epa sénart

Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart

Rapport annuel 2012

epa sénart

SOMMAIRE

LES FAITS MARQUANTS..... 4

LA REVUE DE PROJETS

LE CARRÉ SÉNART..... 8

LE LOGEMENT

LE MARCHÉ 2012... 11

LES NOUVELLES OPÉRATIONS... 14

LES OPÉRATIONS EN COURS... 22

RÉNOVATION ET RESTRUCTURATION... 23

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LE MARCHÉ 2012... 24

14 PARCS D'ACTIVITÉS EN COURS... 26

LA REQUALIFICATION DES PARCS D'ACTIVITÉS... 34

LES PARCS D'ACTIVITÉS DE DEMAIN... 36

ÉCLAIRER LE FUTUR

ANTICIPER L'ACCUEIL DE LA FUTURE GARE TGV : .. 38

UNE ÉTUDE URBAINE ET DE PROGRAMMATION SUR LA LIGNE DU T ZEN 2... 42

LE RAPPORT FINANCIER... 44

L'EPA SÉNART

AU SERVICE DU PROJET... 49

DIRECTION ET CONSEIL D'ADMINISTRATION... 50

SÉNART EN CHIFFRES... 51

Directeur de la publication :
Bruno DEPRESLE

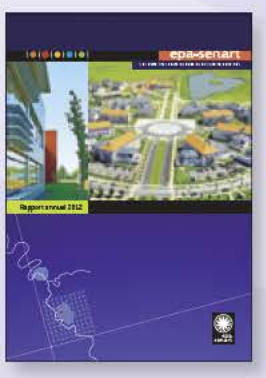
Directrice de rédaction :
Marylin HUTEAU

Conception graphique :
Duo Design

Impression :
L'Empreinte Graphique
contact@lempreintegraphique.fr
Imprimé sur papier FSC
avec des encres végétales
et respectant la charte IMPRIM'VERT

Photos :
EPA Sénart Communication
Laurent DESCLOUX
Patrice HEIM
Yann PIRIOU
Zhu DIFENG-Fotolia.com

Édition : août 2013



Le Shopping parc.
LE CARRÉ SÉNART - LIEUSAINT

2012 : UNE ANNÉE **PROMETTEUSE**

Sénart n'a pas été épargné par la crise survenue au milieu de l'année 2012, l'impact sur le chiffre d'affaires ayant été significatif aussi bien pour le logement que pour les activités économiques.

Pourtant, en cette année tourmentée, plusieurs événements ou évolutions sont venus renforcer les atouts du territoire et la qualité de son projet urbain :

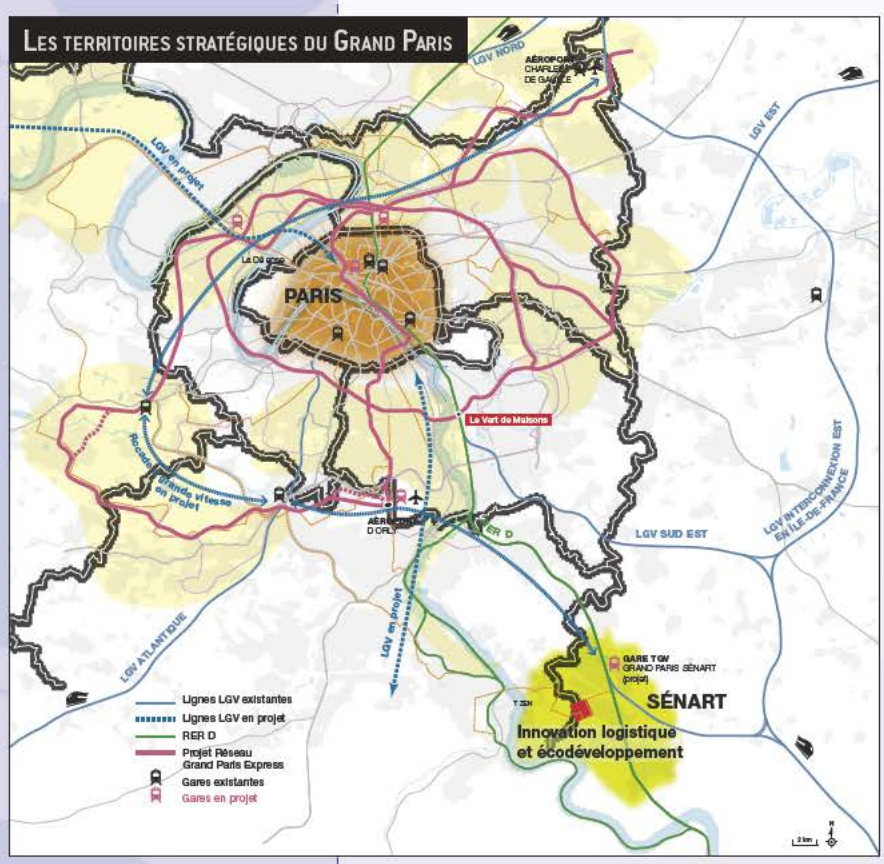
- **renforcement du potentiel de développement économique** tout d'abord : l'analyse des atouts du territoire, l'identification des deux axes majeurs que sont l'innovation logistique et l'écodéveloppement, l'association dans plusieurs groupes de travail de tous les partenaires économiques, académiques et institutionnels, ont permis de faire émerger une vraie dynamique de « cluster », une première étape ayant été franchie avec la signature de conventions entre les SAN, l'EPA et les deux pôles de compétitivité Advancity et Nov@log. Tous les acteurs et les partenaires du territoire sont aujourd'hui prêts à jouer le jeu d'une collaboration renforcée au service de projets innovants : l'EPA, en collaboration étroite avec les élus, saura dans ce contexte donner toute sa signification à sa mission de développeur ;
- **renforcement du pôle de centralité de Sénart,** sur le Carré et de part et d'autre : 2012 aura vu s'accomplir des progrès décisifs dans les projets structurants du Carré, particulièrement l'implantation de l'école d'ingénieurs (accueil dans les locaux universitaires de la première promotion de l'ICAM Paris-Sénart) et le nouveau Théâtre (dont l'accessibilité a été assurée en 2012 et la première pierre posée tout récemment par la ministre de la Culture). De part et d'autre du Carré, de ses commerces et de ses services, directement reliés par le T Zen, les quartiers de la Clé de Saint-Pierre (91) et de l'Eau Vive (77) ont connu cette année encore des avancées importantes, confirmant la pertinence d'une ville plus compacte à Sénart pour autant qu'elle offre un niveau de services élevé à ses habitants ;
- **renforcement de la cohérence du territoire sénartais à travers une stratégie généralisée de renouvellement urbain** : la qualité et l'attractivité d'une ville supposent qu'aucun quartier ne soit laissé pour compte et que les nécessaires évolutions soient menées à bien, qu'il s'agisse de revitaliser les quartiers vétustes ou simplement d'encadrer le traitement des opportunités foncières dans le cadre d'un projet global : l'EPA a ainsi entamé ou approfondi sa réflexion sur cinq projets de reconstruction de la ville sur la ville dans la moitié des communes de l'agglomération et prévu de réaliser une part significative des futurs logements de Sénart dans des secteurs déjà urbanisés.

Ces perspectives, que 2012 a confortées, comptent parmi les principales orientations du projet de Contrat de Développement Territorial élaboré entre janvier et novembre, qui a fait l'objet d'une large diffusion parmi les habitants et que les élus et l'État s'apprêtent à signer à l'automne 2013, renouvelant ainsi le pacte originel de la ville nouvelle et donnant à Sénart toute sa place dans le Grand Paris.

Bruno DEPRESLE
Directeur général

2012 : LES LEVIERS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

L'année 2012 a été marquée par l'élaboration et la réussite du Contrat de Développement Territorial de Sénart qui a fait l'objet d'une approbation lors du comité de pilotage le 15 mars 2013 et dont la signature est prévue fin 2013. Établi sur le périmètre des SAN de Sénart et de Sénart en Essonne, le CDT de Sénart refonde le pacte originel entre l'État et les collectivités locales et renouvelle la stratégie de développement du territoire.



LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Concevoir une urbanité et une centralité à l'échelle régionale basée sur un projet ambitieux de développement compatible avec les objectifs régionaux de création de logements.
- Développer un pôle économique régional en orientant la logistique présente vers un pôle d'excellence propice à la diversification des activités, à l'emploi et à l'élévation du niveau de qualification.
- Renforcer l'accessibilité de Sénart et du sud-est de l'Île-de-France aux échelles internationale, nationale, régionale et locale en s'appuyant sur la perspective d'implantation de la gare TGV.
- Inscrire Sénart dans une démarche de développement durable et valoriser le patrimoine naturel de la région Île-de-France.

Cette contractualisation entre les deux agglomérations et l'État exprime la volonté de chacun de voir se positionner Sénart comme pôle de premier plan dans le développement du quart sud-est de l'Île-de-France.

LE LANCEMENT DU CLUB DE L'INNOVATION LOGISTIQUE

Déjà reconnu comme un site logistique très important, Sénart bénéficie d'une attractivité forte auprès des acteurs du secteur. Cet acquis doit lui permettre d'attirer d'autres activités liées à la logistique, notamment dans les secteurs à fort contenu technologique (automatismes, gestion des flux).

Le lancement du club de l'innovation logistique, le 21 novembre 2012 constitue une étape fondamentale pour favoriser l'éclosion de projets innovants, assurer l'adaptation du système de formation aux besoins des entreprises et ainsi accroître leur compétitivité.

CDT DE SÉNART, CALENDRIER :

14 MARS 2012 :
premier comité de pilotage

23 MARS 2012 :
signature de l'accord-cadre

13 FÉVRIER 2013 :
validation du CDT

MARS-JUIN 2013 :
consultation des personnes publiques associées et des partenaires.

JUIN-JUILLET 2013 :
enquête publique

NOVEMBRE 2013 :
signature du CDT

LES PERSPECTIVES DE LA CRÉATION D'UNE GARE TGV À SÉNART

Suite à la confirmation par le conseil d'administration de RFF de l'opportunité du projet de réalisation de l'interconnexion sud du réseau ferré national à grande vitesse et le principe de création de gares à Orly et Lieusaint, l'EPA a réalisé plusieurs études destinées à mieux apprécier le bien-fondé et les conditions d'accueil de cet équipement majeur sur le site de la gare de Lieusaint-Moissy.

Projet gare TGV Grand Paris-Sénart.

Carré Trait d'Union : la future gare d'interconnexion des T Zen 1 et T Zen 2.
LIEUSAINT

LE T ZEN 2, SÉNART-MELUN, UN INSTRUMENT DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN POUR SÉNART

Les études préparatoires à la réalisation de la future ligne de transports en commun en site propre entre Sénart et Melun, le T Zen 2, ont été poursuivies en 2012. Avec la ligne T Zen 1 mise en service en 2011 entre Sénart et Corbeil, Sénart disposera, à la fin de la décennie, d'une desserte structurante.

Avec le soutien du Conseil régional, l'EPA a engagé en 2012 l'élaboration d'une charte aménagement-transport, destinée à apporter toute la cohérence nécessaire entre l'infrastructure de transport et l'aménagement des territoires innervés, et tirer tout le bénéfice des évolutions économiques et urbaines qu'entraînera l'ouverture de la nouvelle ligne.

LES ÉTUDIANTS DE L'ICAM EFFECTUENT LEUR PREMIÈRE RENTRÉE À SÉNART

Les étudiants sénartais de l'ICAM ont effectué leur première rentrée en 2012 dans des locaux situés sur le campus universitaire (en attendant 2015 sur le Carré Sénart), concrétisant ainsi le lancement du pôle des sciences de l'ingénieur de Sénart en partenariat avec l'université de Paris-Est-Créteil.

Cette implantation favorisera la mise en place du pôle d'excellence de la logistique et de l'éco-développement prévu par le Contrat de Développement Territorial de Sénart.

L'EAU VIVE, 1ER ÉCOQUARTIER DE SÉNART, DISTINGUÉ DANS LE CADRE DU PROJET DE TERRITOIRE DE LA SEINE-ET-MARNE

En 2012, le quartier de l'Eau Vive, lauréat en 2011 de l'appel à projet « nouveaux quartiers urbains », a fait l'objet d'une distinction par le Conseil général de Seine-et-Marne dans le cadre du projet de territoire du département.

SÉNART EN SCÈNE, UN ESPACE CRÉÉ POUR FAIRE DÉCOUVRIR LE TERRITOIRE ET SES PROJETS

L'EPA, en partenariat avec les deux SAN, la Scène nationale, l'Écomusée, le centre commercial du Carré Sénart et les communes de l'agglomération a conçu en 2012, un espace de communication situé au cœur même du Carré.

Ce nouvel espace est destiné à inviter un large public à découvrir la ville nouvelle au travers de ses grands projets, ses programmes de logements et d'immobilier d'entreprise. L'exposition à la fois pédagogique et ludique, s'appuie sur une série de cartes, panneaux, maquettes et bornes interactives. Tous les publics y sont les bienvenus, habitants, salariés, investisseurs d'avril à fin octobre 2013.

Espace Sénart en Scène.
LE CARRÉ SÉNART

SÉNART AUJOURD'HUI

118 000
HABITANTS

42 000
EMPLOIS

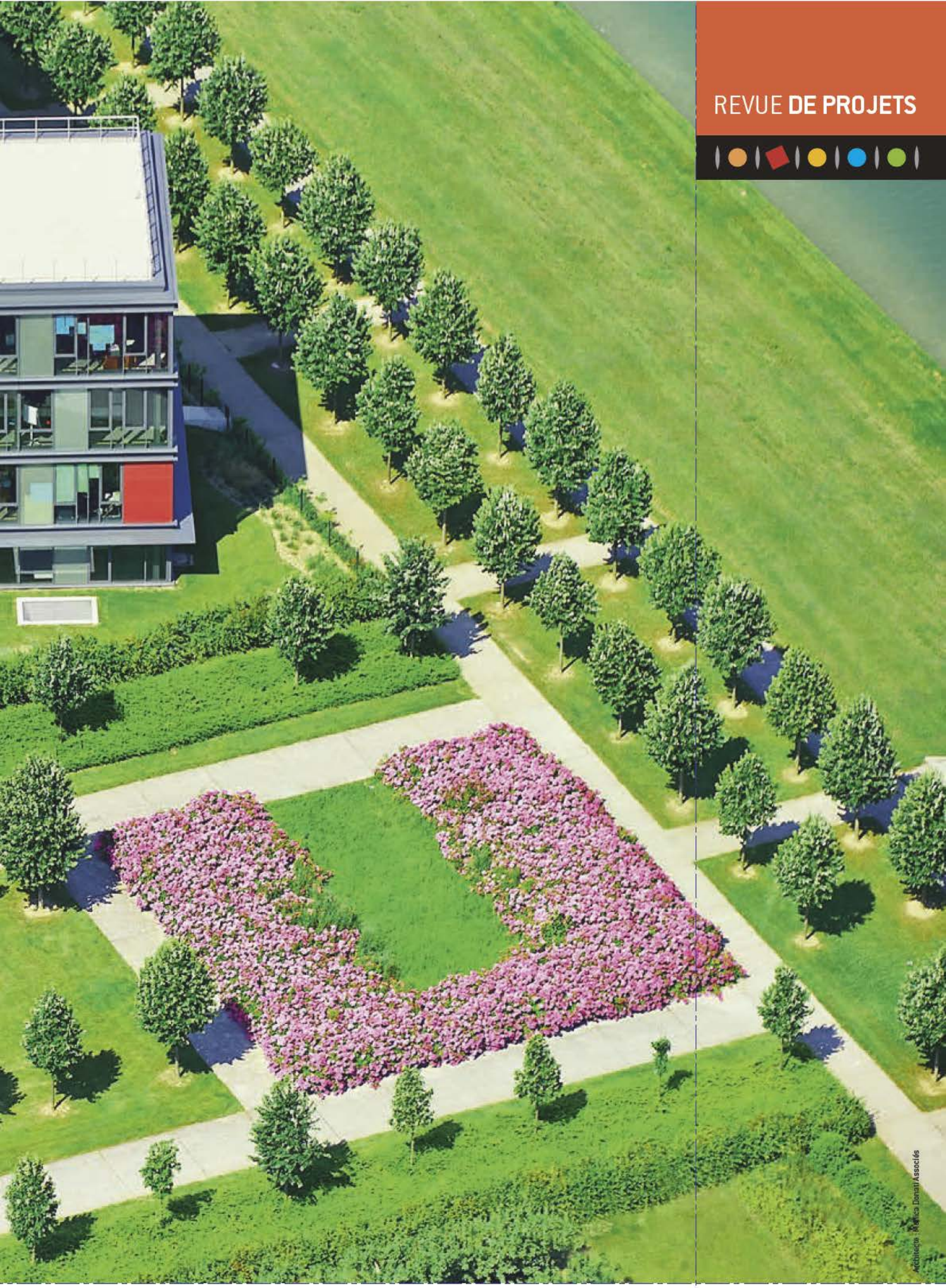
6
NOUVEAUX QUARTIERS

25
PARCS D'ACTIVITÉS

SÉNART À L'HORIZON 2025/2030

150 000
HABITANTS

65 000
EMPLOIS



Architecte : Andrea Donati Associés

LE CARRÉ SÉNART
UNE MONTÉE EN PUISSANCE QUI S'ACCÉLÈRE

LE CARRÉ AUJOURD'HUI

3 000
SALARIÉS

(10 000
SALARIÉS À TERME)

