

# 2025

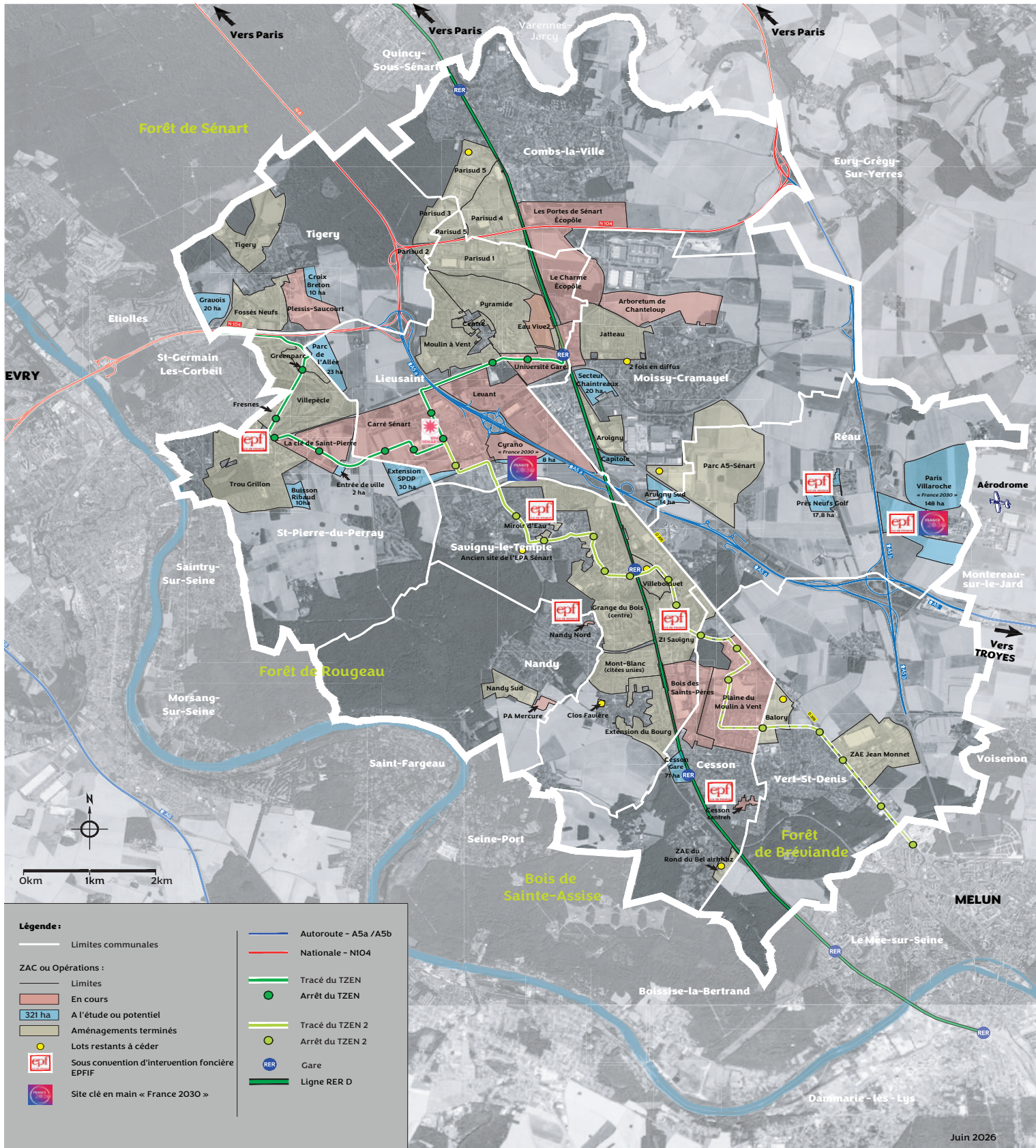
RAPPORT ANNUEL  
DE L'EPA SÉNART



Établissement public d'aménagement  
de l'opération d'intérêt national de Sénart

# L'OIN de Sénart

## Résultant du SDRIF-E 2025



# SOMMAIRE

- 4 ■ Édito
- 6 ■ Faits marquants de l'année 2025
- 10 ■ Chiffres clés du territoire et chiffres clés 2025
- 12 ■ Organisation et gouvernance
- 14 ■ Une stratégie axée sur l'équilibre et le collectif
- 16 ■ L'Écoquartier de l'Eau Vive, une histoire de résilience
- 18 ■ Habiter le territoire de Sénart  
■ Des Écoquartiers où il fait bon vivre  
■ La future ZAC des Prés Neufs Golf à Réau : un esprit de village
- 24 ■ Aménager l'avenir du territoire
- 26 ■ Paris-Villaroche, le site s'envole vers l'avenir
- 28 ■ Développement économique
- 32 ■ Rapport financier
- 34 ■ Politique sociale et responsabilité sociétale



**RETROUVEZ LA VERSION  
EN LIGNE DE NOTRE  
RAPPORT ANNUEL 2025**



## *La qualité du cadre de vie est notre mantra*

**Marie-Line Pichery,**  
Présidente du Conseil  
d'administration  
de l'EPA Sénart

La transition écologique n'est pas une contrainte, c'est une opportunité. À Sénart, nous en faisons le cœur de notre projet pour le territoire. Parce que l'urgence climatique exige des actes, nous agissons sans attendre pour concilier développement urbain et préservation de notre environnement.

Notre territoire est un exemple en matière d'écoquartiers et de ville durable.

En privilégiant la densité autour des gares et des axes de transport, nous réduisons l'étalement urbain tout en facilitant l'accès aux mobilités douces.

Marcher, pédaler, emprunter les transports en commun : voici les modes de déplacement que nous rendons accessibles à tous, pour une ville plus saine, plus apaisée et moins polluée. Chaque mètre carré économisé sur les zones naturelles ou agricoles est une victoire pour les générations futures.

Sénart est un territoire jeune et dynamique. Cette vitalité démographique est une chance, mais elle s'accompagne de défis : l'accès au logement, l'emploi, l'inclusion. Nous y répondons avec des solutions concrètes. En construisant des logements à prix maîtrisés, nous luttons

contre la crise du logement qui frappe l'Île-de-France. En développant des parcours résidentiels variés, nous permettons à chaque famille, à chaque individu, de trouver sa place.

Et en attirant des entreprises innovantes, nous créons des emplois locaux, durables et qualifiants, pour que chacun puisse s'épanouir sans avoir à quitter son territoire.

L'écologie ne se décrète pas, elle se vit au quotidien. C'est pourquoi nous intégrons la nature au cœur de nos villes et de nos parcs d'activités. Parce que le cadre de vie, c'est aussi la qualité de l'air, la biodiversité, les espaces verts accessibles à tous. Nous protégeons nos terres agricoles et forestières, ces richesses qui font l'identité de Sénart et qui contribuent à la résilience de notre modèle de développement.

Notre ambition ? Faire de Sénart un territoire où il fait bon vivre, aujourd'hui comme demain. Un territoire où la transition écologique rime avec justice sociale, où l'innovation sert l'intérêt général, et où chaque habitant peut être acteur de son avenir.



## *Envisager ensemble l'avenir de ce territoire exceptionnel*

**Ollivier Guilbaud,**  
Directeur général  
de l'EPA Sénart

L'année 2025 marque à la fois un aboutissement et un nouveau départ. Si elle a conclu un cycle électoral avec le renouvellement des mandats municipaux et communautaires, elle ouvre surtout une nouvelle phase pour l'Opération d'Intérêt National.

Dans ce contexte, l'EPA Sénart se tient pleinement mobilisé aux côtés des élus, nouvellement installés ou reconduits, en Seine-et-Marne comme en Essonne. Ces échanges sont essentiels pour partager les orientations, nourrir le dialogue et construire collectivement une vision d'avenir pour ce territoire d'exception au sein de l'Île-de-France.

Un territoire remarquable à plus d'un titre : par le dynamisme et la jeunesse de sa population, par la richesse de son environnement naturel et forestier, mais aussi par la qualité d'un aménagement maîtrisé, pensé dans la durée et dans la concertation. C'est également un territoire d'opportunités, marqué par

la disponibilité de fonciers stratégiques, capables d'accueillir les logements nécessaires à l'accueil de nouvelles activités économiques – notamment industrielles – créatrices d'emplois et de valeur.

2026, doit s'inscrire au sein d'une démarche proactive en travaillant sur différents scénarios de développement afin de proposer des profils d'opportunité différents pour mieux préparer l'avenir dans un contexte économique difficile. Notre pugnacité doit être un moteur important pour permettre de révéler le potentiel du territoire que nous avons en partage.

