

La dynamique de Sénart, un moteur pour le sud francilien

© E. MIRANDA



AUDE DEBREIL, DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'EPA SÉNART

Quelques mots à propos de l'EPA Sénart ?

L'Établissement Public d'Aménagement de Sénart a été créé en 1973 pour contribuer à la politique des villes nouvelles et promouvoir un développement équilibré, à la fois résidentiel et économique, assorti de transports et de services publics. Aujourd'hui, son champ d'action s'étend sur 10 communes, à cheval sur la Seine-et-Marne et l'Essonne, au sein de l'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ; soit un territoire de 12 000 hectares (Paris et le bois de Boulogne), réunissant 123 000 habitants, 40 000 emplois au sein d'environ 6 000 entreprises et disposant encore d'un important potentiel de développement.

L'EPA Sénart conduit, en compte propre, une trentaine d'opérations d'aménagement à vocation résidentielle, d'activité ou mixte, intégrant une forte composante en matière de développement durable : des écoquartiers, des opérations de requalification urbaine, des parcs d'activités.

Employant près de 50 personnes, l'EPA rassemble des compétences variées (architectes-urbanistes, foncier, ingénieurs, commerciaux...),

L'**EPA Sénart**, Établissement Public d'Aménagement, investit en continu pour le développement et l'aménagement de son territoire d'intervention depuis plus de 45 ans. Acteur engagé du développement, l'EPA Sénart est, par son ancrage territorial, son professionnalisme et sa pratique avisée du partenariat avec les élus, les collectivités et les acteurs économiques, un atout majeur du sud francilien.

Le point avec Aude Debreil, sa Directrice générale.

qui opèrent de façon transversale et réalisent environ 25 M€ de travaux d'aménagement par an et un chiffre d'affaires de l'ordre de 30 M€/an. Par la qualité des aménagements réalisés qui créent un environnement urbain attractif, alliant qualité de vie et aménités urbaines, et sa connaissance approfondie du marché et de ses acteurs, l'EPA contribue à la valorisation de l'agglomération. En 2018, soucieux de mettre en cohérence ses pratiques internes avec sa

mission d'aménageur durable, l'EPA Sénart s'est activement engagé dans une démarche ambitieuse de RSE.

Aujourd'hui, quels sont les principaux enjeux auxquels vous faites face ?

Missionné par l'État et par l'agglomération de Grand Paris Sud, l'EPA Sénart souhaite promouvoir un développement périurbain durable, au service de la qualité de vie et d'usage, fondé sur son ADN vert et sa spécificité de

paysage habité, un capital foncier préservé qui recèle d'importantes réserves pouvant à la fois nourrir de réelles ambitions de développement et la préservation d'espaces naturels et agricoles. Nous souhaitons poursuivre activement le développement économique du territoire et la création d'emplois dans différentes filières, notamment le e-commerce et les écoactivités, pour l'accueil desquelles nous réalisons un « écopôle » de 70 ha, qui accueille déjà une écopépinière et prochainement



IRIS OHYAMA, LEADER MONDIAL DE LA PLASTURGIE – PARC DU LEVANT, LIEUSAIN (77)



RACINES CARRÉ, 13 000 M² DE BUREAUX RÉALISÉS PAR SOPIC PARIS, AU CŒUR DU CARRÉ SÉNART

un parc d'activités réalisé par Spirit Entreprises.

Quels sont les points forts de Sénart ?

Situés à la porte sud de la Métropole du Grand Paris, nous agissons sur un territoire qui recèle l'un des plus forts potentiels de croissance de l'Île-de-France avec l'accueil de 2 000 à 2 500 nouveaux habitants par an et la création de près de 1 000 emplois. Hormis ce dynamisme, nos atouts sont multiples, et constituent autant de « différences » par rapport à d'autres territoires franciliens :

- › des réserves foncières, 200 ha immédiatement disponibles pour accueillir des entreprises dans des parcs d'activités hautement qualitatifs ;
- › une offre résidentielle diversifiée pour les salariés et habitants qui plébiscitent sa qualité de vie pour son rapport à la nature, la densité de son tissu associatif, ses aménités urbaines, culturelles, sportives... ;
- › l'attractivité que représentent le Carré Sénart et son potentiel de développement. Cet espace de 200 ha paysager, arboré, bordé de canaux qui accueille notamment l'un des fleurons d'Unibail RW et ses 110 000 m² de commerces, un théâtre, Scène nationale, 50 000 m² de bureaux, une école d'ingénieurs est une polarité forte du sud francilien.
- › la qualité de son accessibilité idéale sur les axes autoroutiers et routiers du réseau francilien et sa desserte par les transports.
- › L'efficacité de l'accompagnement sur mesure de l'EPA Sénart qui garantit

la sécurité juridique, la rapidité d'exécution et le respect des délais pour l'implantation des entreprises.