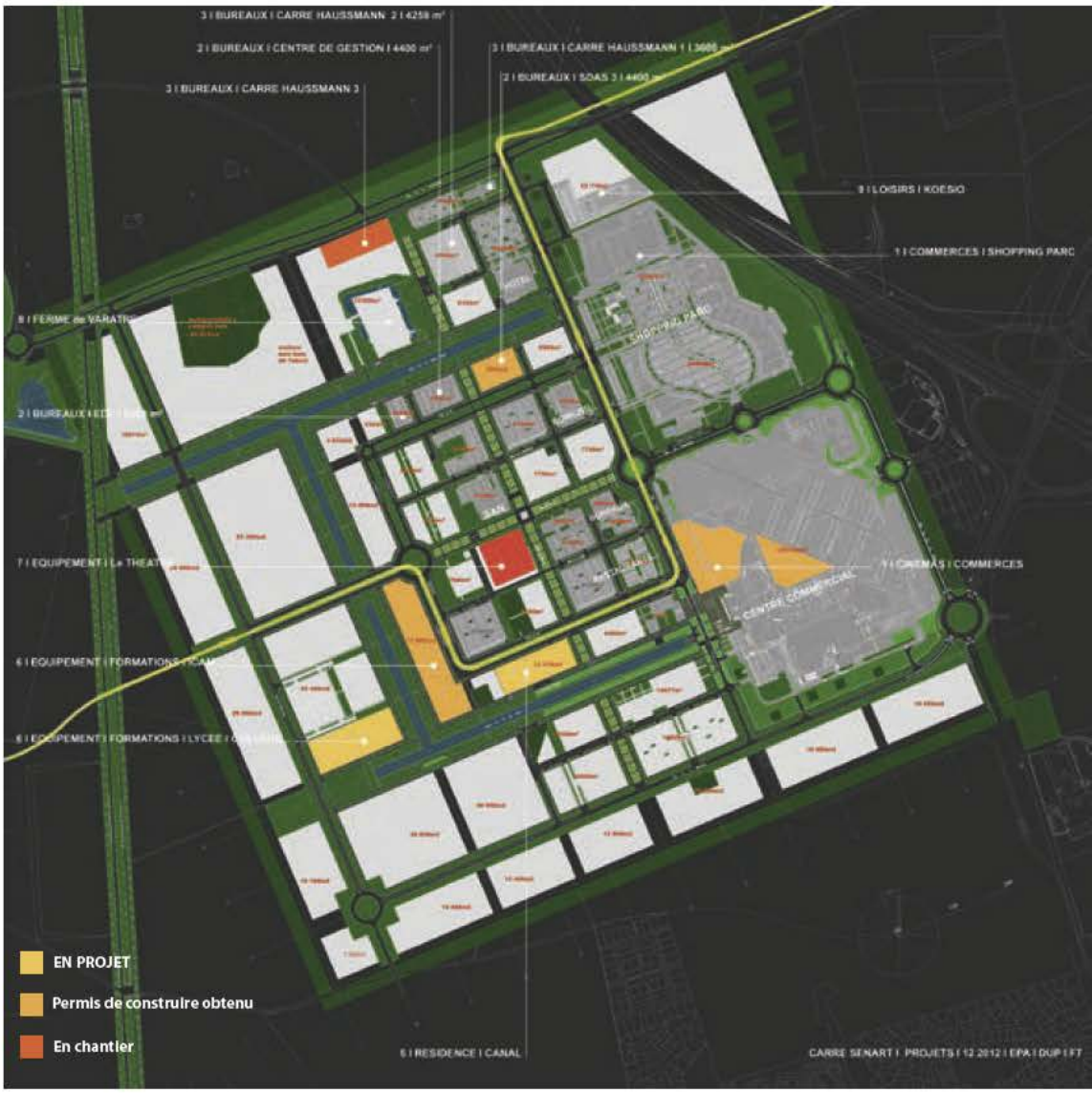
14,7 millions
DE VISITEURS PAR AN AU CENTRE COMMERCIAL CARRÉ SÉNART

1,7 million
DE SPECTATEURS PAR AN AU MULTIPLEXE GAUMONT

118 600 m²
DE COMMERCES

32 000 m²
DE BUREAUX

2
GRANDS CANAUX



UNE NOUVELLE DIMENSION POUR LE CENTRE COMMERCIAL CARRÉ SÉNART

Depuis l'inauguration du centre commercial en 2002, l'offre commerciale du Carré Sénart s'est progressivement complétée et étoffée avec la réalisation du « Shopping Parc » et son extension en 2012.

Aujourd'hui le promoteur et investisseur de l'opération, UNIBAIL-RODAMCO, ambitionne de donner à cet ensemble une nouvelle dimension.

Pour cela il propose un projet qui consiste à :

- Restructurer et développer le multiplexe de cinémas. À partir de ses 16 salles actuelles et de ses 1,7 million de spectateurs, le projet vise à étendre et déplacer en partie les salles à l'extérieur du centre commercial, face aux stations T Zen. Cette métamorphose permettra au multiplexe de s'ouvrir sur la partie urbaine du Carré et d'augmenter sa capacité.
- Réaménager l'espace ainsi libéré des cinémas pour y installer de nouveaux restaurants et des commerces.
- Restructurer et « boucler » les mails piétons du centre.
- Aménager les espaces nouvellement créés pour donner une image architecturale plus « urbaine ».

Le multiplexe s'aggrandit…
CARRÉ SÉNART – LIEUSAINT

Au cœur du Carré, les travaux du théâtre démarrent.
CARRÉ SÉNART – LIEUSAINT

LE THÉÂTRE DE SÉNART : C'EST PARTI !

Réalisé au cœur du Carré, le théâtre de Sénart a franchi une nouvelle étape en 2012 avec l'achèvement les travaux préparatoires réalisés par l'EPA (accès et parking de 274 places) Ces travaux ont rendu possible le démarrage du chantier dès le printemps 2013.
Conçu par l'agence CHAIX et MOREL, cette « scène nationale » permettra non seulement d'accroître l'attractivité du Carré auprès des habitants et des salariés mais aussi de donner une nouvelle identité au territoire : Sénart ville « créative ».

LE PÔLE TERTIAIRE POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT

Le centre de gestion de la fonction publique territoriale de Seine-et-Marne s'est installé dans un bâtiment de 4 000 m² réalisé par le Groupe FULTON. Un deuxième immeuble de bureaux a été construit pour accueillir ERDF, tandis que le promoteur « R CONSEILS » poursuivait la construction des « Carré Haussmann 2 et 3 » assurant ainsi le développement d'une offre de bureaux à destination des petites et moyennes entreprises. Une montée en puissance qui confirme l'intérêt et l'attractivité du Carré, aussi bien auprès des PME -PMI qu'auprès des administrations.

LE 3E CANAL (2012/2013)

600 m x 20 m
L'ENVERGURE DE LA LAME D'EAU

23 700 m³
D'EAU STOCKÉE

2, 05 M € HT
LE COÛT DES TRAVAUX

LA CRÉATION DU PÔLE DES SCIENCES DE L'INGÉNIEUR.

Dès la rentrée 2012-2013 une première promotion de l'ICAM (Institut Catholique des Arts et Métiers) a été accueillie sur le site universitaire de Sénart en attendant de rejoindre le campus du Carré dont les travaux doivent commencer en 2013.
Conçu par L35 Architectes, celui-ci intégrera des résidences étudiantes d'une capacité de 300 chambres (ouverture 2014), un ensemble de locaux pédagogiques d'environs 10 000 m² (rentrée des étudiants en 2015) et des locaux tertiaires de 4 000 m². À proximité immédiate du campus, sur la partie « essonnienne » du Carré est prévue la réalisation d'un lycée et d'un collège privés. Le permis de construire est en cours.

Architecte : L35

Le Campus ICAM Paris-Sénart comptera 1 000 étudiants à terme.
CARRÉ SÉNART – LIEUSAINT

Le Clos de la Pyramide.
LIEUSAINT

LOGEMENT
UN MARCHÉ TOUJOURS ACTIF MALGRÉ LA CRISE

Après le lancement d'opérations importantes en 2011, avec la signature de promesses de vente pour la construction de plus de 900 logements, l'année 2012 a été marquée par un retour à un niveau de production plus modeste, avec des promesses de vente signées pour la réalisation de 535 logements familiaux et 312 logements étudiants pour l'ICAM dans le Carré Sénart.

Parmi ces opérations, deux bâtiments à énergie positive ont été programmés, l'un de 40 logements et bureaux à Lieusaint et un second de 100 logements et une crèche à Savigny-le-Temple. Ces réalisations témoignent de la volonté locale de s'inscrire dans la production de bâtiments énergétiquement performants et font suite à la construction en cours de deux bâtiments passifs lancés les années antérieures.

Jourda Architectes

Opération mixte Passiv'Haus, réalisée par Coopimmo.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

LE MARCHÉ DU LOGEMENT, UN VIRAGE RÉUSSI, QUI CONFIRME LA DEMANDE EN LOGEMENTS COLLECTIFS

Au cours de la première moitié de l'année 2012, les premiers résultats des ventes étaient encourageants et pratiquement du même niveau qu'en 2011, avec 274 logements vendus contre 280 en 2011 pendant la même période (à fin août).

Ces ventes ont concerné essentiellement des logements collectifs, dans des opérations situées à Lieusaint (ICADE, WINDSOR, ARTENOVA, et BOUYGUES), à Saint-Pierre-du-Perray (PICHET, WINDSOR et ELGEA) et à Savigny (INFINIM et GIL). Au total, sur 878 logements collectifs mis en vente en 2011/2012, près de 80 % ont trouvé preneur. La demande pour ce type de logement à Sénart trouve ici sa confirmation.

UNE FIN D'ANNÉE RATTRAPÉE PAR LA RÉALITÉ DU MARCHÉ

Comme partout en France, les ventes immobilières se sont ralenties à partir du deuxième trimestre 2012. À Sénart, cette baisse des transactions s'est fait sentir seulement à partir du mois de septembre. La baisse globale des ventes sur l'année a été d'environ 26 %. La faible part d'investisseurs sur Sénart (env. 30 %) a sans doute permis de limiter l'impact de cette crise immobilière.

Quartier du Mont Blanc.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

UNE NOUVEAUTÉ 2012,
LE SUIVI DES NOUVEAUX ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ

Afin de mieux connaître le profil des acheteurs sénartais, l'EPA s'est doté d'un nouvel outil d'analyse du marché sénartais.

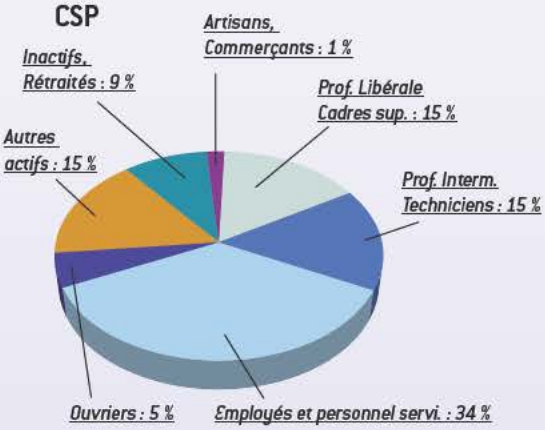
© RIFF Architectures

Résidence Windsor.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

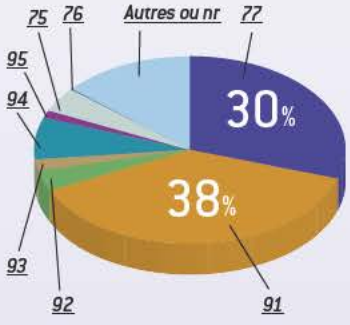
68 % DES ACQUÉREURS SONT ORIGINAIRES DE L'ESSONNE OU DE LA SEINE-ET-MARNE

28 % DES ACQUÉREURS SONT DES SÉNARTAIS

CSP



ORIGINE GÉOGRAPHIQUE DES ACQUÉREURS



LES PREMIERS RÉSULTATS PORTENT SUR 364 ACCÉDANTS À LA PROPRIÉTÉ

Des tendances fortes apparaissent déjà : baisse de la taille des familles (2,27 personnes par logement), des acquéreurs « locaux » venant essentiellement de l'Essonne et de la Seine-et-Marne et représentant près de deux tiers des ventes, avec un revenu médian net par ménage de 3 000 euros par mois. Un tiers des acquéreurs envisagent d'utiliser les transports en commun pour aller travailler.

Ce travail sera poursuivi, afin de permettre une analyse plus précise et continue des occupants des nouveaux logements.

Quartier de la Pyramide .
LIEUSAINT

3 000 €
C'EST LE REVENU MÉDIAN DES ACQUÉREURS SÉNARTAIS

30 %
DES ACQUÉREURS SONT DES INVESTISSEURS

26 %
C'EST LA PART DES ACQUÉREURS TRAVAILLANT À PARIS

65 %
DES ACQUÉREURS ENVISAGENT D'UTILISER LEUR VOITURE POUR SE RENDRE À LEUR TRAVAIL ET

33 %
LES TRANSPORTS EN COMMUN

34 ans
C'EST L'ÂGE MOYEN DES ACQUÉREURS

LOGEMENT : **LES NOUVELLES OPÉRATIONS**

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE : AU CŒUR DE LA COMMUNE, AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION

La ZAC a été créée en 2012, dans le prolongement du permis d'aménager des Portes du Fresne. Trois programmes sont actuellement en cours de livraison et un nouvel ensemble de 300 logements, réalisés par Nexity, vient d'être lancé.