# Faits marquants 2025

## JANVIER



2/01

**Vœux pour l'année 2025**, présentés par Marie-Line Pichery, présidente du conseil d'administration de l'EPA Sénart, et Ollivier Guilbaud, directeur général de l'établissement.

## FÉVRIER



14/02

**Mise à l'honneur du quartier du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple**, lors d'un atelier « Quel avenir pour les centres commerciaux en voie d'enfrichement ? » organisé par l'EPFIF et l'institut pour la ville et le commerce.



17/02

**L'EPA Sénart présente son Référentiel Climat** pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, préserver les ressources naturelles et adapter les projets d'aménagement aux effets du changement climatique.

## MARS



11-14/03

**Au MIPIM à Cannes**, l'EPA Sénart présente ses programmes permettant aux entreprises, notamment industrielles, de s'implanter, facilement et rapidement sur l'OIN.



27/03

**L'EPA Sénart fête le premier anniversaire** de son déménagement sur le Carré Sénart.



30/03

**Un parcours pédagogique, aménagé dans le parc du Balory**, avec l'Atelier Nature et Territoires, met en valeur la biodiversité locale et sensibilise le public de manière ludique.

## AVRIL



28/04

**Inauguration de Hall U Need sur le Carré Sénart**. Ce complexe multiloisirs de 5 000 m<sup>2</sup> s'adresse à tous les âges, ainsi qu'aux entreprises pour leurs séminaires ou événements.

## MAI



5/05

**Le promoteur SPIRIT est lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'EPA Sénart**, pour la reconversion du site de la Grange-la-Prévôté, ancien siège de l'EPA Sénart à Savigny-le-Temple. Le projet « Cité du cheval » est un programme mixte valorisant le patrimoine, le paysage et la biodiversité.



23/05

**Visite (suivie du traditionnel gigot bitume) du chantier du nouveau siège de Ballard Conseil**, réalisé par Gefec, sur le parc du Levant à Lieusaint.

## JUIN



5-6/06

**Inauguration des Maisons Hospitalières de Sénart à Savigny-le-Temple, en présence de Yannick Neuder, Ministre délégué à la Santé et l'accès aux soins, et de Marie-Line Pichery, Maire de Savigny-le-Temple.**

Cet établissement médico-social et sanitaire de l'association Les Ailes Déployées accompagne les personnes souffrant de troubles psychiques dans leur parcours de soins et d'insertion.

Le site de 6 400 m<sup>2</sup>, réalisé par Careit et conçu par l'agence d'architecture Lazo & Mure, a obtenu plusieurs certifications et labellisations comme Bâtiment durable Francilien et NF HQE Bâtiments de Santé.



16/06

**Lancement de la concertation publique autour de la ZAC des Prés Neufs Golf à Réau.** Plusieurs ateliers participatifs ont été organisés avec les habitants afin de coconstruire le projet urbain, animés par Trait Clair et Ateliers Lion.



18/06

**Plantation du premier arbre de la phase II de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint.** Le projet d'aménagement intègre et préserve des zones humides pour amplifier la biodiversité.



23/06

**Atelier « un projet à faire évoluer ensemble » de la concertation publique ZAC des Prés Neufs Golf à Réau.**



26-27/06

**Les équipes de l'EPA Sénart participent à la 11<sup>e</sup> édition des Entretiens de l'aménagement à Lyon,** organisée par le Club Ville Aménagement. Alexandre Maïkousky, Directeur général adjoint, participe à une table ronde et à deux ateliers.



30/06

**Dernier atelier de la concertation publique ZAC des Prés Neufs Golf à Réau sur le thème « un projet à coconstruire ».**

## JUILLET



2/07

**L'EPA Sénart lance une nouvelle phase de travaux sur la Route Départementale 57,** pour améliorer la sécurité et la fluidité du trafic aux abords du parc d'activités de l'A5-Sénart, de Réau et Moissy-Cramayel. Une voie verte bordera les nouveaux aménagements.



## AOÛT



15/08

**Travaux d'aménagement de la rue de la Marnière-Saint-Germain à Savigny-le-Temple réalisés par l'EPA Sénart :** reféction de la chaussée, création de dix nouveaux stationnements, dont une place PMR, mise en impasse de la rue avec maintien d'un cheminement piéton.

# Faits marquants 2025

## SEPTEMBRE



6/09

**L'EPA Sénart participe au meeting aérien Air Legend** sur l'aérodrome de Melun-Villaroche. L'événement réunit élus, représentants de l'État, acteurs du territoire publics et privés.



10/09

**Inauguration de la résidence Mycélium de Bouygues Immobilier**, signée Emmanuel Gutel Architecte et Associés, à Moissy-Cramayel. Ce programme de 219 logements mêle habitat collectif et individuel et se distingue par ses matériaux biosourcés et son approche environnementale innovante.



20/09

**Restitution publique de la concertation autour de la ZAC des Prés Neufs Golf à Réau.** Les habitants ont pu échanger avec les équipes sur les orientations d'aménagement et découvrir l'avancement du projet.



26/09

**Au Congrès des Maires de Seine-et-Marne**, la Région Île-de-France, le Département de Seine-et-Marne, l'agglomération Grand Paris Sud, les communes de Réau et Moissy-Cramayel, et l'EPA Sénart signent les conventions partenariales lançant officiellement le chantier de réaménagement de la RD57.



26-29/09

**Réunions d'information** pour présenter aux entreprises locales le projet de réaménagement de la Route Départementale 57 et les itinéraires de déviation mis en place.

## OCTOBRE



14/10

**L'EPA Sénart participe au Forum Art de Vivre** organisé par le groupe Safran à Villaroche, Réau. Il présente les programmes immobiliers du territoire et les travaux de réaménagement de la RD57.



15/10

**Le Préfet de Seine-et-Marne, Pierre Ory, visite l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint**, un projet urbain de haute qualité environnementale.



28/10

**Dans le cadre du cycle « recyclage foncier des friches » du Fonds Vert**, la DRIEAT, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et la Direction départementale des Territoires visitent deux opérations de requalification urbaine à Sénart : Nandy Nord et le Miroir d'Eau à Saigny-le-Temple.

## DÉCEMBRE



## NOVEMBRE



17/11

**L'EPA Sénart et la commune de Lieusaint recueillent les avis des habitants et usagers de l'écoquartier de l'Eau Vive.** Cette démarche, clôturée le 7 décembre, s'inscrit dans la préparation du dossier de candidature à l'étape « vécu » du label ÉcoQuartier.



26/11

**L'EPA Sénart, avec la commune de Vert-Saint-Denis,** recueille les avis des habitants et usagers de l'écoquartier Balory dans le cadre de la candidature au label ÉcoQuartier – étape « Vécu ».



9-11/12

**Participation de l'EPA Sénart au salon SIMI à Paris pour trois jours d'échanges, rencontres et présentations.**



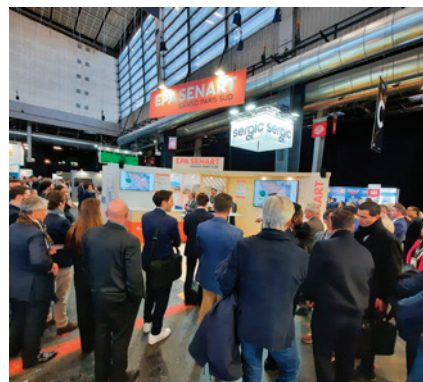
09/12

**La conférence « L'ÉcoQuartier de l'Eau Vive phase II »** réunit Alexandre Maïkousky, Directeur général adjoint de l'EPA Sénart, Michel Bisson, Maire de Lieusaint et Président de GPS, Agnès Bonnet-Massé, Présidente du groupe Windsor, Philippe Jarlot, président de MDH Promotion et l'architecte Frédéric Quevillon.



10/12

**Conférence « L'accompagnement du secteur mode et luxe à Sénart » :** les entreprises Gainerie 91, Ballard Conseil et Ateliers Autrement ont présenté leurs activités, aux côtés de Line Magne, Maire de Moissy-Cramayel et Vice-Présidente de Grand Paris Sud, et de Jérôme Forneris, Directeur stratégie développement économique et industriel de l'EPA Sénart.



10/12

**La conférence « L'EPA Sénart et l'EPFIF : Une démarche partenariale »** a souligné l'action conjointe des deux établissements publics pour le développement du territoire et la réussite des projets d'aménagement. Avec les interventions de Marie-Line Pichery, Maire de Savigny-le-Temple et Présidente du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart, ainsi que de Gilles Bouvelot et Guillaume Terrailot, Directeur général et Directeur général Adjoint de l'EPFIF et d'Ollivier Guilbaud, Directeur général de l'EPA Sénart.



