

# Terre D'eaux - Terrains Montceuleux - Sevrans

## Un modèle ambitieux de base de plein air

A proximité de la gare Sevrans - Beaudottes (RER B et future ligne 16 du Grand Paris Express), Linkcity Île-de-France, mandataire du projet « Terre d'Eaux », accompagné de plusieurs architectes emmenés par Jacques Rougerie, prévoit la création d'une base de loisirs nautiques et culturels. Le site est localisé dans un environnement densément habité et sur un espace de 32,8 hectares.

« Terre d'Eaux » se déploie autour d'un parc nautique de 9 ha qui comprendra un bâtiment Pirogue (5 327m<sup>2</sup>) accueillant une piscine intérieure et une vague indoor statique (2 993m<sup>2</sup>), des "fablabs" - laboratoires d'innovation en lien avec la glisse, la nature-agriculture urbaine et les arts (807 m<sup>2</sup>), des commerces-restauration (1 527m<sup>2</sup>) En extérieur, une vague dynamique, un étang, et un plan d'eau adapté à la baignade et à la pratique d'activités nautiques complètent le projet. Un espace au centre du plan d'eau sera dédié à l'agriculture urbaine.

Les terrains Montceuleux se trouvent au niveau des gares du RER B Sevrans-Beaudottes et Sevrans Livry, toutes deux renforcées par la future ligne 16 du métro du Grand Paris Express. Cette partie de la ville de Sevrans est caractérisée par la présence de quartiers de la politique de la ville composés de grands ensembles d'habitat collectif. Ce projet a pour objectif de créer une base de loisirs urbaine innovante, inscrite dans l'arc paysager qui traverse l'est de la Seine-Saint-Denis. Il s'agit de changer l'image du territoire et de favoriser l'émergence d'un nouveau quartier mixte comprenant des commerces, des services, de l'artisanat, du tertiaire, des activités de loisirs et une offre en habitat diversifiée proposant une grande qualité de vie.

Au sein de l'opération « Sevrans, Terre d'Avenir » (120 hectares de foncier), les terrains Montceuleux, actuellement occupés par une exploitation agricole, offrent un environnement préservé, véritable poumon vert du territoire. En reliant espaces paysagers et naturels, le site permettra d'inventer un modèle ambitieux de base de plein air et de loisirs urbains. Il alliera qualité paysagère, présence de l'eau et offre sportive de rayonnement métropolitain.

Crédit illustration : © Linkcity / Jacques Rougerie

- [Les chiffres clés du projet](#)
- [Les acteurs du projet](#)

- 32,8 ha de terrain
- 60 917 m<sup>2</sup> de surface au plancher
- 743 logements
- 480 Une auberge de jeunesse de 480 lits, un centre de santé (936 m<sup>2</sup>), une crèche 735 m<sup>2</sup>)
- 4 705 m<sup>2</sup> de commerces

- Mandataire : [Linkcity Ile-de-France](#) - m.metiba@linkcity.com
- Architecte : [Jacques Rougerie Architectes Associés](#)
- Promoteurs : [Linkcity Île-de-France](#) ; [Crescendo](#)