Les Portes du Fresne.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

1 500
LOGEMENTS PROGRAMMÉS SUR :

33
HECTARES

DONT

90 %
DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Ce nouveau quartier allie de nombreux atouts : densité proprement urbaine et générosité des espaces publics, qualité résidentielle et mixité fonctionnelle, haut niveau de services et proximité de grands espaces naturels.

DEUX QUARTIERS EN UN

Des surfaces sensiblement équivalentes sont prévues pour implanter logements d'un côté, petites entreprises de l'autre. Les uns et les autres bénéficient de la même proximité de desserte par le T Zen, et d'un réseau de cheminements pour piétons et cyclistes.

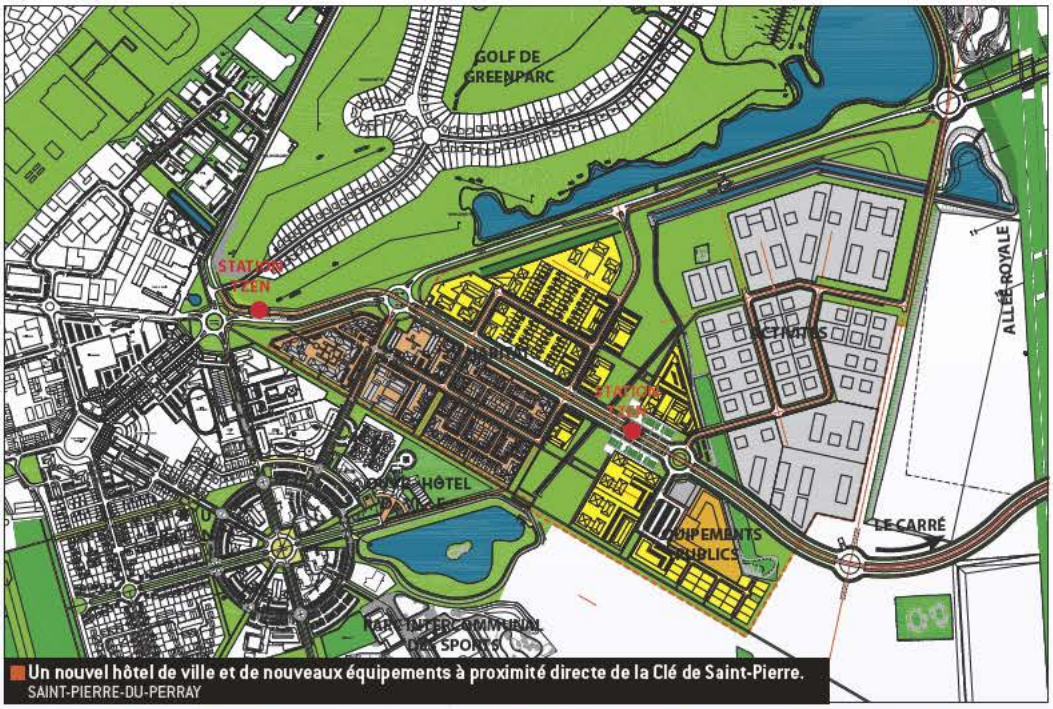
UN QUARTIER AU CŒUR DE LA COMMUNE ET DE L'AGGLOMÉRATION

La Clé de Saint-Pierre va prolonger le nouveau centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray où se construisent des équipements d'importance : l'hôtel de ville inauguré en juin 2013, le parc intercommunal des sports, la nouvelle église...

À l'entrée nord de la commune, ce nouveau quartier se positionnera aussi en référence au Carré, auquel il est relié par des voiries performantes.

LA RECHERCHE D'UNE SAGE MODERNITÉ

Ce nouveau quartier construit autour du T Zen est emblématique de la qualité urbaine et architecturale des secteurs centraux de l'agglomération.
Cette nouvelle pièce urbaine vise une forme de sage modernité, misant sur la lumière, les apports solaires et la qualité des constructions.



Un nouvel hôtel de ville et de nouveaux équipements à proximité directe de la Clé de Saint-Pierre.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Perspectives : La Fabrique du Paysage

Les abords de la station T Zen de la Clé de Saint-Pierre (projet).
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

2 stations T Zen 1

4 minutes
POUR ACCÉDER AU CARRÉ SÉNART

8 minutes
POUR REJOINDRE LA GARE RER DE LIEUSAINT-MOISSY

UN QUARTIER DURABLE

La qualité première du quartier est son ancrage dans la ville, en particulier par le réseau de circulations aménagées pour les véhicules, les piétons et les cyclistes. Ce maillage d'itinéraires variés fera bénéficier le nouveau centre-ville voisin de la présence des deux stations du T Zen qui desservent la Clé de Saint-Pierre, et facilitera le déplacement des habitants vers les équipements publics et tous les autres services de la commune et de l'agglomération.

L'aménagement des terrains vise une infiltration des eaux de pluie sur place. L'architecture se veut performante, en mettant l'accent sur la conception, l'isolation, la performance des produits ; elle vise aussi à développer une bonne qualité de vie en proposant par exemple des prolongements extérieurs généreux de type balcons et terrasses.

2012 : LANCEMENT D'UNE NOUVELLE PHASE DE DÉVELOPPEMENT

Dans la continuité des premières opérations inscrites dans le périmètre des Portes du Fresne, une nouvelle opération d'envergure portant sur un total de 292 logements a été lancée.

Ce projet associe logement social et logement en accession à la propriété, dans un ensemble de petits collectifs, de maisons individuelles en bande et de logements individuels superposés. Ces différentes typologies d'habitat constituent un ensemble très structuré, articulé sur les espaces publics du T Zen au nord et de la Voie Romaine au sud.

Les premières livraisons sont attendues fin 2014-début 2015. ■

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

LOGEMENT : **LES NOUVELLES OPÉRATIONS**

L'EAU VIVE : LA POURSUITE DE L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER AVEC LA RÉALISATION D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

l'Écoquartier de l'Eau Vive , déjà près de 400 logements livrés.
LIEUSAINT

Avec la Clé de Saint-Pierre, l'Eau Vive illustre parfaitement l'émergence d'une urbanité plus dense et plus animée, jouissant avec le T Zen et la proximité des centres-villes, d'un niveau de services inégalé.

L'ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES SE CONFIRME

Avec le lancement par le promoteur Pitch d'un programme de 308 logements dont 66 locatifs sociaux et 6 000 m² de bureaux face au pôle universitaire de Sénart, avec des cœurs d'îlots verts et reliés au maillage de liaisons douces, avec des stationnements très majoritairement souterrains, le tout autour d'un square où les jeunes enfants pourront trouver des jeux adaptés à leur âge, l'écoquartier prend une nouvelle dimension qui confirme l'évolution des formes urbaines engagée au cours des deux années précédentes.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE FRANCHIT UN NOUVEAU SEUIL

Après une première phase de développement intégrant des bâtiments BBC et même un bâtiment passif de 37 logements, une promesse de vente a été signée avec un bailleur social (le Logement Francilien)pour permettre la réalisation d'un **bâtiment à énergie positive** regroupant 40 logements sociaux et 550 m² de bureaux (agence locale du bailleur).

Architecte : Patrick Schweitzer Associés

Une opération de 38 logements collectifs BBC, réalisées par SPIRIT.
LIEUSAINT

© GERANIUM Environnement

Projet de bâtiment à énergie positive, réalisé par le Logement Francilien.
LIEUSAINT

18
HECTARES

2 000
LOGEMENTS

25 000 m²
D'ACTIVITÉS PROGRAMMÉS

UNE DÉMARCHE QUI TIENT COMPTE DU PATRIMOINE ET LE MET EN VALEUR

Un travail en partenariat entre la commune de Lieusaint et l'EPA Sénart, avec le concours d'un historien du mètre étalon, va déboucher en 2013 sur l'intégration, dans les aménagements de la liaison douce, d'éléments d'information et de mobiliers urbains rappelant l'histoire de l'unité de mesure, dans laquelle le « pyramidion » de Lieusaint, terme boréal au XVIII[e] siècle de la base de Melun, inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, a joué un rôle important.

DES TRAVAUX BIEN ENGAGÉS

L'important chantier de la liaison douce structurante, reliant le centre-ville de Lieusaint à la gare RER et à la station « Université » du T Zen, a été engagé en 2012. Cette voie verte, ponctuée de bornes informatives sur l'histoire du « mètre étalon », permettra aux Lieusaintais de rejoindre les transports en commun, à pied ou à bicyclette, dans un cadre agréable et animé au cœur de l'écoquartier.

LIEUSAINT

LE PLESSIS-SAUCOURT
ET LE NOUVEAU CŒUR DE BOURG DE TIGERY

20 ha
DÉDIÉS À L'HABITAT

615
LOGEMENTS PROGRAMMÉS

Tout au long de l'année 2012, les études urbaines et techniques se sont poursuivies pour préparer les autorisations administratives qui vont permettre les futurs aménagements.
Le travail mené avec la municipalité a permis de préciser le programme de cette future ZAC, son périmètre et son organisation générale. Le programme des équipements publics a été défini avec le souci d'accueillir dans de bonnes conditions les populations attendues.

© Asylum
Perspective de quartier habitat du Plessis-Saucourt.
TIGERY

UNE VOCATION MIXTE

Le projet de ZAC envisage une urbanisation mixte dans la continuité de la ZAC des Fossés Neufs dont le secteur d'habitat et le parc d'activités sont quasiment achevés. De même, la ZAC du Plessis-Saucourt comprendra une partie dédiée aux activités le long de La Francilienne et un secteur d'habitat côté nord, un merlon paysager assurant la transition entre les deux secteurs.

Architecte : Atelier Xavier Bohl
Opération Cœur de Bourg.
TIGERY

Le secteur d'habitat présentera de manière assez compacte un ensemble de petites résidences et de maisons individuelles, en cohérence avec le tissu existant.

CRÉATION D'UN CŒUR DE BOURG

Cette nouvelle ZAC a pour ambition d'aménager un nouveau centre bourg avec commerces et services de proximité autour d'une place publique, l'ensemble articulé avec les éléments de centralité préexistants tels que la ferme du Plessis-Saucourt réaménagée et le Silo.
Une première opération de logements et commerces est en cours de commercialisation à un rythme satisfaisant.

UN NOUVEAU VISAGE SUR L'EST

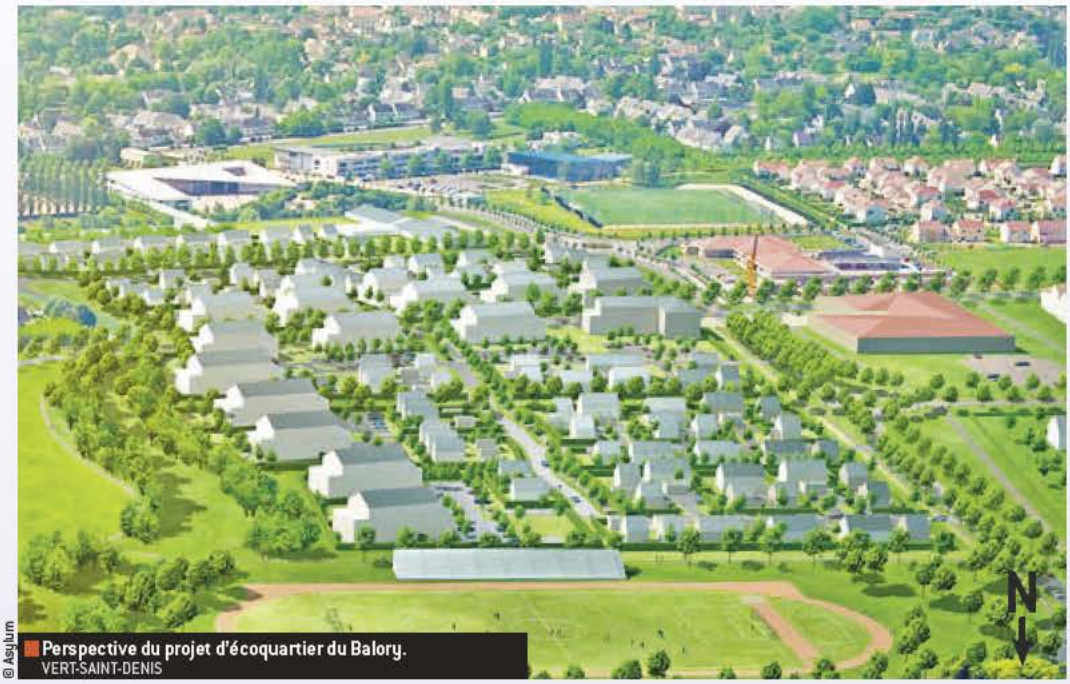
Le nouveau quartier a également pour ambition de proposer une transition claire et douce entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole qui la borde aujourd'hui du côté Est. Tigery présentera ainsi un nouveau visage sur son entrée de ville du côté de Lieusaint.

TIGERY

BALORY : UNE ÉTAPE MAJEURE DE L'URBANISATION DE VERT-SAINT-DENIS

FOCUS

Le projet d'écoquartier du Balory permettra à la commune de reprendre sa croissance démographique, d'obtenir un taux de logement social plus conforme à la loi et de pérenniser les commerces et équipements existants. Il est prévu de réaliser 470 logements, dont environ 30 % de logements sociaux, des équipements publics, ainsi que 2 ha d'activités économiques à proximité de la RD 306 et du centre commercial existant. L'existence d'un bassin de régulation du ru de Balory est l'occasion d'y aménager un vaste espace vert, pour l'agrément de tous les riverains et plus largement de tous les Verdyonisiens.



© Asylum

Perspective du projet d'écoquartier du Balory.
VERT-SAINT-DENIS

L'année 2012 a été consacrée à l'animation d'une concertation autour du projet. Cette concertation active a permis à tous les habitants de participer à différents rendez-vous d'octobre à décembre 2012. Une grande réunion publique de présentation a été suivie de 3 ateliers thématiques auxquels de nombreux habitants ont participé. Ensuite, une réunion publique de restitution a permis de faire état de l'ensemble des interventions et des idées exprimées pendant la concertation. Une exposition en mairie, un site internet ainsi que des registres de participation complétaient ce dispositif.

© Technè Cité

Réunion publique.
VERT-SAINT-DENIS

Atelier thématique.
VERT-SAINT-DENIS

La création-réalisation de la ZAC est programmée pour l'année 2013. Le nouveau quartier s'étendra sur un périmètre d'environ 31 ha dont 7,8 ha seront réservés aux espaces verts. Il sera traversé au sud par le T Zen 2 reliant Melun à Sénart à l'horizon 2020.

VERT-SAINT-DENIS

31 ha
C'EST LA SUPERFICIE TOTALE DE LA ZAC SOIT :

1,9 %
DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VERT SAINT-DENIS

470
LOGEMENTS PROGRAMMÉS

25 %
DE LA SURFACE DE LA ZAC CONSACRÉE AU FUTUR PARC DU BALORY

CHANTELOUP
UN PROJET AMBITIEUX

77 ha
DÉDIÉS À L'HABITAT

2 400
LOGEMENTS PROGRAMMÉS SOIT :

6 000 à 6 500
NOUVEAUX HABITANTS

L'ambition commune de la ville de Moissy-Cramayel et de l'EPA Sénart est de réaliser un nouveau quartier parachevant l'urbanisation de la commune vers le nord en permettant l'accueil de populations diversifiées. La nouvelle ZAC de Chanteloup présentera une architecture moderne et soignée et visera une maîtrise de la conception et de la gestion des espaces et des équipements publics.

L'année 2012 a vu l'approbation des dossiers de création et réalisation de la ZAC de Chanteloup et l'aboutissement de la préparation du dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau avec la réalisation d'une étude de faisabilité de la renaturation du ru des Hauldres.