12/12

**Inauguration du nouveau siège et del'unité de production del'entreprise Enens à Lieusaint,** déjà présente sur le territoire, l'entreprise a choisi l'Écopôle (Parc du Charme) pour agrandir ses locaux et développer sa production d'AdBlue à Sénart.

# Chiffres clés du territoire

## L'OIN DE SÉNART

UN TERRITOIRE DE  
**10**  
COMMUNES  
8 EN SEINE-ET-MARNE,  
2 EN ESSONNE

**12 000**  
HECTARES  
soit la surface de Paris  
et du Bois de Boulogne réunis

**3**  
FORÊTS RÉGIONALES  
Forêt de Sénart  
Forêt de Rougeau  
Forêt de Bréviandes

**70 %**  
DU TERRITOIRE  
EST COMPOSÉ  
D'ESPACES VERTS  
(FORÊTS, PLANS D'EAU,  
TERRES AGRICOLES...)

Ce qui représente  
**2 000**  
HECTARES DE FORÊTS

**+ 280**  
KILOMÈTRES  
DE LIAISONS  
DOUCES /  
PISTES CYCLABLES

## POPULATION

**132 342\***  
HABITANTS À SÉNART

**364 991\***  
HABITANTS À GRAND PARIS SUD

\*Recensement INSEE 2023

## ENSEIGNEMENT

**9 958\***  
ÉTUDIANTS À SÉNART

**24 750\*\***  
ÉTUDIANTS À GRAND PARIS SUD

\*Soit 7,61 % de la population (Recensement INSEE 2019)

\*\* Soit 6,86 % de la population  
(Source Grand Paris Sud Rentrée 2022)

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

**50 290\***  
EMPLOIS

**8 137\***  
ENTREPRISES À SÉNART

**152 083\***  
EMPLOIS À GRAND PARIS SUD

**24 718\***  
ENTREPRISES À GRAND PARIS SUD

**59 662\***  
ACTIFS À SÉNART

**154 199\***  
ACTIFS À GRAND PARIS SUD

\*Recensement INSEE 2022

## HABITAT

**49 028**  
RÉSIDENCES PRINCIPALES À SÉNART\*

DONT **14 691**  
LOGEMENTS SOCIAUX À SÉNART\*\*

SOIT **27,18 %\*\***  
MOYENNE DE TAUX  
DE LOGEMENT SOCIAL À SÉNART

**54 876**  
LOGEMENTS SOCIAUX À GRAND PARIS SUD\*\*  
AU 01/01/2024

L'article 55 de la loi SRU impose à certaines communes urbaines de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales (25 % ou 20 %).

\* Données DGFIP résidences principales 2022 consolidées.

\*\*DDT – SHRU – Données 2024 pour GPS.

# Chiffres clés 2025

## CHIFFRE D'AFFAIRES 2025

**11 M€**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**- 1,38 M€**

RÉSULTAT NÉGATIF

## AMÉNAGEMENT

**9,7 M€ HT**

DÉPENSES D'AMÉNAGEMENTS

**11 aménagements**

LIVRÉS OU EN COURS

## LOGEMENT

**5,3 M€**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**pour 351 logements,**

dont 91 logements sociaux

**3,6 M€**

PROMESSES DE VENTE

**pour 226 logements,**

dont 100 logements sociaux

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

**5,7 M€**

CHIFFRE D'AFFAIRES

**11 nouvelles entreprises**

ont confirmé leurs implantations en 2025  
(actes de cession signés)

**+ 358 emplois projetés**

**8 entreprises**

ont ouvert leurs portes en 2025  
et 9 autres construisent leurs sites

**+ 737 emplois**

**7,9 M€**

PROMESSES DE VENTE

**10 nouvelles entreprises**

ont décidé de s'implanter

**+ 490 emplois projetés**

préfigurent l'année 2026

# Organisation et gouvernance



**OLLIVIER GUILBAUD**  
Directeur général

## Deux grands pôles structurent l'organisation de l'EPA Sénart et une agence comptable.

La direction générale adjointe regroupe les équipes projets en 3 directions opérationnelles. Le pôle ressources regroupe les services financier, juridique et marchés publics, la communication, les ressources humaines, moyens généraux et RSE.



**CATHERINE DANO-EVENO**  
Agent comptable



**ALEXANDRE MAÏKOVSKY**  
Directeur général adjoint



**PASCAL CLERGEAUD**  
Directeur  
opérationnel



**ANGÉLIQUE GRASSO**  
Directrice  
opérationnelle



**JÉRÔME FORNERIS**  
Directeur délégué  
à la stratégie du  
développement  
économique et industriel



**PATRICE GEILLON**  
Directeur foncier  
et cartographie



**LAURE MICHEL**  
Directrice Ressources  
humaines, moyens  
généraux et RSE



**THIERRY GUYOT**  
Directeur financier  
et administratif

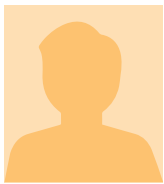
## Une équipe prête pour de nouveaux défis



## Le Conseil d'administration en janvier 2025

L'EPA Sénart est soumis à la tutelle du ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation et du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique. Il est administré par un Conseil d'administration de **19 membres** comprenant des représentants de l'État, des élus locaux et territoriaux et des représentants du personnel de l'EPA Sénart.

### ÉTAT



Représentant du ministre de l'Économie en cours de nomination



**SÉBASTIEN LIME**  
Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne



**MARION VANDEVELDE**  
Adjointe à la sous-directrice de l'aménagement durable à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages



**CHRISTELLE TABARD**  
Administratrice des finances publiques adjointe à la Direction départementale des finances publiques de Seine-et-Marne



**HERVÉ SCHMITT**  
Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

### CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE



**GILLES BATAIL**  
Conseiller régional d'Île-de-France  
Maire de Dammarie-lès-Lys



**LAURE-AGNÈS MOLLARD-CADIX**  
Conseillère régionale d'Île-de-France, Représente **Valérie Péresse**, Présidente du conseil régional d'Île-de-France

### CONSEILS DÉPARTEMENTAUX



**VINCENT PAUL-PETIT**  
Conseiller départemental du canton de Saint-Fargeau-Ponthierry, Département de Seine-et-Marne  
Maire de Seine-Port



**YANN PETEL**  
Conseiller départemental du canton de Draveil, Département de l'Essonne  
Intercommunalités et communes  
Maire de Saint-Germain-lès-Corbeil

### INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES



**ALAIN AUZET**  
Conseiller communautaire de Grand Paris Sud  
Maire de Réau



**MICHEL BISSON**  
Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud  
Maire de Lieusaint



**GUY GEOFFROY**  
Conseiller communautaire de Grand Paris Sud  
Président de la conférence des Maires Grand Paris Sud  
Maire de Combs-la-Ville

### PERSONNE QUALIFIÉE



**NADIA AYADI**  
Vice-Présidente de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Seine-et-Marne, Présidente de la Commission de développement économique régional, CCI Paris Île-de-France

### LES REPRÉSENTANTES DU PERSONNEL



**FRÉDÉRIQUE DAIR**  
Responsable de la documentation et des archives et coordinatrice des moyens généraux



**ANNE-LISE COLOMBEL**  
Responsable d'opérations



**DOMINIQUE VÉROTS**  
Conseiller communautaire de Grand Paris Sud  
Maire de Saint-Pierre-du-Perray



**LINE MAGNE**  
Vice-présidente de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud  
Maire de Moissy-Cramayel



**RENÉ RÉTHORÉ**  
Vice-président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud  
Maire de Nandy

### CONTRÔLE DE L'ÉTABLISSEMENT



**PIERRE ORY**  
Préfet de Seine-et-Marne



**CHRISTIAN DUFOUR**  
Contrôleur général économique et financier

# Une stratégie axée sur l'équilibre et le collectif

Équilibre entre habitat et emploi, sobriété environnementale et aménagement paysager : la stratégie de l'EPA Sénart se prolonge aujourd'hui dans un cadre réorganisé qui privilégie la coopération en mode projet.

L'intervention de l'EPA Sénart a consolidé le potentiel du territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN), en termes de production de logements et d'implantation d'activités économiques, tout en maintenant une logique de sobriété environnementale. Ce développement mixte et équilibré du territoire est désormais reconnu à l'échelle régionale, et confirmé dans le Schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (SDRIF-E), approuvé par l'État en juin 2025. La nouvelle séquence, ouverte à l'issue des élections municipales et territoriales,

devrait conforter cette convergence des acteurs et ouvrir des perspectives de développement.