› la qualité du partenariat avec l'agglomération de Grand Paris Sud qui a développé un guichet unique pour l'accompagnement des entreprises, notamment sur le volet emploi. Ces caractéristiques ont permis l'arrivée d'entreprises leaders dans leur secteur d'activité, génératrices d'emplois diversifiés. La mission et l'ambition de l'aménageur public sont de consolider ces forces afin que le territoire prenne toute sa place dans le cadran sud-est et contribue au rayonnement de Grand Paris Sud. Notre rôle se conçoit naturellement comme créateur de valeur au service de l'attractivité économique et de la qualité de vie et d'usage.

Sur un territoire logistique reconnu, vous cherchez désormais à diversifier les activités économiques présentes ?

Sénart, et l'agglomération de Grand Paris Sud sont un pôle majeur de la logistique aux portes sud de la capitale avec 2,5 millions de m² et 7 000 emplois. L'EPA Sénart a réalisé un parc d'activités XXL, le parc de l'A5-Sénart, idéalement situé aux portes de l'autoroute A5, à forte qualité environnementale et paysagère qui accueillera plus de 500 000 m² de plancher sur sa totalité et 2 600 emplois. Cette densité a conduit l'EPA Sénart, avec l'agglomération, les établissements d'enseignement du territoire, dont le campus ICAM Paris Sénart, le pôle de compétitivité

Nov@log, à créer un cluster de l'innovation logistique pour que cette activité soit porteuse de recherche, d'innovation environnementale et de qualité dans ses espaces. Depuis, l'essor de l'e-commerce a changé la donne en enrichissant la chaîne de valeur, en diversifiant les entreprises et les emplois. Le cluster de l'innovation logistique, la présence de nombreuses entreprises, leaders du e-commerce comme CDDiscount, ou Sarenza et la confiance des investisseurs doivent permettre de développer un véritable écosystème, porteur d'attractivité économique. L'EPA Sénart souhaite accompagner cette mutation profonde du secteur. L'enjeu dans ce cadre est de fédérer toutes ces entreprises et de les accompagner dans la recherche des activités dont elles auraient besoin en amont et en aval de la filière logistique sous forme d'écosystème *Supply Chain*.

Quelles actions menez-vous vis-à-vis de l'international ?

Cette année, forts de l'implantation réussie de plusieurs entreprises internationales leaders dans leur secteur, nous nous sommes focalisés afin d'accroître notre attractivité auprès des entreprises étrangères, notamment en collaborant avec Business France et l'agence de développement de la région, Paris Région Entreprises.

Ces deux dernières années, nous avons en effet connu plusieurs *success story* : Iris Ohyama, leader mondial de la fabrication de produits plastiques grand public, a choisi d'implanter à Sénart sur 12 ha son hub de production et de distribution grâce aux atouts du

territoire et à la proximité de ses prestataires logistiques et ses clients, dont Leroy Merlin. Les premiers contacts ont été initiés en juillet 2016, la vente du terrain est intervenue en 2017 pour un démarrage de l'activité industrielle début 2019. Preuve qu'ici, un projet de 65 000 m², générant 50 M€ d'investissements et 150 emplois à terme, peut se concrétiser en 18 mois ! Le groupe israélien Plasson, n° 1 européen des systèmes de raccordement de tuyaux, vient aussi de s'installer ainsi qu'Assa Abloy, le leader suédois des systèmes de fermetures automatisées. Ils ont témoigné de leur satisfaction lors du SIMI.

Quels sont les projets qui vous mobilisent actuellement ?

Nous avons lancé un appel à projets au SIMI 2018 pour la commercialisation du dernier terrain de 6 hectares sur le parc de l'A5-Sénart. Ce projet a pour ambition de compléter l'offre et l'écosystème en renforçant sa valeur ajoutée sociale et environnementale. Cette démarche innovante intéresse rencontre un grand succès.

En parallèle, nous développons un projet de bureaux démonstrateurs du développement durable à Sénart avec SOPIC Paris, lauréat en 2017 de l'appel à projet « inventons la métropole ». Cet ensemble de 3 bâtiments, hybrides et innovants, conçu par Jean-Paul Viguier, intégrera 13 000 m² de bureaux avec quelques activités de commerce. Il préfigure une nouvelle urbanité par un nouveau mode de construction qui préserve la qualité de l'environnement et le bien-être des occupants : une structure et des façades en bois, des espaces modulables et réversibles, une ventilation naturelle, des espaces verts nourriciers... L'ensemble affirme la dimension innovante du Carré Sénart et la volonté du territoire de construire une ville différente, pensée comme un écosystème où le bâti et la nature entrent en symbiose.

Enfin, mandatés par les agglomérations de Melun et Grand Paris sud, nous travaillons activement à la création d'une polarité économique forte autour de l'aéroport de Villaroche et de Safran Aircraft Engine qui emploie 7 000 salariés.

■ *Propos recueillis par Houda Gharbi*