UNE CONCEPTION CONCERTÉE

Les études menées en concertation avec la mairie et le SAN ont permis de fixer un cadre général d'organisation de l'espace où les espaces verts publics jouent un rôle majeur ; ils ont vocation à créer une identité forte tout en résolvant diverses contraintes dont la nécessaire gestion des eaux pluviales.
Le schéma général de voiries et espaces publics vise à créer un maillage fort, lisible et pratique entre ce nouveau quartier et son environnement : le centre de la commune au sud, avec ses commerces et ses services, la grande butte paysagère et son parcours sportif au nord, le secteur de La Motte (ZNIEFF) à l'ouest, les espaces verts déjà réalisés (rive sud du ru des Hauldres dans la ZAC Jatteau, bassin de la ZAC Centre) et la plaine des sports.

L'aménagement paysager développé dans l'espace public devra trouver un répondant dans les parcelles privées afin de produire des quartiers d'habitat où le végétal reste présent et visible.
La gestion des eaux pluviales va également se décliner au sein des différents îlots privatifs en cherchant à favoriser au maximum l'infiltration sur les parcelles ; ceci oblige à réserver des espaces en pleine terre, et à travailler ces espaces en creux.

UNE PREMIÈRE PHASE D'URBANISATION

Un premier îlot central de 400 logements environ a fait l'objet de réflexions qui sont en cours d'approfondissement.
En parallèle les orientations paysagères ont été définies et les premières études techniques (voiries et réseaux divers) engagées.

MOISSY-CRAMAYEL

© Asylum
Projet de la ZAC de Chanteloup.
MOISSY-CRAMAYEL

FOCUS

LE PAVILLON ROYAL

Situé en bordure de la RD 346, avenue de Versailles, à proximité du Pavillon Royal et de la forêt de Rougeau, l'insertion paysagère du lotissement du Pavillon Royal sera particulièrement soignée afin de préserver la qualité environnementale de ce site exceptionnel.

© Atrik

Programme mixte, réalisée par ELGEA.
NANDY

Ce nouveau quartier, de 300 logements environ, sera une parfaite illustration de la mixité sociale puisqu'il comprendra une résidence pour personnes âgées, des résidences en accession libre et une résidence en accession sociale. Un commerce de proximité est programmé à l'entrée du lotissement.

NANDY

300
LOGEMENTS PROGRAMMÉS

CESSON CENTRE

La commune de Cesson souhaite reconquérir et valoriser son centre-ville et accueillir une nouvelle offre de logements dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Cette reconquête urbaine sera l'occasion pour la commune de combler une partie de son déficit actuel en logements sociaux, dans le respect du PLH, dans le cadre d'un projet d'aménagement global, qualitatif et respectueux de l'environnement s'intégrant parfaitement dans le centre-ville de la commune.
L'élaboration de ce projet s'appuie sur une concertation importante engagée en décembre 2012. Elle permettra à la commune et à l'EPA Sénart de prendre en compte les aspirations des habitants pour le développement du nouveau quartier.
Cette opération a été lauréate de l'appel d'offres de l'ADEME « Approche Environnementale de l'Urbanisme » visant à promouvoir une très haute qualité environnementale dès la conception de ce quartier.

CESSON

DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR CONFORTER LE CENTRE-VILLE

LOGEMENT : LES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION

LA PLAINE DU MOULIN À VENT

Au nord du bourg de Cesson, la Plaine du Moulin à Vent est une ZAC accueillant des programmes résidentiels et économiques sur 150 hectares. La partie sud, achevée à 95 %, a vu s'engager en 2012 la dernière phase de réalisation du quartier avec la construction des trois derniers lots de logements. Les finitions d'espaces verts ont pu se terminer en 2012 et quelques finitions d'entretien accompagneront également la livraison des dernières opérations à l'horizon 2014.

CESSON

Derniers programmes en construction.
CESSON

3
OPÉRATIONS RÉSIDENTIELLES EN COURS DE RÉALISATION

900
ARBRES
DE

45
ESSENCES
DIFFÉRENTES
ET

6 600
ARBUSTES
DÉJÀ PLANTÉS

1re
OPÉRATION MIXTE
PASSIV' HAUS
RÉALISÉE À SÉNART

LOGEMENT : **LES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION**

LE TROU GRILLON

Le Trou Grillon, place de la Liberté.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Architecte : Technys

L'aménagement de la Place de la Liberté a marqué en 2012 l'achèvement des travaux réalisés par l'EPA Sénart dans le nouveau quartier du Trou Grillon. Cet espace public offre désormais une nouvelle configuration de la trame viaire et renforce le dynamisme des quartiers du centre-ville.
Les habitants peuvent également constater que les aménagements des abords du nouvel hôtel de ville vont créer un nouveau lieu de promenade paysager vers le parc des sports, lui-même en cours d'achèvement sous la maîtrise d'ouvrage du SAN de Sénart en Essonne, et le futur quartier de la Clé de Saint-Pierre.
Près de 900 arbres avec plus de 45 essences différentes et près de 6 600 arbustes ont été plantés dans le quartier du Trou Grillon afin de développer la palette végétale du quartier et favoriser ainsi la biodiversité.

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

ZAC DE LA GRANGE DU BOIS : ESPACE EUROPE

Opération mixte Passiv'Haus, réalisé par Coopimmo.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

© Jourda Architectes

L'Espace Europe est une opération mixte bureaux-logements remarquable sur le plan énergétique, puisqu'elle vise la labellisation « Passiv'Haus ». Réalisé par la société COOPIMMO, en plein centre de Savigny-le-Temple, à proximité de la gare RER, le programme, en cours de construction, comprend 70 logements sociaux, associant logements locatifs sociaux, accession sociale, PSLA et accession libre. Une diversité qui offre la possibilité d'un véritable parcours résidentiel au service du « vivre ensemble ». Complétant ce dispositif, 1 000 m² de bureaux accueilleront le Pôle Emploi dès le 1er trimestre 2014.

SAVIGNY-LE-TEMPLE

FOCUS

LE MONT-BLANC

Quartier du Mont-Blanc.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

La ZAC a été créée en 1992 afin de poursuivre l'urbanisation de Savigny-le-Temple vers le sud jusqu'à la jonction avec le bourg ancien. La composition urbaine de ce quartier est inspirée par les plans en quadrillage régulier des bastides du sud-ouest. Au cœur du Mont-Blanc, la médiathèque, le groupe scolaire et les commerces de proximité encadrent une grande place rectangulaire. L'année 2012 a vu la construction des deux derniers îlots, totalisant 60 logements et parachevant ainsi le quartier.

SAVIGNY-LE-TEMPLE

LOGEMENT : RÉNOVATION ET RESTRUCTURATION

LE MIROIR D'EAU

LE PREMIER PROGRAMME DE REQUALIFICATION DE LA VILLE NOUVELLE

L'EPA Sénart a poursuivi l'élaboration du projet de requalification des abords du Miroir d'Eau, au cœur du quartier du Plessis-le-Roi, l'une des premières opérations réalisées dans le cadre de la ville nouvelle dans les années 70. Elle consiste à réintervenir de façon significative sur l'ensemble du quartier : espaces publics, logements et commerces. L'opération d'aménagement et de reconstruction porte également sur la restructuration du centre de quartier du Plessis-le-Roi.

Une première opération de 250 logements collectifs est en cours d'achèvement en bordure du plan d'eau, sur l'emprise d'un ancien collège. Déjà 150 premiers logements ont été livrés en 2012 et une résidence services pour seniors d'une centaine d'appartements va être prochainement construite. Ce projet original est destiné à satisfaire la demande des premiers arrivants de la Ville Nouvelle qui souhaitent aujourd'hui s'installer dans un logement plus pratique tout en restant proches de leur entourage.

Quartier du Miroir d'Eau.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

UNE OPÉRATION COMPLEXE COMBINANT NOUVEAUX LOGEMENTS ET REVITALISATION COMMERCIALE

La requalification des abords du Miroir d'Eau va se poursuivre avec la réalisation de nouveaux programmes de logements, combinée à la rénovation du centre commercial réalisé dans les années 70, aujourd'hui nécessaire.

L'ensemble du programme prévoit la réalisation d'environ 2 500 m² de commerces, services et équipements dans laquelle les commerces existants, le marché forain, la poste et la police municipale retrouveront naturellement leur place. Le projet sera réalisé par phases afin de ne pas interrompre la continuité de l'activité commerciale.

L'ensemble du Miroir d'Eau, desservi en 2020 par le T Zen 2, retrouvera les qualités d'un centre de services et de convivialité dans l'un des quartiers les plus emblématiques de Sénart.

SAVIGNY-LE-TEMPLE

2 500 m²
DE COMMERCES ET DE SERVICES PROGRAMMÉS

400
LOGEMENTS CONSTRUITS OU EN COURS DEPUIS 2012

Péripark (Fulton).
PARC DU LEVANT – LIEUSAINT

© Architecte : Paul MAYLA

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
UNE ANNÉE CHARNIÈRE

Le Carré Sénart - immeuble de bureaux réalisé par Fulton.
LIEUSAINT

Architecte : Monica Donati Associés

L'année 2012 aura été marquée par la signature du premier acte de vente sur l'Écopôle et le démarrage des travaux, l'obtention de l'arrêté de création/réalisation de la ZAC de la Clé de Saint-Pierre (17 ha d'activités). Cette nouvelle offre vient relayer les parcs d'activités de Savigny-le-Temple, Jean Monnet et Parisud qui arrivent au terme de leur commercialisation et dont les procédures de rétrocession ont été engagées.

À RETENIR POUR 2012

- **PARC DE SÉNART A5 – MOISSY-RÉAU**
  La foncière SOFADE, lauréate de la consultation pour développer une plate-forme logistique de 170 000 m² en 2 bâtiments.
- **LE CARRÉ SÉNART**
  Démarrage des travaux d'un nouvel immeuble de bureaux de 5 500 m² (Carré Haussmann 3).
- **UNIVERSITÉ GARE - LIEUSAINT**
  Dépôt d'un permis de construire pour 6 000 m² de bureaux (Spirito Verde).
- **L'ÉCOPÔLE**
  Hélioprod Méthanisation retenu pour développer une unité de méthanisation.
- **PARC DU LEVANT - LIEUSAINT**
  Signature d'une promesse de vente avec Espéra pour développer une unité de découpe de viande.
- **GREENPARC**
  Démarrage des travaux d'ILLIG France (fabricant de machines et outillage de thermoformage et de conditionnement) et signature d'un acte avec Solinens pour développer des locaux pour artisans.
- **TIGERY**
  Démarrage des travaux du programme Innovespace (17 000 m²) dédié aux PME.

6,10 M€
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES ACTIVITÉS EN 2012

8,5 ha
DE TERRAINS COMMERCIALISÉS EN 2012 POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS

137 600 m²
C'EST LA TOTALITÉ DES SURFACES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISES COMMERCIALISÉES À SÉNART EN 2012,

416 ha
DISPONIBLES À LA VENTE EN 2012 POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DONT :

46 ha
DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS TERTIAIRES ET

221 ha
DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET LOGISTIQUES

Greenpôle : ce parc développé par Fulton accueillera dès 2014, des locaux d'activités, des bureaux et une pépinière-hôtel d'entreprises.
COMBS-LA-VILLE - LIEUSAINT - MOISSY-CRAMAYEL

Architecte : Monica Donati Associés - Image : florent doux

L'ÉCOPÔLE DE SÉNART
LES PREMIERS TRAVAUX ONT DÉMARRÉ

Travaux de la ZNIEFF*, LIEUSAINT

184 ha
SURFACE TOTALE

70 ha
SURFACE CESSIBLE

10 000 m²
C'EST LA SURFACE DE PLANCHER DE GREENPÔLE DÉVELOPPÉE À TERME

20 000 tonnes/an
C'EST LA QUANTITÉ DE DÉCHETS QUI SERA TRAITÉE PAR L'UNITÉ DE MÉTHANISATION AGRICOLE : HÉLIOPROD

L'Écopôle de Sénart est positionné pour accueillir des filières d'avenir : énergies renouvelables, écoconstruction, mobilité et gestion des flux. Ce positionnement ainsi que les entreprises déjà présentes sur le territoire ont été des éléments constitutifs du cluster « Innovation logistique et écodéveloppement » dans le cadre du CDT de Sénart. À la fin de l'année 2012, les premiers travaux d'aménagement concernant le réaménagement de l'espace naturel de la Motte ont été engagés pour une durée d'une année et seront suivis dès 2013 par les travaux de viabilisation des premiers terrains.

GREENPÔLE, C'EST PARTI !

En 2012, Fulton a obtenu l'arrêté du permis de construire de son programme de locaux d'activités et de bureaux baptisé Greenpôle. Ce programme développera environ 4 500 m² de surface de plancher en 4 bâtiments. Ce programme tertiaire a pour objectif d'être un bâtiment phare de l'Écopôle.

CRÉATION D'UNE ZNIEFF*

L'Écopôle intègre dans son périmètre un espace de 34 ha composé de deux bois et d'un ancien bassin de décantation de la sucrerie, disparue depuis près de 30 ans. Les premiers travaux de l'Écopôle, qui ont été engagés en 2012, visent à créer une véritable zone humide qui constituera un véritable espace promenade et de découverte de la nature préservé. Cet espace naturel vise également à intégrer la création d'un chenal traversier permettant d'assurer une contiuité hydraulique.

COMBS-LA-VILLE **LIEUSAINT** **MOISSY-CRAMAYEL**

** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.*

Golf de Greenparc.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

FOCUS

GREENPARC

En 2012, Greenparc a poursuivi son développement avec 20 entreprises qui ont fait le choix de ce parc très bien situé, à proximité du Carré Sénart, avec un accès rapide à l'A6 et l'A5. Greenparc bénéficie d'un environnement très attractif, avec un paysagement soigné et des bâtiments de petite taille. Surtout, il est desservi, depuis juillet 2011, par le T Zen Sénart-Corbeil, qui le place à quelques minutes du Carré Sénart et de la gare de Lieusaint-Moissy : un réel bénéfice pour ses PME-PMI.

La station T Zen « Les Prés Hauts » Greenparc.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

La passerelle du golf.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

DES PETITES PARCELLES

Greenparc offre des parcelles divisibles à partir de 2 000 m² destinées à des PME-PMI. L'objectif est de poursuivre la commercialisation au même rythme que ces trois dernières années, pour l'achever d'ici 2014/2015.

20 NOUVELLES ENTREPRISES

Les vingt entreprises qui ont fait le choix de Greenparc en 2012 se sont implantées sur des parcelles de 1 500 à 3 000 m². On y trouve aussi bien des entreprises artisanales, du BTP, de la filière électronique que de la maintenance de matériel bureautique. Aujourd'hui, environ 550 salariés travaillent aujourd'hui sur Greenparc.

UNE NOUVELLE PHASE D'AMÉNAGEMENT

À l'ouest de Greenparc, des travaux de finition d'aménagement sont en cours. Au sud, ces mêmes travaux seront réalisés à l'automne 2013.