L'équilibre entre l'offre de logements et le développement économique est ainsi au cœur de la stratégie de l'EPA Sénart. Malgré la conjoncture difficile et incertaine et la difficulté à engager des projets de construction dans un contexte pré-électoral, l'établissement public porte actuellement une dizaine d'opérations destinées à accueillir des logements neufs.

## DU LOGEMENT DOUBLEMENT ACCESSIBLE

L'attractivité résidentielle du territoire et la stabilité de son marché se traduisent par des logements qui se vendent toujours, et même mieux que dans les territoires plus tendus. La qualité des logements répond aux prescriptions de l'EPA Sénart, traduites dans son référentiel climat (ambitions architecturales, efficacité énergétique, double, voire triple orientation, espaces extérieurs...) dans une fourchette de prix qui demeure accessible en Île-de-France. Le cadre naturel préservé et apaisant, les grands paysages (avec notamment les trois forêts du territoire), la richesse des équipements et services (théâtre, écoles, commerces, équipement et services publics) et des infrastructures de transport (liaisons autoroutières, 4 gares RER D, lignes TZen 1 Lieusaint-Corbeil et TZen 2 Lieusaint-Melun à venir, plus de 280 km de pistes cyclables et voies vertes) ainsi que l'offre d'emplois à proximité qui ne fléchit pas, constituent de solides arguments pour les acquéreurs. Pour mieux anticiper les nouveaux modes de vie et les impératifs de la transition environnementale, l'EPA Sénart poursuit son action en faveur des mobilités douces et actives (marche et vélo). L'EPA Sénart se prépare aussi à relever les défis de demain en termes de démographie, de mobilités et d'énergie, défis qui auront un impact sur les logements et les équipements publics.



Station du TZen 1, Lieusaint-Corbeil du Trait d'Union, sur le Carré Sénart, Lieusaint (77).

## DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES VARIÉES, DE L'ARTISANAT À LA GIGAFACTORY

Le développement économique a su rester stable et solide en 2025. L'OIN dispose aujourd'hui d'un positionnement clair en tant que territoire d'Industrie, reconnu par une convergence d'acteurs. Sa stratégie de développement économique est en cohérence avec celles de l'agglomération Grand Paris Sud, du département de Seine-et-Marne, de la Région Île-de-France à travers son schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et de l'État qui a labellisé le site de Paris-Villaroche « France 2030 ».

L'EPA Sénart consacre d'importants moyens humains et financiers à la promotion de son offre foncière de qualité. L'établissement est ainsi présent dans les grands salons professionnels que sont le MIPIM, le SIMI ou Global Industrie. Cette stratégie de marketing territorial permet d'attirer de nouvelles entreprises, exogènes et endogènes, à la recherche de solutions d'implantation pour se développer et générer de l'emploi. L'établissement public accompagne les porteurs de projets en jouant un rôle de véritable facilitateur. Il propose une large palette de fonciers ou de locaux, adaptée à toutes les tailles d'entreprises et de projets, et favorable aux parcours résidentiels des entreprises en croissance.

## LES PRIORITÉS DE L'EPA SÉNART EN 2025

- ▀ La production de nouveaux logements, au cœur d'écoquartiers bien connectés aux infrastructures de transports en commun, pour répondre aux besoins de la démographie du territoire, particulièrement jeune et dynamique, et pour accueillir les nouveaux salariés des entreprises implantées.
- ▀ Le développement économique, avec la préparation de nouvelles offres foncières capables d'accueillir tout autant les grands projets industriels que les artisans, PME/PMI et ETI.
- ▀ Le développement durable et la performance écologique dans l'ensemble des opérations, espaces naturels comme bâtis. L'ambition est de faire du territoire un démonstrateur du référentiel climat de l'établissement public.

## UNE ORGANISATION EFFICACE

Le déménagement dans l'immeuble « Le Trait d'Union » en 2024 sur le Carré Sénart, à Lieusaint, illustre déjà la volonté d'encourager les synergies et l'intelligence collective. En 2025, l'EPA Sénart a revu son organisation pour fluidifier le fonctionnement des équipes et fonctionner en mode projet. L'EPA réunit dorénavant au sein d'une même direction tous les collaborateurs « cœur de métier » : promotion, aménagement, foncier, planification et commercia-

lisation. Le rapprochement opérationnel de ces fonctions accroît leur potentiel d'action.

La nouvelle dynamique s'incarne également avec la nomination d'un nouveau directeur général adjoint, la promotion de trois collaborateurs à des postes de direction ou encore la nomination d'un référent Développement Durable. Une direction stratégique a en outre été créée pour le développement économique avec un fort focus sur l'industrie.



**Vue aérienne de Paris-Villaroche, site lauréat du dispositif « 55 sites pour France 2030 », Réau (77).**

## LOGEMENT

# L'écoquartier de l'Eau Vive, une histoire de résilience



Sur l'ancienne friche industrielle, des zones humides sont préservées au cœur de l'écoquartier de l'Eau Vive, Lieusaint (77).

Dans un écrin naturel d'exception, 347 nouveaux logements seront livrés en 2026. La phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive a cependant connu bien des rebondissements avant cet heureux dénouement.

Construire la ville, c'est toute une aventure. L'achèvement de l'écoquartier de l'Eau Vive en témoigne. La réalisation de la ZAC de la Pyramide, lancée dans les années 2000 sur la commune de Lieusaint, avait déjà permis la création de 1550 logements, 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux, des commerces et de nombreux équipements culturels, éducatifs et associatifs (groupes scolaires, gymnase, collège, centre culturel, maison de la petite enfance...). Mais le besoin de logements à proximité du pôle gare constituait toujours une priorité et la phase 2 a donc été lancée en 2018 dans une logique de greffe urbaine, visant à mieux relier le centre-bourg à la gare RER de Lieusaint-Moissy.

Le projet, de qualité, était d'autant plus vertueux qu'il reconvertisait une friche industrielle, celle de l'ancienne sucrerie Beghin Say, permettant donc de recycler

le foncier sans porter atteinte à un environnement exceptionnel. Les grands aménagements hydroécologiques, menés par l'établissement public, avaient en effet restauré le cadre naturel avec, notamment, la renaturation du ru des Hauldres et les prairies humides de l'espace de la Motte, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), lauréate en 2018 du prix, de restauration des sites dégradés.

### Une crise et un rebond créatif et solidaire.

Mais, sur les anciens bassins de décanation de l'usine, faune et flore sauvage avaient eux aussi essaimé et, en 2019, une nouvelle réglementation les a classés en tant qu'espaces naturels. L'établissement public se retrouvait face à un archipel de zones humides dont la protection compromettrait le projet. S'ensuivirent

trois années d'études, un report pour les promoteurs qui avaient signé des promesses de vente, sans compter la crise immobilière liée à l'augmentation du coût des matériaux et des taux d'intérêt.

Tout aurait donc pu s'arrêter là sans une bonne dose de créativité et un bel esprit de solidarité. Les promoteurs (Legendre Immobilier, MDH Promotion, Windsor, Kaufman & Broad, Quartus Résidentiel) se sont associés à la mobilisation de tous les acteurs : l'EPA, la commune, les urbanistes, architectes de l'Atelier Saison Menu, spécialistes en hydraulique et biodiversité. Le projet a ainsi été entièrement redessiné pour s'inscrire au sein des zones humides en les préservant intégralement. L'établissement public a reçu une subvention de l'État au titre du Fonds Friches ainsi qu'une autre de la Région pour un total de 2,3 millions d'euros.



## PROGRAMMES IMMOBILIERS DE LA PHASE 2

**516**  
LOGEMENTS

**127**  
LOGEMENTS SOCIAUX

**1** RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE DE 100 LOGEMENTS

**1** MICRO-CRÈCHE DE 10 BERCEAUX

## UN QUARTIER FORTEMENT VÉGÉTALISÉ

**3,6** HA  
D'ESPACES VERTS PUBLICS

**7 208** M<sup>2</sup>  
DE ZONES HUMIDES INTÉGRALEMENT PRÉSERVÉES

**3,6** HA  
D'ESPACES VERTS PUBLICS

## LA MÉTAMORPHOSE D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE

Une usine de betterave à sucre, fondée en 1874 et rachetée par Henri Béguin en 1941, occupait une vingtaine d'hectares, avec de vastes bassins de décantation des boues issues du lavage des betteraves. Dans les années 1960, elle était considérée comme la sucrerie la plus moderne d'Europe. Son activité était alors incompatible avec l'urbanisation du secteur,

notamment à cause d'odeurs nauséabondes. Des buttes de terres furent même érigées pour protéger les alentours des nuisances olfactives. La dernière campagne betteravière se déroulera en 1988 et la fermeture de l'usine sera effective l'année suivante.



