées qui baignent l'intérieur de lumière naturelle. Ces ouvertures donnent accès à un balcon ou une terrasse agréable, véritable prolongement de l'espace de vie, parfait pour profiter d'un moment de détente.

Vivre dans l'écoquartier L'Eau Vive

Un quotidien apaisé
au cœur d'un quartier innovant

L'écoquartier de l'Eau Vive offre un cadre de vie idéal pour les familles et les actifs en quête de confort et de nature. Pensé comme un trait d'union entre le centre historique, la gare RER D Lieusaint-Moissy et le Carré Sénart, ce quartier innovant conjugue qualité de vie, accessibilité et respect de l'environnement.

Labellisé ÉcoQuartier et BiodiverCity*, l'Eau Vive se distingue par ses aménagements durables : logements à haute performance énergétique, coulées vertes, mobilités douces favorisées, zones humides préservées et valorisées. Les habitants profitent d'un environnement verdoyant, de promenades ombragées, de jardins partagés et d'équipements de qualité (groupes scolaires, gymnase, centre culturel).

Pensé pour le bien-vivre au quotidien, l'écoquartier propose une offre de commerces de proximité et un accès facilité aux transports en commun.

Un lieu où nature et urbanité s'harmonisent pour une vie sereine et conviviale.

Les acteurs de l'écoquartier l'Eau Vive



* HQE : Haute Qualité Environnementale. La certification HQE traduit un équilibre entre respect de l'environnement (énergie, carbone, eau, déchets, biodiversité...), qualité de vie et performance économique.

Le label BiodiverCity vise à maximiser la mise en place de biodiversité sur la parcelle d'un projet immobilier, mais également à encourager le développement de la faune locale et des espèces protégées qui fréquentent la zone.



Balcons, grandes
loggias et belles
terrasses



Sol PVC dans toutes
les pièces sèches,
carrelage dans
les salles de bains
et salles d'eau



Chauffage par pompe
à chaleur et chaudière
collective



Baignoire ou douche
(selon les plans)
Sèche-serviettes
électrique dans les
salles de bains



Ascenseur



Parking en sous-sol sécurisé
par porte électrique
à télécommande

Au sein de la résidence AZURÉA, chaque élément est soigneusement pensé pour offrir un cadre de vie alliant confort, durabilité et esthétique. Les choix de matériaux et les prestations témoignent d'un engagement affirmé en faveur de la pérennité et de la qualité.

Lieusaint

L'écoquartier de l'Eau Vive, entre ville et nature

Au sud du Grand Paris, à seulement 15 minutes de Melun et 35 minutes de Paris, Lieusaint conjugue esprit village et vitalité économique.

Familial et accueillant, l'écoquartier de l'Eau Vive, en lisière du cœur historique, offre un cadre de vie privilégié au sein d'un environnement verdoyant traversé de pistes cyclables.

Les familles bénéficient d'un large choix d'établissements scolaires, de la maternelle au lycée, ainsi que d'un campus universitaire à proximité.

Côté loisirs, la commune propose des équipements sportifs modernes, un cinéma, une médiathèque, un théâtre reconnu et un tissu associatif actif.

Lieusaint est très bien desservie par la gare RER D Lieusaint-Moissy, plusieurs lignes de bus, ainsi qu'un accès rapide à la N104 et à l'A5.

Commerces de proximité, grandes enseignes et le centre commercial Carré Sénart facilitent le quotidien. Un marché alimentaire a lieu les mercredis et samedis matin, favorisant les circuits courts et l'ambiance locale.

Avec son équilibre entre nature et urbanité, Lieusaint séduit par sa qualité de vie et son engagement pour un développement durable.

PRENEZ
RENDEZ-VOUS

01 86 95 26 36
mdh-promotion.com

Membre fondateur



Votre future adresse Écoquartier l'Eau Vive



EN VOITURE :

Paris via A5, N 104 et N6



TRANSPORTS EN COMMUN :

BUS

Ligne 3724 - 3725, arrêt
Olympe de Gouges à 5 min
à pied



RER D

Gare de Lieusaint-Moissy
à 9 min à pied pour rejoindre
Paris en 39 min

À PROXIMITÉ :



Groupe scolaire de l'Eau Vive
à 2 min à pied



Collège Saint-Louis à 7 min.
à vélo



Commerces et marché à 6 min.
à pied



Carré Sénart Centre Commercial
à 7 min en voiture



Gymnase Richard Dacoury
à 6 min à vélo



Salle polyvalente de la Chasse
à 6 min à vélo



Forêt de Senart à 7 min en
voiture

La ville en harmonie

BEAUTÉ DES LIGNES, DES VOLUMES ET DES FORMES