• Création en 1989 • Surface cessible : 12 ha • Surface disponible : 4 ha

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

20
NOUVELLES ENTREPRISES IMPLANTÉES EN 2012

550
SALARIÉS AUJOURD'HUI SUR LE PARC

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : **14 PARCS D'ACTIVITÉS EN COURS**

JEAN MONNET :
ACTIVITÉS DU TRANSPORT, DE L'INDUSTRIE ET DU BTP

La ZAE Jean Monnet est un parc mixte, qui accueille des commerces, des PME industrielles et artisanales, des entreprises de logistique. Elle est également identifiée comme le pôle automobile de Sénart avec un nombre important de concessionnaires : Audi, BMW, Fiat, Chevrolet, Opel, Mercedes, Nissan, Toyota et des services annexes (carrosserie, lavage, dépannage, etc.). Les entreprises d'autres secteurs sont cependant présentes comme les Gentlemen du déménagement, Putzmeister, AES, Promocash. Seulement 8 hectares restent aujourd'hui à commercialiser sur des parcelles de 5 000 à 30 000 m². Cette offre devrait attirer des activités de transport, industrielles ou de BTP. En matière d'aménagement, les travaux de voirie sont terminés.

• Création en 1980 • Surface cessible : 70 ha • Surface disponible : 8 ha

VERT SAINT-DENIS

PARISUD

1er
PARC LOGISTIQUE DU SUD DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Parisud : Un positionnement unique de part et d'autre de la Francilienne.

Les derniers aménagements seront finalement engagés en 2013, pour l'achèvement de la rue de la Borne Blanche et la création d'une nouvelle liaison piétonne, en fonction du calendrier de deux nouvelles commercialisations. Une promesse de vente a été signée avec la société BERTO (location de camions avec chauffeur) à Parisud 6, commune de Combs-la-Ville, pour 12 000 m² de bureaux, un atelier de maintenance et une aire de stationnement pour poids lourds. La SCI WEST 49, spécialisée dans le stockage de palettes va s'installer également à Parisud 1, (Lieusaint) sur un terrain de 7 000 m².

• Création en 1989 • Surface cessible : 183 ha • Surface disponible : 2 ha

COMBS-LA-VILLE **LIEUSAINT** **TIGERY**

LE BOIS DES SAINTS PÈRES

4 ha
À COMMERCIALISER POUR ACHEVER LA ZAC DU BOIS DES SAINTS PÈRES

Ce parc d'activités, embranché fer, destiné aux industriels et distributeurs, trait d'union entre les parcs d'activités de Savigny-le-Temple et de la Plaine du Moulin à Vent à Cesson, s'intègre dans un tissu dédié aux entreprises. Il bénéficie ainsi de nombreux services pour les salariés grâce à la proximité du centre commercial Bois Sénart. En 2011, Véolia y a réalisé un centre de maintenance pour ses bus. Désormais, la commercialisation du parc est presque achevée avec seulement 4 hectares restant à commercialiser, et la société NC Rénovation a réalisé une extension de ses locaux. Les derniers travaux de voirie, d'accotement et d'espaces verts seront réalisés en 2013.

• Création en 1990 • Surface cessible : 43 ha • Surface disponible : 4 ha

SAVIGNY-LE-TEMPLE **CESSON**

A5-SÉNART

Ce grand parc industriel et logistique situé sur les communes de Moissy-Cramayel et Réau dans le prolongement du parc d'Arvigny prend le relais du parc Parisud. Il s'étend sur plus de 200 hectares avec des divisibilités parcellaires possibles de 5 à 55 hectares. À terme, le parc A5-Sénart permettra le développement de 500 000 m² de surface de plancher et l'accueil de 2 600 emplois.

Situé au cœur du triangle constitué par la Francilienne et les deux branches de l'autoroute A5, sa desserte est renforcée par son embranchement ferré. Après l'implantation de Bergerat Monnoyeur en 2010, et la signature d'une promesse de vente pour la réalisation d'un ensemble immobilier portant sur 14,3 ha à l'est de cette première entreprise, la commercialisation du parc s'est poursuivie avec la signature d'une promesse de vente avec la société SOFADE.

Programme PRD (Ouverture 2015).
MOISSY-CRAMAYEL - RÉAU

Architecte : E. Gutel & T. Deschamps

Programme SOFADE (Ouverture 2015/2016).
MOISSY-CRAMAYEL

© ARCHIGROUP

UN PREMIER BÂTIMENT EMBRANCHÉ DE 62 000 M² DE SURFACE DE PLANCHER

PRD développe un entrepôt de 62 000 m² composé de 10 cellules et bénéficiant d'un embranchement fer. Une certification sera mise en place avec le référentiel BREEAM*. La livraison de ce bâtiment est prévue pour début 2015.

SOFADE

La société SOFADE, appartenant au groupe Norbert Dentressangle, a remporté la consultation lancée en 2012 par l'EPA Sénart pour développer un programme de 160 000 m² en 2 bâtiments respectivement de 90 000 m² et 70 000 m² de surface de plancher. Les bâtiments seront embranchables. Ils seront développés par tranche et seront livrés en 2015 et 2016.

• Création en 2010 • Surface cessible 132 ha • Surface disponible 78 ha

RÉAU **MOISSY-CRAMAYEL**

** BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)*

PARC A5-SÉNART : LE CALENDRIER

Les fouilles archéologiques ont commencé en 2012 et se poursuivront en 2013.
Les travaux de création des premiers bassins et de la voirie centrale puis des buttes paysagères seront engagés en 2013.

132 ha
DE TERRAINS CORRESPONDANT À

230 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER DÉJÀ DÉVELOPPÉES OU EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

54 ha
DE TERRAINS DÉJÀ COMMERCIALISÉS OU SOUS PROMESSE

2 600
EMPLOIS À TERME

500 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER À TERME

Le campus universitaire.
LIEUSAINT

PARC DU LEVANT ET PARC UNIVERSITÉ-GARE

FOCUS

Le parc du Levant fait le lien entre le pôle tertiaire du Carré et le quartier d'affaires de la gare. Il a pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, technologiques et industrielles, des laboratoires de recherche, des centres de formation, des établissements d'enseignement supérieur, etc. À ce titre, il se situe tout comme le parc Université-Gare au centre de la stratégie de tertiarisation du territoire.

Busuet Architecture

Extension du campus universitaire, avec la création d'une nouvelle bibliothèque universitaire.

UN ESPACE OUVERT À TOUTES LES ENTREPRISES

En 2012, le chantier d'un premier bâtiment tertiaire passif sur Sénart, destiné à la société BV Promo, spécialisée dans la communication par l'objet publicitaire et comptant une vingtaine de salariés s'est poursuivi. Le promoteur Garbati a également confirmé le lancement des travaux d'une première tranche de 4 800 m² de locaux d'activités. Cette opération totalisera 13 400 m² à terme. La société Espéra, filiale du groupe Simply Market, a décidé de créer un site de production pour son unité de découpe de viande (plus de 7 000 m² de surface de plancher et plus de 50 emplois industriels).
La société Pitch va développer un programme de bureaux dénommé Spirito Verde, composé de 3 bâtiments de 2 000 m² de surface de bureaux qui seront développés progressivement par tranches d'ici 2014 à 2016.

L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR EN PLEINE ÉBULLITION

Le permis de construire de la bibliothèque universitaire du campus universitaire a été déposé. Visant une ouverture début 2016, les études pour la réalisation d'un nouveau bâtiment d'enseignement (2 000 m² SP) ont été lancées par la Région. L'ICAM a accueilli à la rentrée 2012, ses premiers étudiants dans des locaux provisoires, mis à disposition par l'Université, avant de se transférer dans ses nouveaux locaux situés sur le Carré Sénart en 2015.

DES TRAVAUX POUR AMÉLIORER LES DESSERTES

L'année 2012 a vu le lancement, au sud du parc du Levant, d'une desserte permettant de desservir de nouvelles parcelles de 3 000 m² à 5 500 m². Les études pour le raccordement de l'avenue M. Perey à la RD 306 sont terminées et les travaux réalisés en 2013 permettront ainsi de desservir le parc en transport en commun.

PARC DU LEVANT :

• Création en 2002 • Surface cessible : 124 ha • Surface disponible : 50 ha

PARC UNIVERSITÉ-GARE :

• Création en 1996 • Surface cessible : 83 ha • Surface disponible : 4 ha

LIEUSAINT **MOISSY-CRAMAYEL**

1
CAMPUS UNIVERSITAIRE

2 500
ÉTUDIANTS AUJOURD'HUI

5 000
ÉTUDIANTS À TERME

1
GARE RER

1
GARE ROUTIÈRE

3
STATIONS T ZEN

LE ROND DE BEL AIR

En lisière de forêt et aux abords du quartier verdoyant et résidentiel de Cesson-la-Forêt, ce petit parc d'activités de 5 ha, offre aux artisans, entreprises de services et PME, un cadre agréable et préservé, leur permettant d'exercer leur activité au calme, voire même d'y installer leur logement, constituant en cela une alternative aux locaux de promoteurs traditionnels, présents sur la Ville Nouvelle.
Longtemps en sommeil, le parc d'activités a retrouvé en 2012 un second souffle avec l'installation sur 7 000 m² d'un lotissement artisanal de 7 lots, entre 800 et 1 100 m², déjà retenus par 6 entreprises (ambulance, BET, BTP...), recherchant toutes des capacités d'implantation sur de petites surfaces foncières.

• Création en 1989 • Surface cessible : 5,4 ha • Surface disponible : 2 ha

CESSON

LES VERGERS

Le parc des Vergers-Une façade unique sur la Francilienne.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

16 400 m²
C'EST LA SURFACE DU NOUVEAU PARC DÉVELOPPÉ PAR ALSEI SUR LE PARC DES VERGERS

En fin de commercialisation, le Parc d'activités des Vergers au sein de la ZAC des Fossés Neufs, le long de la Francilienne, accueillera prochainement le projet Innovespace, réalisé par le promoteur ALSEI, présentant 16 400 m² de surface de plancher d'activités, dédiée à tous types d'entreprises.
La construction de la première tranche de ce programme a débuté en 2012 en vue d'une livraison aux premiers occupants en début d'année 2013. La poursuite des travaux sur la seconde tranche est envisagée également en 2013 en raison de la bonne commercialisation des locaux.
Par ailleurs, Le SAN de Sénart-en-Essonne a lancé les travaux du centre technique municipal (CTM) pour le compte de la commune de Tigery qui en prendra possession à la mi-2013. Sur la parcelle attenante, la construction de locaux, dédiés à la relocalisation des activités de la ferme du « Silo », sera également achevée à la même date.

• Création en 1999 • Surface cessible : 29,5 ha • Surface disponible : 3 ha

TIGERY

LA REQUALIFICATION DES PARCS D'ACTIVITÉS

VILLEBOUVET

Le parc de Villebouvet, inséré dans le grand parc d'activités de Savigny-le-Temple/Cesson, a été conçu pour accueillir essentiellement des activités tertiaires recherchant la proximité immédiate de la gare RER.
Il s'est depuis quelques années ouvert aux résidences spécialisées (résidence jeunes travailleurs) et médico-sociales (foyer des traumatisés crâniens, foyer ALVE) tout en offrant des surfaces de bureaux à des acteurs publics divers comme la MDPH (maison départementale des personnes handicapées), les services du conseil général de Seine-et-Marne en charge des personnes âgées et dépendantes, la DRIEE 77. Le parc poursuit l'accueil d'activités médico-sociales, tout en s'ouvrant à l'habitat, servi en cela par l'arrivée future du T Zen 2 et la requalification générale du parc (2013/2014).

• Création en 1991 • Surface cessible : 12 ha • Surface à commercialiser : 3 ha

SAVIGNY-LE-TEMPLE

ZI SAVIGNY-LE-TEMPLE/CESSON

FOCUS

Après plusieurs d'années d'un important travail de diagnostic et de préparation, l'EPA Sénart et le SAN de Sénart se sont engagés en 2012 dans un programme de requalification de la ZI de Savigny-le-Temple/Cesson par la signature des conventions de financement avec la Région Île-de-France et le Département de Seine-et-Marne pour un total de 5,2 millions d'euros TTC.

Les nouveaux relais d'informations services du parc d'activités (RIS). SAVIGNY-LE-TEMPLE

Plusieurs actions sont prévues au sein du plus ancien parc d'activités de la Ville Nouvelle : de nouveaux enrobés sur les voies de circulation, la réfection de canalisations d'assainissement, l'installation de candélabres équipés de lanternes économes en énergie et un traitement homogène de l'éclairement des voies ainsi qu'un renforcement de la signalétique et un traitement ponctuel des espaces verts. Des réunions de travail sont organisées régulièrement avec les entreprises du parc d'activités. L'ensemble de ces démarches s'inscrivent dans l'objectif d'un lancement des travaux dans le courant de l'année 2013.

• Création en 1974 • Surface cessible : 88 ha • Surface disponible : 2 ha

SAVIGNY-LE-TEMPLE **CESSON**

5,2 millions
D'EUROS, C'EST LE MONTANT DES TRAVAUX ENGAGÉS POUR LA REQUALIFICATION DU PARC

BOIS SÉNART

Bois Sénart regroupe l'ensemble commercial constitué par plus de 100 enseignes dont des locomotives comme Leroy Merlin, Auchan, Decathlon, Alinéa, Boulanger, Zodio, Picard, Kiabi, etc.

L'enseigne Z5, développée par Zinedine Zidane, a retenu l'ancien site du magasin Leroy Merlin pour développer un pôle de loisirs constitué d'une activité de foot en salle et de remise en forme. L'ouverture est prévue pour l'été 2013. Un permis de construire a également été déposé pour accueillir l'enseigne de jardinerie Botanic début 2014.

Par ailleurs, en 2012, après plusieurs mois de travail, un tracé visant à faire passer le T Zen 2 au sein de Maisonement a été retenu et sera soumis en 2013 à l'enquête publique. L'arrivée du T Zen 2 sera l'occasion de réfléchir à l'évolution de l'ensemble du secteur.

SAVIGNY-LE-TEMPLE **CESSON**

Z5
COMME ZINÉDINE ZIDANE, DÉVELOPPEUR DE CE PÔLE DE LOISIRS

ARVIGNY

L'objectif de l'intervention de l'EPA Sénart sur les espaces publics du parc d'activités d'Arvigny sur le territoire de Moissy-Cramayel est de revaloriser l'image d'un site enclavé par d'importantes infrastructures ferroviaires et des parcelles de grande taille dédiées principalement à la logistique. Ce projet nécessite un investissement important de 2,10 millions d'euros TTC intégralement financé par l'EPA Sénart dans le cadre des travaux de parachèvement du périmètre de la ZAC. Suite à l'achèvement de la conception du projet durant l'année 2012, cet aménagement portera à compter de 2013 sur l'ensemble des espaces publics avec un redimensionnement et une réfection des voiries, la création de pistes cyclables ou encore le réaménagement des trottoirs. Un nouveau réseau d'éclairage public sera également mis en place.