## Des logements de grande qualité

La bonne tenue des ventes de logements neufs a permis de confirmer l'attractivité de l'écoquartier de l'Eau Vive. Les promoteurs ont procédé à une commercialisation conjointe de leurs ensembles résidentiels. Les résidences présentent une belle variété architecturale, mais répondent toutes aux exigences de qualité : 4 programmes sur 5 sont certifiés NF Habitat, HQE et NF Habitat Biodiversité, gage de qualité, confort et performance. 2 programmes atteignent également le seuil 2025 et 2028 de la RE2020 sur le critère énergie. La qualité de l'environnement, la proximité des transports (avec la gare RER D à 150 mètres), et le prix raisonné de ces logements expliquent l'engouement des acquéreurs.



L'ancienne sucrerie Béghin Say à l'arrêt, Lieusaint (77).

# Habiter le territoire de Sénart

La production de logements reste la priorité de l'action de l'EPA Sénart. Elle répond à la forte demande au sud de l'Île-de-France et aux besoins des acquéreurs à toutes les étapes de leur vie.



**Le pôle gare RER D de Lieusaint-Moissy (77) densifié.**

Construire des logements – du studio jusqu'à l'appartement familial – est un impératif sur l'Opération d'Intérêt National de Sénart. Le territoire de Sénart ayant une population particulièrement jeune, il s'agit de répondre à ses besoins, qu'ils soient nouveaux arrivants ou habitants qui souhaitent effectuer un parcours résidentiel sans trop s'éloigner. En effet, le cadre de vie du territoire de Sénart s'avère particulièrement attractif : proximité des pôles d'activités et d'emplois, forêts, trames bleues et vertes qui renforcent la qualité environnementale, réseau de transport en commun structuré (RER, TZEN) ainsi que des pistes cyclables associés à de très nombreux équipements et services publics...

## NOUVEAUX MODES DE VIE

La production de logements doit également permettre l'accueil des salariés des entreprises qui s'implantent sur le territoire. Pour cela, l'EPA Sénart souhaite poursuivre son effort de construction à proximité des pôles gare (RER et TZen), afin de renforcer l'attractivité des logements et de permettre de se passer de l'automobile pour adopter les transports en commun. Cet effort s'inscrit dans le virage du logement collectif et de la densité maîtrisée pris par l'EPA Sénart, afin de mieux protéger l'ADN vert du territoire en évitant l'étalement urbain, en travail-

lant notamment sur le renouvellement urbain et en requalifiant les friches avec le soutien de l'établissement foncier d'Île-de-France. Une mesure qui participe à la transition écologique et qui redonne du pouvoir d'achat aux ménages.



**Le centre-ville de Cesson redynamisé avec la construction de 415 logements, Cesson (77).**

## NANDY DES LOGEMENTS ET LE RETOUR DU COMMERCE

À Nandy, l'EPA Sénart procède à une double opération de revitalisation urbaine.

Après le secteur Pavillon Royal, livré en 2020, le secteur Mercure est entré dans sa phase opérationnelle avec, au programme, une polarité commerciale, 80 logements répartis sur un ensemble de bâtiments résidentiels ainsi que 28 lots à bâtir, sur une superficie totale de 4,3 ha.

Un troisième secteur est lui aussi programmé grâce à la maîtrise foncière de l'établissement foncier d'Île-de-France (EPFIF) sur le site de l'ancien centre commercial, au nord de la commune, fermé en 2022. Il prévoit 90 logements collectifs (promoteur Windsor) et 500 m<sup>2</sup> de commerces (répartis sur une surface alimentaire et une pharmacie) en pied d'immeuble.



**Projet de construction du promoteur Windsor de 90 logements et 500 m<sup>2</sup> de commerces, Nandy (77).**

## MOISSY-CRAMAYEL VIVRE AU CŒUR D'UN ARBORETUM

Mycélium, un programme de Bouygues immobilier, réalisé par l'architecte Emmanuel Gutel, a été livré en septembre 2025. L'opération allie mixité résidentielle et haute ambition environnementale, au cœur de l'Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup.

La ZAC de l'Arboretum de Chanteloup, créée en 2012, située au nord d'un parc urbain, comprend un parcours de santé, un groupe scolaire de 18 classes, une crèche et une ferme Bio dont les légumes alimentent les cantines de la ville. À terme, cet écoquartier renforcera l'attractivité de la commune avec 2400 logements au total.



**Programme immobilier Mycélium de Bouygues Immobilier réalisé par Emmanuel Gutel, alliant Logements collectifs et maisons individuelles, Moissy-Cramayel (77).**

Idéalement située au bord du ru des Hauldres, l'opération Mycélium propose 219 logements, dont 129 en accession répartis sur 4 bâtiments particulièrement innovants, puisque leur évolutivité permet l'ajout d'une pièce supplémentaire. On compte également 46 maisons individuelles et 44 logements locatifs sociaux sur 2 bâtiments, réalisés par Habitat 77. Tous bénéficient d'espaces extérieurs généreux (balcons, terrasses ou jardins).

Appartements et maisons atteignent le seuil 2025 de la RE2020 sur le critère énergie et sur le critère construction pour les logements collectifs en accession et 11 maisons individuelles qui bénéficient d'une ossature bois et de l'utilisation de béton de chanvre Wall'Up Préfa. Des matériaux biosourcés et isolants exemplaires en matière de durabilité, confort et performance thermique.



**Maisons individuelles du programme immobilier Mycélium, Moissy-Cramayel (77).**

## LES AMÉNITÉS URBAINES DU TERRITOIRE

### LES TRANSPORTS

- ▀ 4 gares RER D,
- ▀ Ligne TZen 1 Lieusaint-Corbeil (et TZen 2 Lieusaint-Melun prévu pour 2030),
- ▀ Liaisons autoroutières,
- ▀ 280 km de liaisons douces relient les communes entre elles, les gares RER D et le Carré Sénart.

### L'ENSEIGNEMENT ET LA FORMATION

- ▀ Écoles, collèges et lycées,
- ▀ Un campus de l'université Paris Est Créteil (UPEC),
- ▀ Une école d'ingénieurs (ICAM Paris-Sénart),
- ▀ une école de commerce et de management (Ascencia Business School).

### LES COMMERCES

- ▀ Deux centres commerciaux d'envergure régionale (Westfield Carré Sénart et Woodshop Bois-Sénart).

### LES LOISIRS ET LA CULTURE

- ▀ Sport et nature,
- ▀ Culture avec notamment un cinéma multiplexe Pathé de 17 salles et le Théâtre-Sénart – Scène nationale.

# Des écoquartiers où il fait bon vivre

L'ADN Vert de Sénart se vit au quotidien dans ses écoquartiers, représentatifs des ambitions de transition environnementale dans lesquelles s'inscrit l'EPA Sénart, et adaptées aux nouveaux modes de vie.

L'EPA Sénart contribue à la résilience du territoire en accompagnant les collectivités dans la réalisation de projets urbains qui concilient sobriété environnementale, cohésion sociale et qualité de vie au quotidien. En s'inscrivant dans la démarche ÉcoQuartier, portée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, l'établissement public permet d'objectiver l'atteinte des objectifs à travers une vingtaine d'indicateurs répartis sur quatre axes :

■ **La démarche et le processus**, qui impliquent l'association des habitants, acteurs locaux et partenaires institutionnels dès la phase de conception :

■ **Le cadre de vie et les usages**, pour créer des quartiers mixtes et accessibles, avec une attention particulière portée à la qualité des espaces publics et au confort des habitants :

■ **Le développement territorial**, sous un angle multidimensionnel : innovation, économie, mobilités, mixité fonctionnelle et sociale :

■ **L'environnement et le climat** : sobriété énergétique, gestion de l'eau et des déchets, biodiversité et renaturation des sols.

Pour un meilleur suivi tout au long du projet et afin de garantir sa durabilité, la labellisation s'effectue désormais en quatre étapes :

■ **La 1<sup>re</sup> étape ÉcoProjet** intervient dès la conception :

■ **La 2<sup>e</sup> étape Revue d'ÉcoProjet** se situe en cours de chantier :

■ **La 3<sup>e</sup> étape « ÉcoQuartier livré »** évalue les réalisations :

■ **La 4<sup>e</sup> étape « ÉcoQuartier vécu »**, intervenant à minima 3 ans après la labellisation précédente, garantit la durabilité du quartier après son appropriation par les habitants et usagers.