• Création en 1992 • Surface cessible : 17 ha • Surface disponible : 0 ha

MOISSY-CRAMAYEL

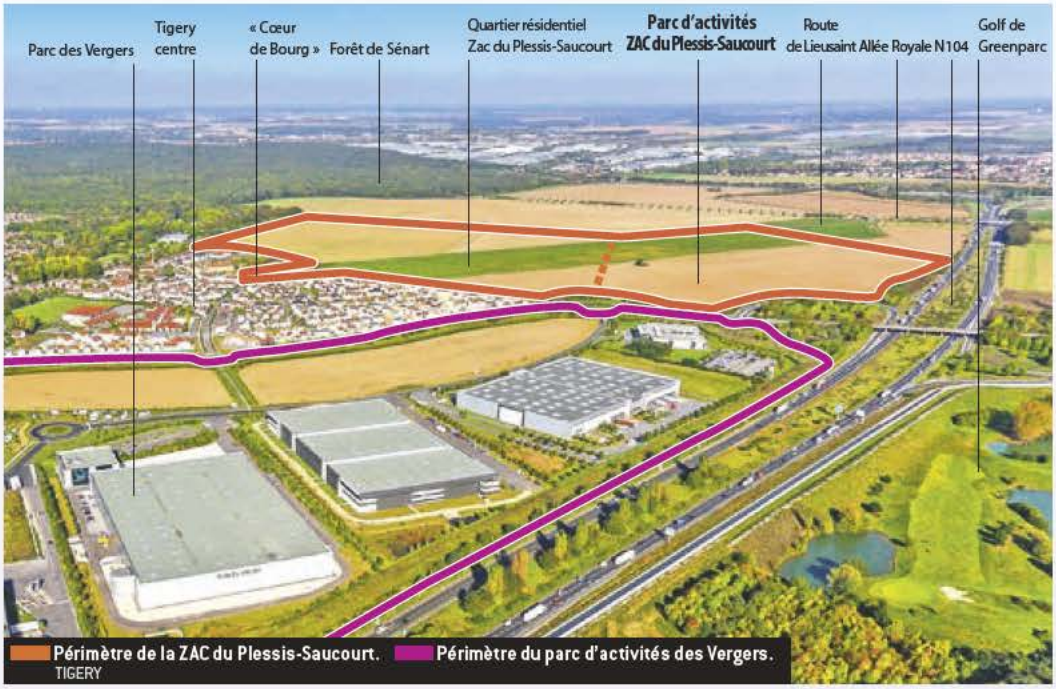
2,10 millions
D'EUROS, C'EST LE MONTANT DES AMÉNAGEMENTS POUR LE PARACHÈVEMENT DE LA ZAC

PLESSIS-SAUCOURT : L'EXTENSION DES VERGERS

19 ha
CESSIBLES

1 000 m
DE FAÇADE SUR LA FRANCILIENNE

Dans la continuité du parc des Vergers, le parc d'activités réalisé dans la ZAC du Plessis-Saucourt portera sur une offre plus diversifiée que la première partie. En effet, développé sur 19 ha, ce parc présente de grandes parcelles, avec une exposition privilégiée sur la Francilienne, mais aussi de moyennes et de petites parcelles permettant une grande diversité de l'offre répondant aux besoins des entreprises.



Architecte : Xxxxxxxxx

2011 a été l'occasion de trouver un accord avec un futur occupant de marque : le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Essonne (SDIS 91). Soucieux de renforcer son périmètre d'action pour le développement futur de Sénart, le SDIS 91 prévoit une implantation sur ce parc.
À terme, le parc d'activités réunira le développement effectué dans la ZAC des Fossés Neufs ainsi que celui de la ZAC du Plessis-Saucourt, sous l'appellation globale de parc des Vergers.

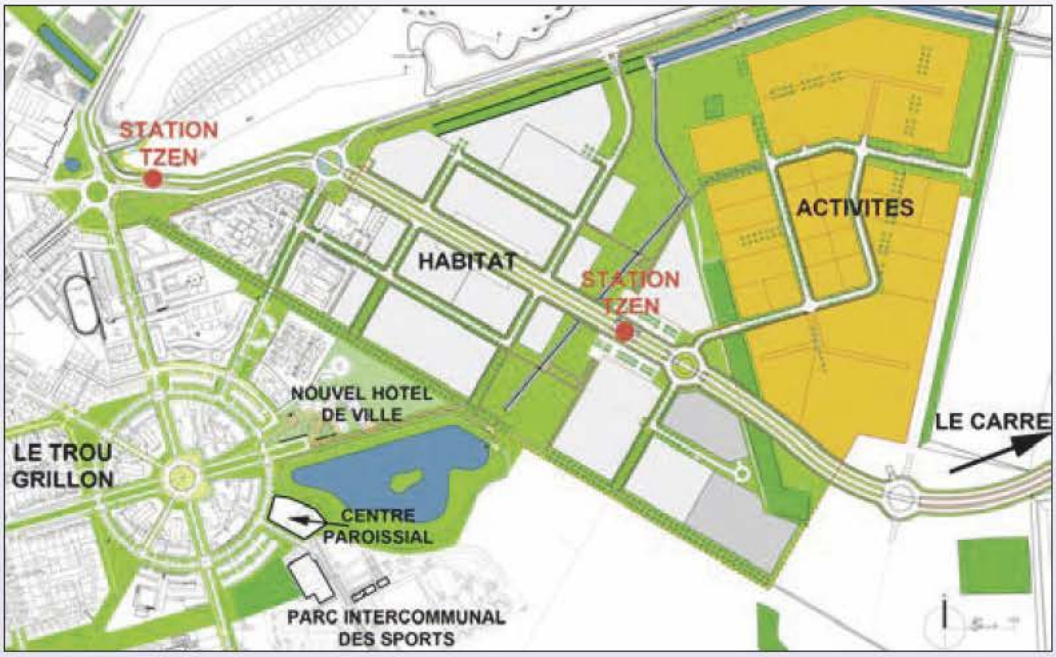
• Création en 2013 • Surface cessible : 19 ha • Surface disponible : 19 ha

TIGERY

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE :
UNE NOUVELLE OFFRE ATTRACTIVE, TRAIT D'UNION ENTRE LE CARRÉ ET LE QUARTIER DE LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Station de la Clé de Saint-Pierre desservie par le T Zen 1.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Perspectives : La Fabrique du Paysage



15 ha
CESSIBLES

600 à 700
EMPLOIS PROGRAMMÉS

Le nouveau parc est programmé pour accueillir, à terme, entre 600 et 700 emplois et quelques commerces et services à proximité immédiate de la station T Zen. L'offre foncière diversifiée avec des parcelles allant de 2 000 m² à 3 hectares, permettra l'implantation aussi bien d'activités artisanales qu'industrielles et technologiques. Ce nouveau parc bénéficiera d'une situation exceptionnelle, à proximité du golf de Greenparc, du Carré Sénart et du futur centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, renforcé par la desserte du T Zen.

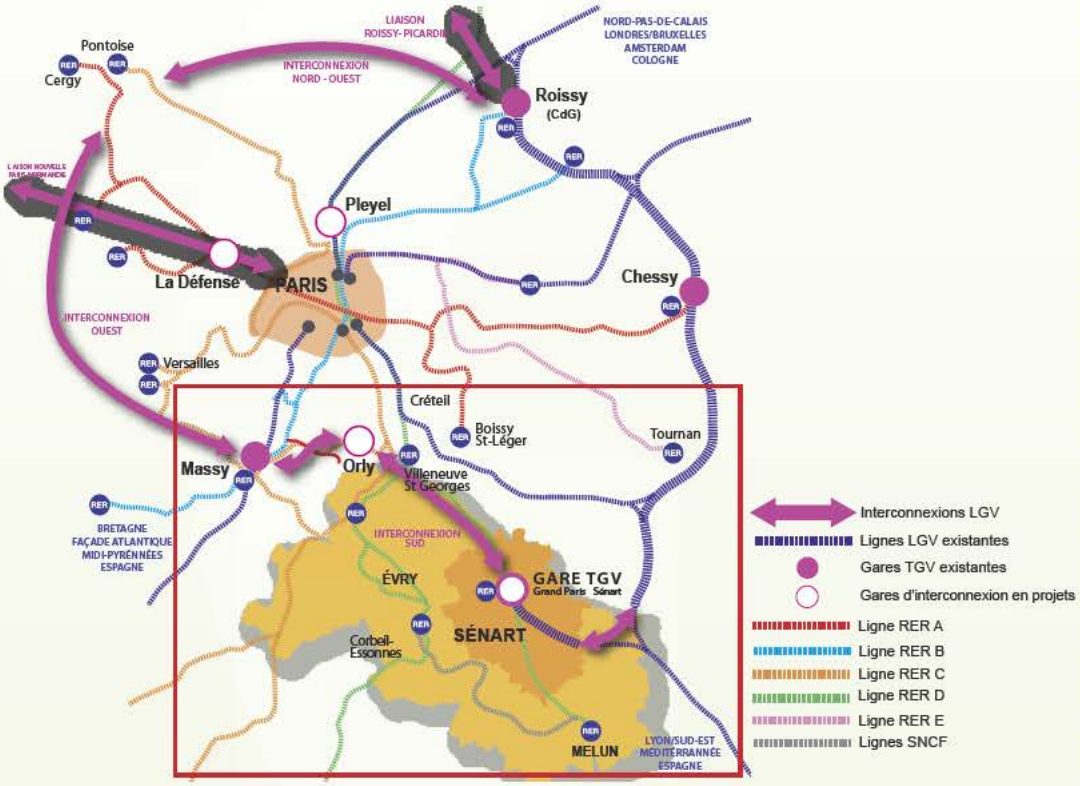
• Création en 2011 • Surface cessible : 15 ha • Surface disponible : 15 ha

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

ANTICIPER L'ACCUEIL DE LA FUTURE GARE TGV

DE GRAND PARIS-SÉNART

En 2012, l'EPA a réalisé une étude urbaine sur le site de la future gare TGV de Grand Paris-Sénart, en accord avec RFF, maître d'ouvrage de l'infrastructure ferroviaire. Deux cabinets d'architecture et d'urbanisme, SEURA et AREP Ville, ont travaillé en parallèle pour imaginer l'insertion urbaine de la gare et les différents types d'organisation et d'aménagement envisageables à ses abords pour en faire un élément fort et un levier de développement de la Ville Nouvelle aussi bien que du grand territoire qui l'entoure. L'État et les collectivités locales ainsi que les CCI, RFF et SNCF ont été associés à cette démarche.

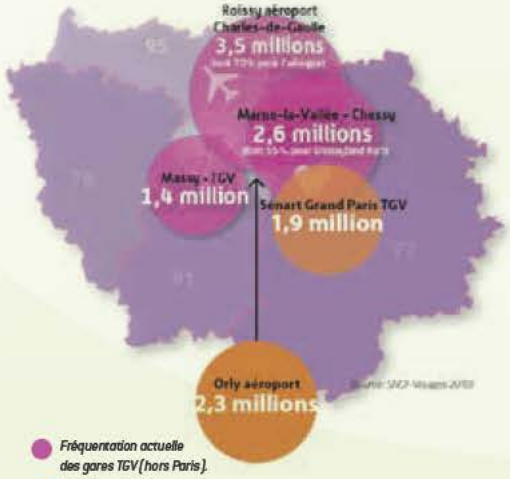


L'ÉTUDE A ÉTÉ CONDUITE AUX TROIS ÉCHELLES DE L'AIRE D'INFLUENCE DE LA FUTURE GARE

À l'échelle de l'aire d'attraction de la gare, comptant un million d'habitants et qui englobe également Corbeil, Évry et Melun, l'étude a notamment porté sur les questions d'accessibilité.

À l'échelle du cœur de l'agglomération, des scénarios contrastés de programmation de logements, d'immobilier d'entreprise et d'équipements ont été proposés en relation avec les perspectives de développement de l'ensemble de l'agglomération. Elle a également permis de préciser les connexions et les maillages à établir entre les quartiers proches.

À l'échelle du pôle gare et de ses abords immédiats, l'étude a proposé des principes d'organisation portant particulièrement sur le fonctionnement urbain, les services à développer, l'accessibilité, le stationnement. >>>



2
CABINETS D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ONT RÉALISÉ À DIFFÉRENTES ÉCHELLES UNE ÉTUDE URBAINE

La création de la gare TGV Grand Paris-Sénart favoriserait les liaisons de banlieue à banlieue avec les autres gares TGV et les aéroports franciliens dans une perspective de « RER à grande vitesse » et éviterait le passage par Paris, contribuant à désaturer les gares parisiennes.

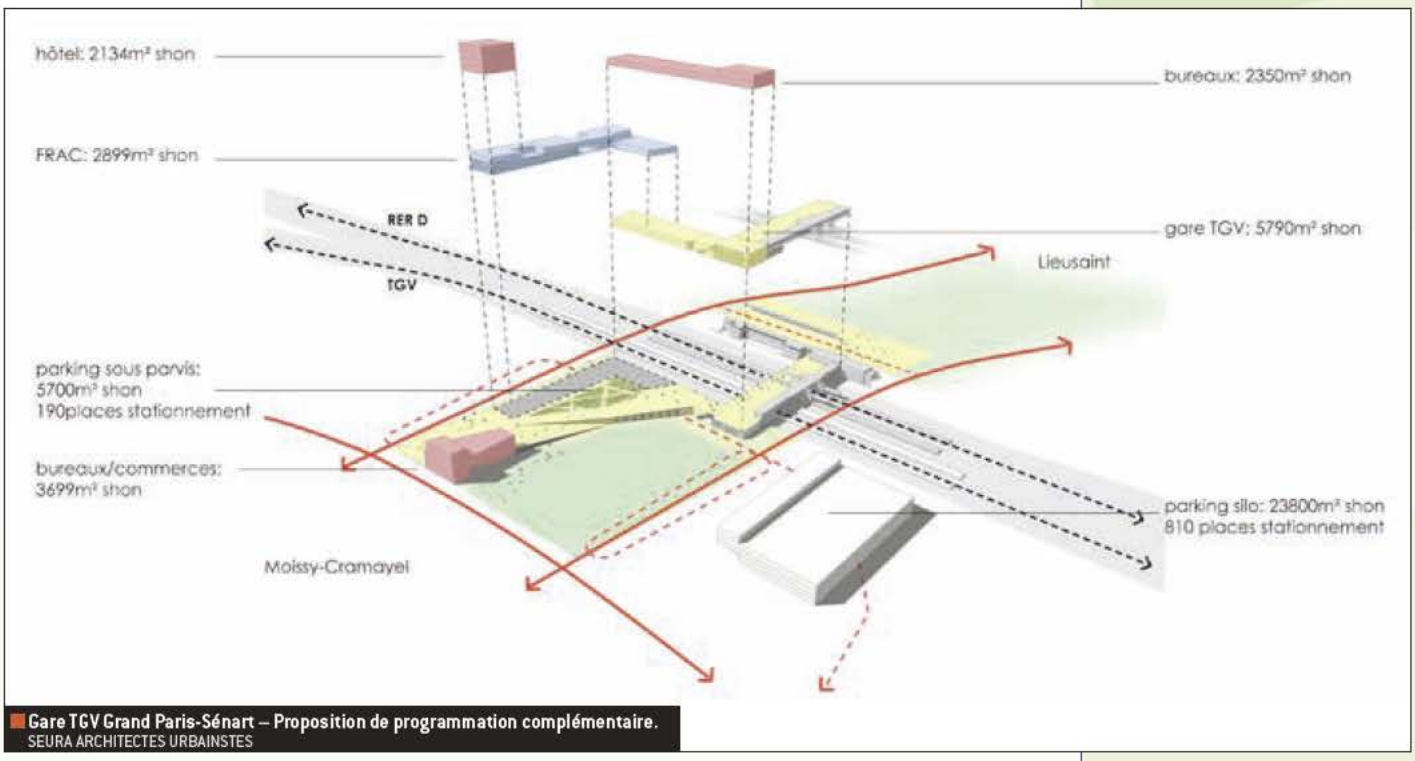
1,9 Million
DE VOYAGEURS C'EST LA FRÉQUENTATION ESTIMÉE À LA MISE EN SERVICE DE LA GARE TGV GRAND PARIS-SÉNART

ÉTUDE URBAINE

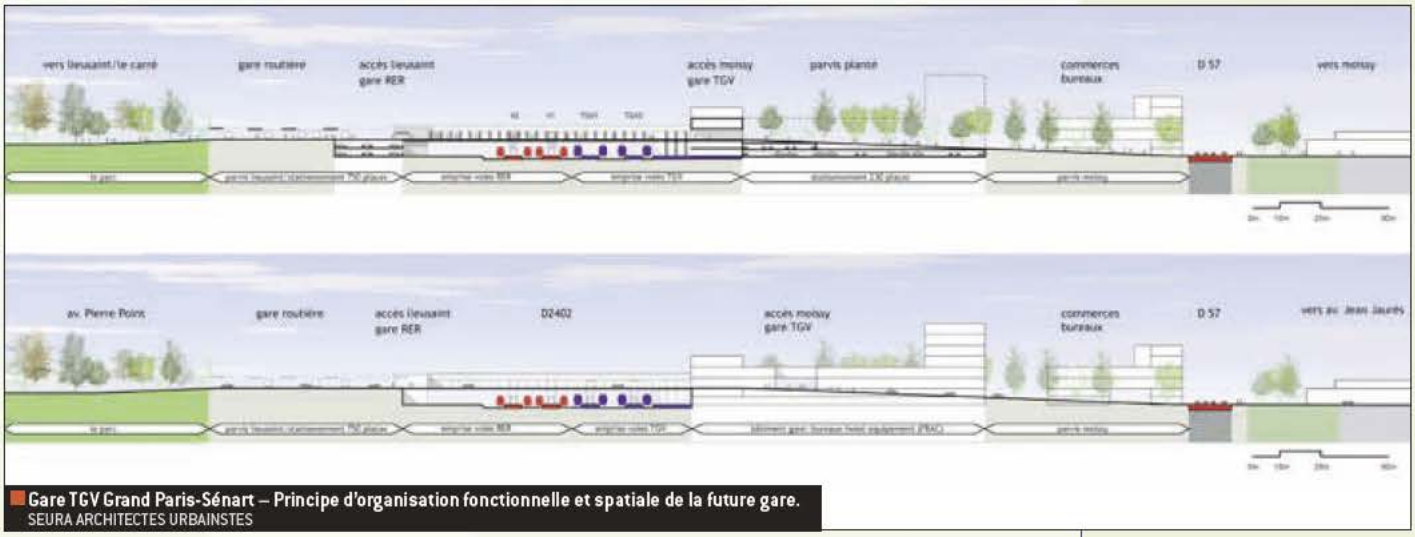
Gare TGV Grand Paris-Sénart - « Intensifier la ville en mélangeant les fonctions ». AREP Ville.
LIEUSAINT-MOISSY

Gare RER de Lieusaint-Moissy : le site pressenti pour la réalisation de la gare TGV Grand Paris-Sénart.
LIEUSAINT-MOISSY

Des images architecturales et urbaines reflétant les grandes alternatives d'aménagement envisageables ont été produites par chacune des équipes consultées, préfigurant de façon contrastée le futur pôle et les quartiers connexes et apportant un élément fort de cohérence urbaine, conjuguée à un objectif d'intensification et de mixité fonctionnelle.



Gare TGV Grand Paris-Sénart – Proposition de programmation complémentaire.
SEURA ARCHITECTES URBAINSTES



Gare TGV Grand Paris-Sénart – Principe d'organisation fonctionnelle et spatiale de la future gare.
SEURA ARCHITECTES URBAINSTES

ENQUÊTE D'INTÉRÊT AUPRÈS DES ENTREPRISES

L'EPA a souhaité disposer d'informations sur l'intérêt des entreprises pour la création de la Gare TGV à Sénart. Pour ce faire, une enquête auprès de 330 chefs d'entreprise de l'aire d'attraction de la future gare a été réalisée en juin 2012.

Une très large majorité des entreprises se déclarent intéressées par le projet. Perçue par les chefs d'entreprises comme un point d'entrée dans le réseau des communications internationales, la future gare devra offrir de nombreuses aménités (accès multimédia, lieux de réunions, séminaires...). Alors que la perspective de mise en service de la gare est encore en débat, cette étude montre bien la capacité des entreprises à anticiper sur sa création, porteuse d'atouts majeurs pour accroître l'attractivité et le développement de Sénart.

94 %
DES ENTREPRISES ESTIMENT QUE CE PROJET SERA FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE SÉNART

1 ENTREPRISE SUR 3
CONSIDÈRE QUE CE PROJET CONTRIBUERA AU DÉVELOPPEMENT DE SA PROPRE ACTIVITÉ

UNE ÉTUDE URBAINE ET DE PROGRAMMATION
SUR LA LIGNE DU T ZEN 2

Sur l'exemple de la charte pour un territoire durable autour du prolongement de la ligne n° 11 du métro à Paris, les différents partenaires que sont la Région Île-de-France, le Conseil Général de Seine-et-Marne, le STIF, l'EPF-IF, l'IAU IdF, le SAN 77, la CAMVS, les communes de Cesson, Lieusaint, Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis, et l'EPA Sénart se sont engagés à mettre en œuvre une démarche similaire en accompagnement de la réalisation du T Zen 2.

T ZEN 2
EN CHIFFRES

17 km
DE LIAISON

27 STATIONS
PAR SENS DE CIRCULATION

1 T ZEN TOUTES LES **6** MINUTES EN HEURE DE POINTE,

7j/7
DE 5H À MINUIT

Carré Sénart-Trait d'Union :
Future station d'interconnexion des lignes T Zen 1 et T Zen 2.
LIEUSAINT

Cette démarche vise à associer l'ensemble des communes desservies par l'infrastructure et les acteurs de l'aménagement concernés, pour une valorisation du potentiel urbain des quartiers situés autour des stations du T Zen. Dans ce cadre, la Région Île-de-France a subventionné une étude, portée financièrement par l'EPA Sénart, à hauteur de 50 %.

Cette étude conduite par un groupement de bureaux d'études Brès+Mariolle, Alphaville, Soberco Environnement et MVA Consultancy, comporte deux volets :

- d'une part, une réflexion urbaine et programmatique qui porte sur l'ensemble de la ligne du T Zen 2 et des secteurs de projets engagés ou potentiels ;
- d'autre part, sur le centre gare de Savigny-le-Temple, la réalisation de scénarios permettant d'analyser et traduire les potentiels révélés en termes de nouvelles programmations et du renouvellement urbain.

Cette étude, lancée mi 2012, doit être conclue à fin 2013. L'enquête publique se déroulera au second trimestre 2013.

T Zen 2 : Mise en service de la liaison en 2020.

FOCUS

163
MILLIONS D'EUROS
C'EST LE BUDGET GLOBAL
POUR LA RÉALISATION DE
L'INFRASTRUCTURE

2020
MISE EN SERVICE
DU T ZEN 2

27 000
VOYAGEURS
PRÉVUS PAR JOUR

RAPPORT FINANCIER

BUSUET Architecte

Les résultats financiers reflètent bien les caractéristiques de l'activité de l'EPA en 2012 :

- **une baisse du chiffre d'affaires expliquée en grande partie par la dégradation du contexte économique et financier, notamment pour le logement, cependant les perspectives commerciales restent élevées, en particulier dans le domaine des activités économiques ;**
- **le strict ajustement des dépenses nouvelles d'aménagement aux besoins des commercialisations accompagnées de travaux de requalification d'espaces publics ;**
- **la préparation d'importantes opérations d'aménagement qui préfigurent les développements à venir de Sénart.**

Le secteur du logement a été affecté par les difficultés de commercialisation rencontrées en cours d'exercice par deux programmes importants et par le report d'engagement de nouvelles opérations, sans toutefois remise en cause notable des projets.

Les perspectives de l'immobilier d'entreprise restent favorables dans tous les secteurs d'activité avec un niveau significativement élevé de promesses de vente qui concernent tous les parcs d'activité et l'Écopole, et consolident le démarrage du Parc de l'A5.

Les travaux d'aménagement ont principalement porté sur les nouvelles opérations engagées ainsi que sur la préparation de l'accueil de grands équipements et de l'extension du pôle de commerces et de loisirs du Carré. D'importants travaux de requalification d'espaces publics ont également été réalisés.

LES COMPTES

BILAN DE L'EXERCICE 2012 (T ZEN INCLUS) (en millions d'euros)

À l'actif, les disponibilités restent à un niveau satisfaisant et les stocks, constitués de foncier aménagé, s'établissent à un niveau significatif permettant le maintien d'une offre de terrains sans nécessiter de dépenses nouvelles importantes, et d'aborder 2013 dans de bonnes conditions. Au passif, les capitaux propres continuent de progresser en raison des résultats positifs de l'exercice. Les provisions pour charges correspondent aux provisions réglementées pour reste à réaliser selon les instructions comptables. Le désendettement bancaire se poursuit.

ACTIF	2012	2011	2010
Actif immobilisé	15,06	19,24	18,71
Actif circulant	110,27	114,83	112,94
• dont stocks	86,26	79,26	87,63
• dont créances clients	0,59	10,27	18,90
• dont autres créances	1,09	1,68	1,98
• dont disponibilités	22,33	23,61	4,43
Total	125,36	134,07	131,65

PASSIF	2012	2011	2010
Capitaux propres	21,91	18,96	17,60
Provisions pour risques	31,82	30,82	27,63
Provisions pour charges	34,92	34,01	26,91
Dettes financières	22,22	21,75	22,78
• dont dettes bancaires	15,47	17,02	18,53
• dont autres dettes	2,33	2,08	1,91
• dont avances et acomptes	4,41	2,65	2,33
Dettes d'exploitation	3,14	9,07	7,77
Dettes hors exploitation	4,61	12,76	11,47
Dettes diverses	6,74	6,70	17,58
Total	125,36	134,07	131,65

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2012 (T ZEN INCLUS) (en millions d'euros)

Avec un résultat net de 2,95 millions d'euros, l'exercice 2012 confirme la bonne santé financière de l'entreprise. La quasi-totalité des dépenses relatives à la réalisation du T Zen sont désormais intervenues, les charges et les produits d'exploitation correspondant étant équilibrés. La gestion prévisionnelle glissante mise en place en 2010 a permis d'assurer une bonne adéquation entre charges et produits au cours de l'exercice et d'améliorer le résultat financier.

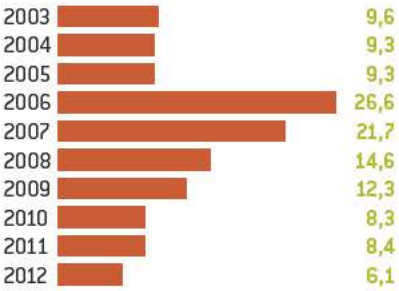
CHARGES	2012	2011	2010
Charges d'exploitation	37,65	55,00	76,16
• dont hors T Zen	34,52	40,86	42,25
Charges financières	0,58	0,63	0,74
Charges exceptionnelles	0,72	0,29	0,20
Bénéfice	2,95	1,75	1,16
Total	41,90	57,67	78,26

PRODUITS	2012	2011	2010
Produits d'exploitation	41,70	56,88	77,87
• dont hors T Zen	36,70	42,09	43,82
Produits financiers	0,10	0,04	0,01
Produits exceptionnels	0,10	0,75	0,38
Perte	-	-	-
Total	41,90	57,67	78,26

Atelier BW

LES CHIFFRES DE L'ANNÉE 2012

VENTES DE TERRAINS POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (CA)*



Le chiffre d'affaires généré par les cessions de terrains aux entreprises et promoteurs pour activités s'élève en 2012 à 6,1 millions d'euros. Ce chiffre correspond à la vente de 8,5 hectares de terrain et 36,000 m² de surface de plancher. Ces ventes, quoique d'un niveau total assez faible, confirment le positionnement tertiaire du Carré ainsi que le développement de PME dans les parcs d'activités de Lieusaint, Moissy-Cramayel, Savigny-le-Temple, Saint-Pierre-du-Perray et Tigery. Elles comprennent les premières implantations sur l'Écopôle.

PROMESSES DE VENTE POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES*

Les promesses de vente conclues en 2012 atteignent le niveau très élevé de 36,4 millions d'euros. Elles intéressent de nombreux parcs d'activité de Sénart pour l'accueil de PME, notamment à Lieusaint, Savigny-le-Temple, Saint-Pierre-du-Perray et Vert-Saint-Denis, ainsi que l'Écopôle. L'exercice est significativement marqué par d'importants programmes de bureaux sur le Carré permettant notamment l'accueil de l'ICAM ainsi que l'extension du centre commercial et du complexe cinématographique, mais aussi la conclusion de deux importantes promesses sur le Parc de l'A5 qui donneront lieu à des actes en 2014 et 2015.

VENTES DE TERRAINS POUR LOGEMENTS (CA)*

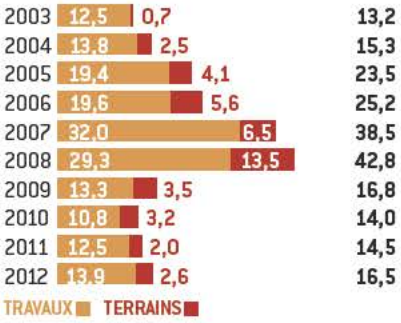
Les charges foncières cédées [ventes définitives] au cours de l'exercice sont au nombre de 643 logements pour un montant de 13,1 millions d'euros. Cette performance modeste contraste avec l'embellie de 2010 et 2011. Elle résulte d'un étalement du rythme des ventes définitives en lien avec la détérioration du contexte économique et financier. Les ventes concernent notamment l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, le Val Bréau à Savigny-le-Temple, la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray et le Plessis-Saucourt à Tigery.

PROMESSES DE VENTE POUR LOGEMENTS*

Les engagements [promesses de vente] concernant le logement reflètent également la médiocrité du contexte économique et financier depuis l'été 2012. Ils résultent également du report en 2013 de la création de nouvelles opérations. Les principales opérations ayant donné lieu à des promesses sont situées à Nandy, Moissy-Cramayel, Savigny-le-Temple et Lieusaint. La promesse relative à la création de la résidence étudiante dédiée à l'ICAM sur le Carré a également été signée. Les premiers programmes à énergie positive se mettent en place à Lieusaint et Savigny-le-Temple.

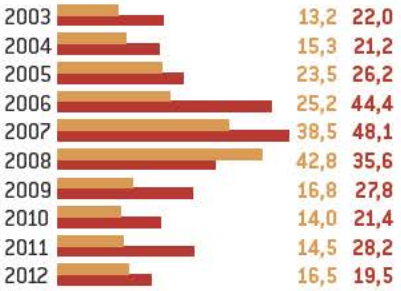
*chiffres en M

ACHATS (HORS T ZEN)*



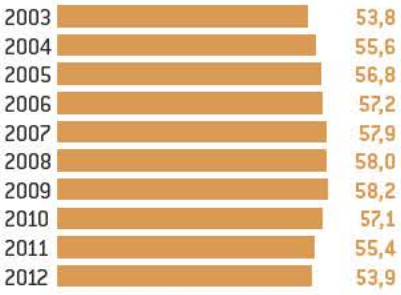
Les dépenses d'aménagement (hors réalisation du T Zen) atteignent 16,5 millions d'euros. Elles correspondent à des travaux d'aménagement pour 8,9 millions d'euros, d'études et prestations de services pour 4,8 millions d'euros et d'achats fonciers pour 2,6 millions d'euros. Les principales dépenses concernent l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint ainsi que les nouvelles opérations de Saint-Pierre-du-Perray, de Tigery et du parc d'éco-activités du Charme. Elles portent également sur les travaux préalables à l'accueil de grands équipements et à l'extension du centre commercial sur le Carré, ainsi qu'à la requalification d'importants espaces publics à Moissy-Cramayel et Saint-Pierre-du-Perray.