## LE MIROIR D'EAU, OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN CHEMIN VERS LE LABEL « ÉCOQUARTIER LIVRÉ »

Tout au long de l'année 2025, la préparation du dossier de candidature au stade « ÉcoQuartier livré » devrait donner lieu à la labellisation d'une opération emblématique des savoir-faire de l'EPA Sénart pour reconstruire la ville sur la ville.

Le Miroir d'Eau, situé dans l'ancien secteur du Plessis-le-Roi à Savigny-le-Temple, est une opération démonstra-

trice du renouvellement opéré sur le territoire de Sénart. C'est, en effet, sur le tout premier secteur constitué en 1972, que prend place l'opération de renouvellement urbain qui, sous l'impulsion de la commune, a mobilisé tous les acteurs du territoire, élus, techniciens, promoteurs, commerçants et habitants. L'opération s'est engagée en 2025 dans la démarche ÉcoProjet en signant notamment la Charte ÉcoQuartier. Le dossier de candidature au label « ÉcoQuartier livré » sera déposé au printemps 2026, avec l'accompagnement du bureau d'études ESSOR TRANSITIONS, permettant au quartier du

Miroir d'Eau d'entrer dans le cercle fermé des écoquartiers et de poursuivre la labellisation en visant l'étape ultime « ÉcoQuartier vécu ».

Ce grand projet de requalification urbaine a été mené en deux phases. La première, engagée dès 2008 (Miroir d'Eau I), a permis la démolition de l'ancien collège Louis-Armand et la construction de logements, dont une résidence services pour seniors, accompagnée d'une réorganisation des espaces publics. La seconde phase, conduite entre 2014 et 2024 (Miroir d'Eau II), a poursuivi cette dynamique avec la démolition de plusieurs équipements vieillissants (poste, police municipale, centre commercial) et le réaménagement des espaces publics. Aujourd'hui, l'étang est au cœur du quartier, entouré d'espaces paysagers et de cheminements pour piétons et vélos. Le RER D, accessible en quelques minutes de bus, et la future ligne du TZen 2 Lieusaint-Melun encouragent les mobilités décarbonées. Les commerces situés en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, quant à eux, animent l'espace public.



Quartier du Miroir d'Eau, opération de renouvellement urbain, Savigny-le-Temple (77).

La transformation urbaine du Miroir d'Eau a été conçue et conduite en cohérence avec les principes du développement durable et les exigences des quatre dimensions du label ÉcoQuartier. Elle donne également l'occasion d'interroger la stratégie ZAN-ZEN portée par l'EPA Sénart, à la lumière du retour d'expérience de la démarche ÉcoQuartier. Ainsi, le label ÉcoQuartier apparaît comme un levier de valorisation et de consolidation des actions engagées.

**MIROIR D'EAU I :**  
244 logements collectifs

**MIROIR D'EAU II :**  
255 logements, dont  
127 logements sociaux  
répartis sur 3 bâtiments

**ENSEMBLE DU  
PROGRAMME FINALISÉ :**  
499 logements et 1812 m<sup>2</sup> de  
commerces et services (poste,  
supermarché, boulangerie,  
banque, marché...)



**Zone commerciale en pied  
d'immeubles au cœur du quartier  
du Miroir d'Eau,**  
Saugny-le-Temple (77).

## LE BALORY, UN ÉCOQUARTIER QUI CRÉE DU LIEN

L'écoquartier du Balory, qui vise la labellisation «ÉcoQuartier vécu», forme une couture urbaine à Vert-Saint-Denis et tisse des relations durables entre ses habitants.

Faisant le lien entre deux quartiers existants, l'écoquartier a permis à la commune de Vert-Daint-Denis de reprendre une dynamique de croissance avec 491 logements créés (dont 34 % de logements sociaux), deux zones d'activités, une résidence médicalisée de 80 chambres, un groupe scolaire de 288 élèves et l'installation de nombreux commerçants et artisans. Les 31 hectares du nouveau quartier intègrent, outre les logements collectifs, le 1<sup>er</sup> programme de maisons individuelles



**Espace détente aménagé au cœur  
de l'écoquartier du Balory,**  
Vert-Saint-Denis (77).

à énergie positive d'Île-de-France à coûts maîtrisés.

Quatre ans après sa labellisation à l'étape «ÉcoQuartier livré», sous l'égide d'une vingtaine d'indicateurs alliant sobriété, résilience, inclusion et création de valeur, le Balory prépare sa candidature pour la dernière étape, l'«ÉcoQuartier vécu», détenu aujourd'hui par une vingtaine d'écoquartiers dans toute la France. Dans cette perspective, l'avis des habitants, des usagers et des gestionnaires sur la façon dont ils s'approprient les aménagements du quartier (espaces publics, mobilité, commerces, services, végétalisation...) a été sollicité.

À noter que les riverains avaient participé à l'édification de leur environnement et avaient été mis à contribution en 2018 pour imaginer et concevoir le parc de 7,6 hectares au cœur de leur quartier. Appelés à répondre à un sondage sur leur vie quotidienne au Balory, ils ont eu la possibilité de s'exprimer début 2026. Les réponses apportées seront analysées par l'EPA Sénart et son prestataire, Repérage Urbain, pour constituer le dossier de candidature qui sera déposé au printemps 2027, avec l'assistance du bureau d'études VIZEA.



**Promenade du parc du Balory,**  
Vert-Saint-Denis (77).

## L'EAU VIVE : UN ÉCOQUARTIER AGRÉABLE À VIVRE

Dans le cadre de sa labellisation en ÉcoQuartier «vécu», une enquête menée auprès des habitants montre que l'écoquartier contribue à la qualité de vie au quotidien.

L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint est très apprécié par ses 2800 habitants. C'est ce que prouve l'enquête de proximité menée pour la labellisation de l'étape «ÉcoQuartier livré».



**L'ÉcoQuartier de l'Eau vive, candidat  
au label «ÉcoQuartier vécu»,**  
Lieusaint (77).

Elle s'est d'abord effectuée sous la forme d'un questionnaire (mi-novembre 2025 – mi-février 2026) accessible sur les réseaux sociaux de la ville et de l'EPA Sénart, sur le site web municipal, via l'affichage public, partagé via l'association locale Chers Voisins et dans les boîtes aux lettres des habitants. L'enquête a ensuite été affinée par une investigation de terrain en face à face avec les habitants et usagers de l'écoquartier, ainsi qu'avec les bailleurs sociaux et gardiens d'immeubles, permettant de recueillir des témoignages plus personnels et spontanés.

Les habitants plébiscitent le calme, la tranquillité, et la présence d'espaces verts. 82 % se déclarent satisfaits de la qualité des logements. Les équipements pour les enfants et, notamment, les aires de jeux en plein air les séduisent tout particulièrement. Ils évoquent aussi la proximité des transports en commun qui leur permettent de rejoindre facilement le bassin d'emploi de Sénart et la zone dense parisienne.

# La future ZAC des Prés Neufs Golf à Réau : un esprit de village

Le projet du nouveau quartier des Prés Neufs Golf, qui vise le label écoprojet dès la phase de conception, a été largement concerté en 2025. Il vise à renforcer l'attractivité résidentielle du bourg tout en favorisant les mobilités douces et l'accès aux espaces naturels.



**La friche industrielle de Bouzigues, Réau (77).**

Dans le prolongement de l'actuel centre-bourg, un nouveau quartier pourra voir le jour : les Prés Neufs Golf. Ce projet – qui passe par la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) – est porté par la commune de Réau et l'EPA Sénart. Cette opération est conçue pour se développer conjointement sur deux secteurs :

- ▀ Les Prés Neufs, 15,4 hectares, en prolongement du bourg à l'ouest, dont une partie se développe sur la friche de l'ancienne zone artisanale dite Bouzigues,
- ▀ Le Golf, 2,4 hectares en prolongement du bourg à l'est, à la place de la venelle, du hangar abandonné et du club house du golf de la Croix des Anges.

La future ZAC permettra de penser de façon cohérente la création de nouveaux logements, d'équipements, d'espaces

verts et de renforcer l'implantation et la pérennisation de commerces de proximité. L'objectif est également de respecter les échelles propres à Réau afin de préserver son identité de village briard.

## UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

La commune de Réau s'est engagée depuis les années 2000 dans un projet d'aménagement ambitieux visant à accompagner une croissance maîtrisée de sa population. Une croissance en ligne avec l'attractivité des sites de Safran Aircraft Engines – et son musée aéronautique et spatial –, du pôle d'activités de Paris-Villaroche, ainsi que du dynamisme du parc d'activités de l'A5-Sénart. La révision de son Plan Local d'Urbanisme de Réau, en cours, confirme cette ambition.

L'équipe d'architectes-urbanistes-paysagistes des Ateliers Lion accompagne la commune et l'EPA Sénart dans la définition du projet. Celui-ci porte une attention particulière à la continuité du bâti avec le centre-bourg historique. Il veille notamment à adoucir la perception de la densité urbaine, avec une dominante de maisons individuelles et une densité plus forte au centre du projet avec des cœurs d'îlots végétalisés (à l'instar des cours briardes). Le projet étudie notamment les lisières et les vis-à-vis pour libérer les vues sur le paysage agricole tout en protégeant les parcelles privées, permettant ainsi un traitement qualitatif des limites et périphéries.

## LES OBJECTIFS DU PROJET

- DYNAMISER LE CENTRE BOURG EN FAVORISANT L'INSTALLATION DE COMMERCES DE PROXIMITÉ,
- ADAPTER ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SERVICES (EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE DANS LE SECTEUR GOLF)
- CRÉER DES LOGEMENTS ADAPTÉS ET DIVERSIFIÉS POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE CROISSANTE DE LOGEMENTS
- RENFORCER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EN CRÉANT UN MAILLAGE DE MOBILITÉS : VOIRIES, PISTES CYCLABLES, MAILS PIÉTONS

## LES PRIORITÉS ENVIRONNEMENTALES

- AMÉNAGER DES SENTIERS, DES ALLÉES BOISÉES
- CRÉER DES CŒURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS POUR FAVORISER LE PARTAGE D'ESPACE COMMUN TOUT EN RÉDUISANT LE VIS-À-VIS
- FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES
- TRAVAILLER LES LISIÈRES EN CRÉANT DES PERCÉES PAYSAGÈRES
- CRÉER DES TRANSITIONS DOUCES ENTRE LES ESPACES FAVORABLES À LA BIODIVERSITÉ
- PRÉSERVER ET VALORISER LES MILIEUX HUMIDES ET L'HABITAT DE LA FLORE ET FAUNE SAUVAGE

## RETROUVER LE LIEN À LA NATURE

L'EPA Sénart souhaite concevoir le futur quartier des Prés Neufs Golf comme un écoquartier. Cette volonté s'est traduite par une première phase de concertation en 2016, suivie, en 2025, d'une deuxième phase de concertation avec les habitants de la commune sous forme de réunion publique, d'ateliers et de temps de restitution, afin de coconcevoir le projet avec ses futurs habitants et usagers. Trois ateliers ont été conduits en juin 2025 et ont fait l'objet d'une restitution en septembre. Ces réunions, animées par Trait Clair, ont permis de dégager des consensus. En plus de la création d'espaces verts et de loisirs a été exprimé un fort besoin de cheminements piétons et de pistes cyclables, ainsi que de transports en commun. Les orientations paysagères et environnementales du projet permettront de répondre à ces besoins qui illustrent l'évolution des modes de vie à l'heure de la transition écologique et énergétique.



Atelier de concertation publique mené en juin 2025, Réau (77).



Un nouveau quartier intégré à son environnement, Ateliers Lion, Réau (77).

## TRAVAUX

# Aménager l'avenir du territoire

En aménageant de nouvelles voies d'accès ou en réaménageant la voirie pour l'adapter aux usages actuels et aux nouvelles mobilités, l'EPA Sénart investit pour offrir au territoire les conditions de son développement, résidentiel, économique et écologique.



Travaux de réaménagement de la RD 57, entrée de bourg de Réau (77).

## SÉCURITÉ ET FLUIDITÉ AUX ABORDS DU PARC D'ACTIVITÉS DE L'A5-SÉNART

L'EPA Sénart a lancé fin 2025 les travaux de réaménagement et de sécurisation d'une nouvelle section de la RD57, sur une section de 2 km, à proximité du parc d'activités de l'A5-Sénart, entre les communes de Réau et Moissy-Cramayel. Ce chantier – nouvelle phase d'un vaste programme de travaux, initié en 2015 – était attendu par les habitants. En effet, de nombreux poids lourds partagent la Route Départementale 57 avec les habitants qui l'empruntent en voiture et à vélo. On compte près de 9500 véhicules par jour ouvré, dont 13 % de poids lourds sur la section entre le Parc de l'A5-Sénart et l'autoroute A5b. Il était impératif d'offrir aux

usagers de meilleures conditions de sécurité ainsi qu'une desserte plus fluide du parc d'activités et des communes environnantes.

Les travaux sont désormais engagés avec un phasage étudié afin de limiter au maximum l'impact sur la circulation durant tout le chantier. Ils ont notamment pour objectifs de :

- ▀ fluidifier et sécuriser le segment de la RD 57 de 2,4 km qui la relie à l'échangeur n° 13 de l'autoroute A5b,
- ▀ apporter confort et sécurité aux conducteurs et aux cyclistes sur cette route particulièrement empruntée.

### Pour cela, les travaux consisteront à :

- ▀ élargir la chaussée et offrir une zone de sécurité latérale plus étendue,
- ▀ calibrer la route en 2x2 voies aux entrées des ronds-points et en 2x1 voie sur sa partie courante,
- ▀ créer un nouveau rond-point (en plus de la réfection des deux existants) à la place du carrefour où se croisent la RD305 et la RD 57 en entrée de bourg de Réau,

- ▀ aménager une voie verte destinée aux modes de déplacement alternatifs,
- ▀ réaliser des merlons paysagers et doter la commune de Réau d'une meilleure protection paysagère et phonique,
- ▀ planter des arbres d'alignement entre les giratoires de la RD402 et de l'accès à l'A5b,
- ▀ restituer les anciennes voiries pour un usage agricole après leur remise en état par l'EPA Sénart.



Perspective de l'aménagement paysager et du futur rond-point en entrée de bourg de Réau, réalisé par Paule Green, Réau (77).



**Projet de rond-point paysager et de voie verte en entrée de Moissy-Cramayel (77).**



**Future entrée du parc d'activités de l'A5-Sénart, Réau, Moissy-Cramayel (77).**

Ce projet de maillage routier élaboré par l'ensemble des partenaires s'élève à 8,97 millions d'euros, dont 6,9 M€ financé par l'EPA Sénart (soit 77 %), et près de 1,7 M€ par le Conseil départemental de Seine-et-Marne, octroyés dans le cadre du Contrat intercommunal de Dévelop-

pement signé avec l'agglomération Grand Paris Sud et l'EPA Sénart. La Région Île-de-France complète ce financement à hauteur de 362 500 €, au titre du dispositif Plan Vélo Régional. Une première tranche de travaux sera livrée fin 2026 et le projet global devrait être achevé en 2028.

## À NANDY, DESSERVIR LE PROJET MERCURE

Au sud de Nandy, sur le lot « Mercure », les travaux d'aménagement de voirie, portés par l'EPA Sénart et le Département, ont débuté en novembre 2025 et se poursuivront jusqu'en juin 2026. Deux carrefours assureront la desserte du site : l'un sur la Route Départementale 50 permettra l'accès aux pavillons, et l'autre sur la Route Départementale 346 facilitera l'accès aux habitants du quartier et aux commerces. En parallèle, les travaux de gestion des

eaux pluviales ont été effectués, avec la création d'un bassin de régulation alimentée par les fossés et les noues réalisés eux aussi par l'EPA Sénart. Des plantations ont également été réalisées autour du bassin, favorisant le retour de la biodiversité. Un projet de pépinière expérimentale destinée aux futurs habitants du quartier va permettre de mettre en œuvre la nouvelle palette arborée résiliente de l'EPA Sénart.



**Travaux d'aménagement de la voirie, lot Mercure, Nandy (77).**

**RETROUVEZ PLUS D'INFORMATIONS CONCERNANT LES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RD 57 EN FLASHANT LE QR CODE.**



## À TIGERY, AMÉNAGER LE CLOS MARYSE BASTIÉ

Dans la perspective d'un nouveau secteur dédié au logement – le Clos Maryse Bastié – l'EPA Sénart a réalisé, en novembre et décembre 2025, une chaussée provisoire pour un coût de 380 000 € HT. Cette voirie ouvre l'accès aux parcelles des lots à bâtir pour les engins de chantier. Elle permet surtout de démarrer dès à présent la construction des logements sans dégrader prématurément la chaussée définitive.