CHIFFRE D'AFFAIRES ET CHARGES D'AMÉNAGEMENT (HORS T ZEN)*



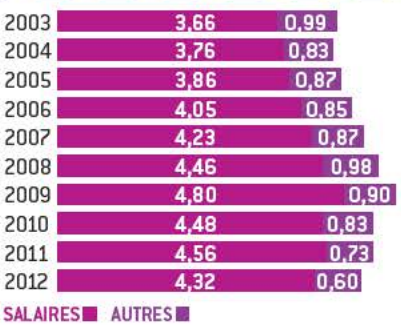
Le chiffre d'affaires commercial couvre les charges d'aménagement de l'exercice, strictement ajustées aux besoins de commercialisation, et les acquisitions foncières qui préparent les programmes à venir. Ces recettes permettent également la participation aux dépenses d'équipement des collectivités publiques rendues nécessaires par le développement de l'urbanisation et l'amélioration des espaces publics.

RESSOURCES HUMAINES



L'organisation des ressources humaines a été optimisée en adoptant depuis 2010 un fonctionnement en mode projet pour tenir compte de l'environnement de plus en plus complexe des opérations d'aménagement. L'ancrage et le développement des compétences individuelles de ses salariés au sein d'équipes pluridisciplinaires aptes à mener des actions coordonnées, constitue pour l'EPA un facteur essentiel de réussite pour élaborer et assurer le suivi de ses opérations d'aménagement.

BUDGET DE FONCTIONNEMENT*



Les frais de fonctionnement de l'EPA restent maîtrisés alors que les réalisations de l'établissement s'intensifient. L'évolution des frais de personnel se relie aux mouvements intervenus en 2012 avec un rajeunissement des personnels et les autres frais de fonctionnement, comprenant le recours à des prestataires extérieurs, sont limités.

Atelier BW

L'esprit d'équipe de l'EPA Sénart :
ensemble pour avancer dans la même direction.

UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC, MAIS AUSSI UNE ENTREPRISE AU SERVICE DU PROJET

Réunion publique : des équipes mobilisées au service des communes.

Pour accompagner le défi du développement de Sénart, l'organisation de l'EPA a elle aussi évolué pour viser une adéquation de sa performance à l'essor du projet, et aujourd'hui, du contexte économique.

Dotée traditionnellement d'une structuration par métiers, l'EPA a mis en place une organisation matricielle qui doit donner plus de place à une approche transversale, seule à même d'appréhender les projets urbains dans toutes leurs composantes : sociale, économique, paysagère, architecturale, culturelle, etc.

Composées d'architectes-urbanistes, d'ingénieurs et de commerciaux et associant les compétences transversales de l'EPA (droit, finances, communication, etc.) les équipes réalisent le montage et le suivi d'opérations en coordination étroite, à tous les stades de leur conception et de leur mise en œuvre, pour répondre au mieux aux enjeux urbains.

Interlocuteurs désignés des élus et de leurs services, les équipes projets rapportent l'avancement de leurs travaux à un comité de projet interne et lors de réunions de travail régulières avec les collectivités.

De nouveaux outils et méthodes contribuant à améliorer la prévision et le suivi accompagnent ce changement.

L'équipe projet de l'écoquartier de l'Eau Vive : ingénieurs, urbanistes, commerciales ou assistantes, tous au service du projet.

57 AGENTS*

40 % ♂

60 % ♀

235 JOURS DE FORMATION

** Équivalent temps plein en 2012.*

L'EPA
SÉNART

CONCEVOIR, AMÉNAGER, DÉVELOPPER, PROMOUVOIR

Établissement public à caractère industriel et commercial, l'EPA Sénart a pour mission l'aménagement et le développement de la Ville Nouvelle. Sous la tutelle du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, l'EPA est administré par un conseil de 20 membres, comprenant des représentants de l'État, des élus locaux et des représentants du personnel de l'EPA.

ÉQUIPE DE DIRECTION

Bruno DEPRESLE
Directeur général

Jocelyne ABIS
Secrétaire générale adjointe

Anne-Marie BOUCHY
Agent Comptable

Frédéric CAVAN
Directeur du Développement économique et des Activités

Jean-Yves HINARD
Directeur de l'Aménagement

Marylin HUTEAU
Directrice du Marketing et de la Communication

Gilles LIAUTARD
Directeur de l'Habitat

Nathalie MARLY
Directrice financière

Jacques STÉVENIN
Secrétaire général

François TIROT
Directeur de l'Urbanisme et du Paysage

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Michel BISSON
Président du Conseil d'administration
Maire de Lieusaint

Élodie ARZUR
Représentant du personnel

Éric BAREILLE
Maire de Vert-Saint-Denis

Dominique BEAUJOUAN
Maire adjoint de Réau

Jean-Marc BRULÉ
Conseiller régional d'Île-de-France

Romain COLAS
Président délégué au Conseil général de l'Essonne

Jean CROSNIER
Maire de Tigery

François DUBOIS
Directeur de la division de l'Urbanisme et du Schéma directeur,
Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'aménagement d'Île-de-France

Jean-Jacques FOURNIER
Maire de Moissy-Cramayel
Président du SAN de Sénart Ville Nouvelle

Guy GEOFFROY
Député
Maire de Combs-la-Ville

Serge GOUTEYRON
Secrétaire général de la Préfecture de Seine-et-Marne

Jean-Paul HUCHON
Président du Conseiller régional d'Île-de-France
représenté par :
Philippe SAINSARD
Conseiller régional d'Île-de-France

Olide LEMARCHAND
Administratrice générale des Finances publiques de Seine-et-Marne

Jérôme MASCLAUX
Adjoint au sous-directeur de l'Aménagement
Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement

Jean-Louis MOUTON
Conseiller général de Seine-et-Marne

René RÉTHORÉ
Maire de Nandy

Bruno VAST
Représentant du personnel

Dominique VEROTS
Président du SAN de Sénart en Essonne

Laurent VILBŒUF
Directeur de la DIRECCTE
Ministère de l'Économie, des Finances et du Commerce Extérieur

Pierre VITTE
Membre titulaire de la chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne

CONTRÔLEUR GÉNÉRAL

Jean-Philippe PIERRE
Ministère de l'Économie, des Finances

SÉNART
EN CHIFFRES

TERRITOIRE

- 12 communes, 8 en Seine-et-Marne et 4 en Essonne, dont 10 communes constituant la Ville Nouvelle, 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne
- 126 km² (soit la surface de Paris)
- 70 % du territoire est composé d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles...)
- 220 km de liaisons douces/pistes cyclables
- 2 forêts domaniales : forêt de Sénart et forêt de Rougeau

POPULATION

- 118 000 habitants* dont 55 000 actifs. Une des populations les plus jeunes d'Île-de-France :
  - ➔ 1/3 des habitants ont moins de 20 ans
  - ➔ 2/3 ont moins de 40 ans.

ACTIVITÉS

- 4 200 entreprises des secteurs public et privé
- 42 000 emplois, 59 000 actifs, soit un taux emplois/actifs d'environ 0,75

HABITAT

- 39 000 logements dont 2/3 de maisons individuelles
- 65 % de propriétaires
- 25 % de logements sociaux

ÉDUCATION

- 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris XII comprenant 1 IUT avec 6 DUT et 18 licences professionnelles, 3 UFR
- 49 groupes scolaires, 14 collèges et 6 lycées, accueillent : 28 000 élèves dont 2 500 étudiants

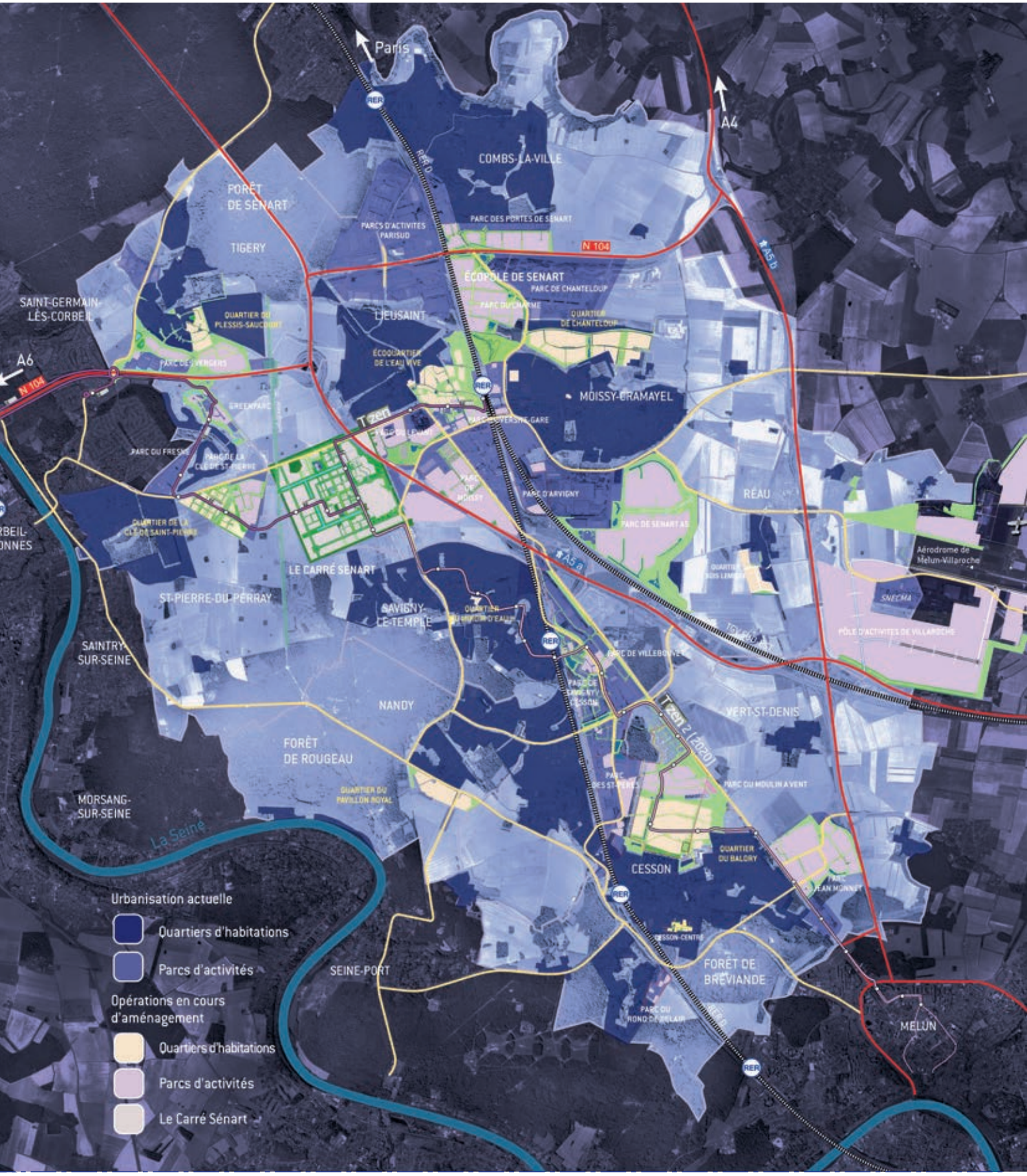
TRANSPORTS

- 4 gares RER
- 1 liaison T Zen 1
- 37 lignes de bus

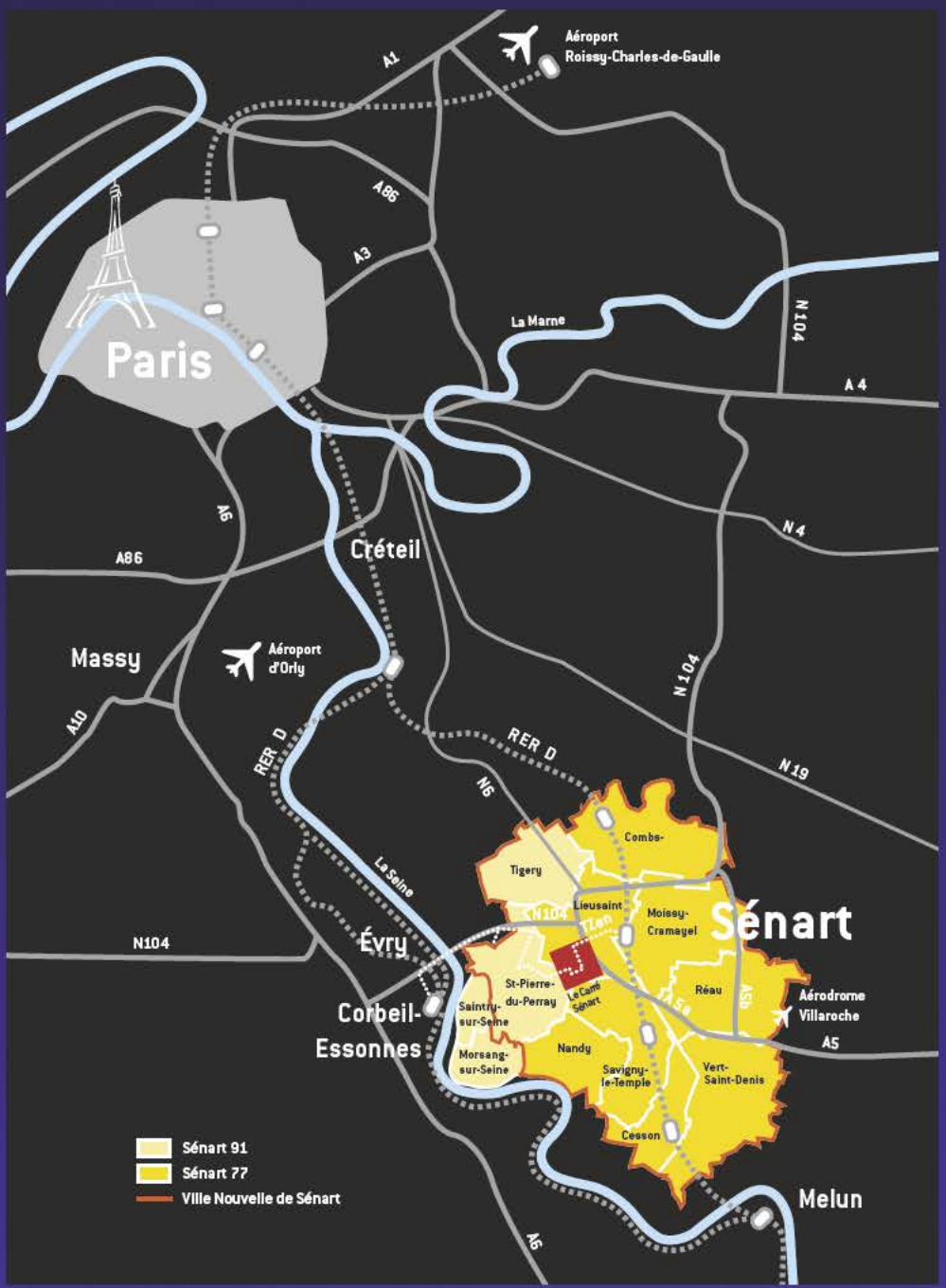
* estimations fin 2012

Berges du canal du Fil de l'eau.
LE CARRÉ SÉNART - LIEUSAINT

SÉNART
TERRITOIRE DE PROJETS



La Fontaine des Origines.
CARRÉ SÉNART - LIEUSAINT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT
DE LA VILLE NOUVELLE DE SÉNART

La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945
77547 SAVIGNY-LE-TEMPLE CEDEX
TÉL. 01 64 10 15 15 - FAX 01 64 10 15 16
www.epa-senart.fr