À partir de mai 2026, sera engagée la réalisation des réseaux d'eau potable et d'assainissement, d'électricité, de télécommunication et d'éclairage public ainsi, bien sûr, que la voirie définitive avec ses trottoirs, y compris dans les deux allées à l'intérieur du lotissement. Des clôtures de lots seront également réalisées avec des murets en pierre et du barreaudage.



**Travaux réalisés par l'EPA Sénart, Clos Maryse Bastié, Tigery (91).**

# Paris-Villaroche : le site historique s'envole vers l'avenir

La signature en 2025 du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de Paris-Villaroche donne le coup d'envoi d'un projet décisif pour l'avenir économique du Sud francilien et, plus largement, de la réindustrialisation de la France.

Paris-Villaroche est connu pour son aéroport et pour la présence du groupe Safran Aircraft Engines implanté depuis 1947. Fleuron mondial de la filière Aéronautique Spatiale et Défense (ASD), le motoriste Safran Aircraft Engines y emploie actuellement plus de 8 400 personnes sur 2 sites. S'y ajoute un tissu d'entreprises (PMI et groupes) de la filière représentant plusieurs milliers d'emplois supplémentaires.

Outre cette dynamique de filière, l'extraordinaire potentialité foncière du site en fait une opportunité tout à fait unique en Île-de-France : il présente un périmètre opérationnel d'environ 146 hectares au sein de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud (sur la commune de Réau), faisant partie d'un périmètre de réflexion plus large, intégrant le pôle d'activités de Paris-Villaroche, sur sa partie à l'Est, au sein du territoire de l'agglomération Melun Val de Seine, représentant le périmètre global du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA).

## UN SITE CLÉS EN MAIN FRANCE 2030

Dès 2018, l'État, la Région Île-de-France, le Département de Seine-et-Marne, les deux communautés d'agglomération Grand Paris Sud et Melun Val de Seine,

avaient lancé, avec l'EPA Sénart, un programme d'études pour estimer le potentiel de développement économique du site et élaborer une vision partagée de son avenir.

En 2021, L'EPA Sénart a missionné le cabinet EY pour définir la stratégie de développement économique du projet de Paris-Villaroche en phase d'amorçage et les acteurs (État, Grand Paris Sud, Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, Département de Seine-et-Marne, commune de Réau) associés ont validé en 2023 le potentiel industriel de Paris-Villaroche notamment pour l'accueil d'industries diversifiées.

En résonance avec les enjeux de réindustrialisation de la France, la réflexion porte sur la création d'un grand tènement foncier pour l'accueil d'un projet industriel d'envergure nationale. Une ambition qui rencontre les ambitions de souveraineté et de réindustrialisation du territoire de l'OIN.

## UN PROJET EN COHÉRENCE AVEC LES ACTEURS

Ce projet est en cohérence avec le SDRIF-E, plan France 2030, le SRDEII, le plan stratégique du département de Seine-et-Marne

ainsi que les stratégies des agglomérations Grand Paris Sud et Melun Val de Seine.

En 2024, cette opération a été labellisée « France 2030 », lui permettant une mise en visibilité importante au niveau national et l'activation de plusieurs dispositifs d'accompagnement de la part de l'État, via l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), mais aussi de l'ADEME, la Banque des Territoires et du CEREMA.

La convention d'intervention foncière signée en 2024 par l'EPA Sénart, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France EPFIF, la commune de Réau et l'agglomération Grand Paris Sud, confie à l'EPFIF les principales missions de maîtrise foncière.

La signature en 2025 du PPA de Villaroche permet aujourd'hui de fédérer l'ensemble des acteurs autour d'un objectif commun et de fixer une gouvernance, d'accélérer ce grand projet de territoire.



## CONJUGUER INDUSTRIE ET ENVIRONNEMENT

Le développement du pôle industriel de ParisVillaroche s'inscrit dans une approche d'aménagement durable, conciliant performance économique et exigence environnementale, au cœur de l'identité de l'EPA Sénart. Le plan guide élaboré par le groupement Architecture Studio/ Agence Babylone structure le projet en s'appuyant sur les grandes trames agricoles historiques du site, tout en intégrant les enjeux contemporains de préservation des paysages.

Une attention particulière est portée aux interfaces entre espaces urbanisés et milieux naturels ou agricoles, avec un travail approfondi sur les lisières afin de préserver les continuités écologiques et de renforcer la biodiversité. Cette approche se traduit notamment par la consolidation des réseaux écologiques – végétaux,

hydrauliques et pédologiques – contribuant à la résilience environnementale du site.

Le projet intègre également une stratégie de mobilités décarbonées, en favorisant l'accessibilité en transports en commun et le développement des mobilités actives, notamment cyclables, en articulation avec

les infrastructures existantes et à venir.

Enfin, le développement des implantations industrielles est envisagé dans une logique de sobriété et de performance environnementale, conformément au référentiel climat porté par l'EPA Sénart, afin de garantir un modèle de développement à la fois compétitif et responsable.



**Nouvelle génération de parcs d'activités,**  
par Architecture Studio, Réau (77).



## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

# Une ingénierie pour accompagner les acteurs économiques

Le développement de l'économie locale passe par la création de parcs d'activités, mais également par une réponse adaptée aux nouvelles opportunités.

L'atout essentiel du territoire de l'OIN de Sénart est la palette diversifiée de son offre de fonciers et d'immobiliers d'activités pour répondre au besoin de développement des entreprises. Ici, on peut faire construire, acheter ou bien louer ses locaux et se développer sur des fonciers de toutes tailles, prêts pour des activités qualitatives, dont l'industrie, avec notamment le site labellisé « France 2030 » Paris – Villaroche. Ce panel d'options est extrêmement rare en Île-de-France et permet aux entreprises d'effectuer leur parcours résidentiel, en fonction de leurs besoins à mesure qu'elles se développent, avec un accompagnement de la conception du projet jusqu'à la livraison de la part de l'établissement public.

La proximité des transports – autoroutiers et, de plus en plus, transports en commun – est un atout pour l'activité comme pour la fidélisation des salariés également sensibles à la qualité de l'environnement, des logements, des équipements (écoles, santé, sport, culture...). En améliorant de façon continue le ratio emplois/logements, l'établissement public contribue à façonner un territoire équilibré, mixte et vivant. L'implantation de nouveaux écosystèmes (médico-social et sanitaire, entreprises créatives du luxe et du design, industries de précision, entre autres) témoigne de cette dynamique.

L'EPA Sénart a développé une véritable

ingénierie d'accompagnement des entreprises dans leurs projets d'implantation ou d'extension.

## LE PARC DU LEVANT, UNE ATTRACTIVITÉ CONFIRMÉE À L'INTERNATIONAL

Retenu dans le « Pack Rebond » à destination des territoires d'industrie, le parc d'activités du Levant est situé sur la commune de Lieusaint, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, et bénéficie d'une belle offre de services : restaurants, hôtels et commerces. Une piste cyclable le relie à la gare du RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart. Dédié aux activités industrielles et productives, le parc du Levant accueille déjà plusieurs grands groupes internationaux : Iris Ohyama, Assa Abloy, Nactis Flavours, Plasson, Inéo Infracom ou encore Gainerie 91, spécialiste du packaging de luxe « made in France ».

Le groupe FAAC, spécialiste de l'automatisation des portes et solutions de contrôle d'accès, est né à Bologne (Italie) en 1965. Il est mondialement reconnu pour sa créativité et son innovation technologique.

Pour répondre aux exigences de la Commission européenne en matière de concurrence, le Groupe suédois ASSA ABLOY, déjà présent sur le parc du Levant, a cédé ses activités de portes automatiques à FAAC Entrance Solutions France. Ainsi, la filiale française du groupe italien a choisi de rester sur le parc du Levant pour y installer son siège social. La livraison du nouveau site est prévue au troisième trimestre 2026.



**Nouveau siège social de FAAC Entrance solutions France en construction sur le parc d'activités du Levant, Lieusaint (77).**



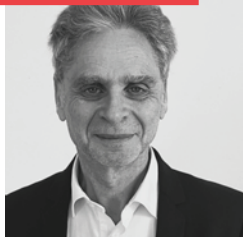
**Vue aérienne  
du parc d'activités du Levant,  
Lieusaint (77).**

## EN 2025, MALGRÉ LA CONJONCTURE ÉCONOMIQUE DIFFICILE

- ▀ **8 entreprises** ont ouvert leurs portes
- ▀ **9 entreprises** construisent leurs sites
- ▀ **11 entreprises** ont confirmé leur projet d'implantation
- ▀ **10 nouvelles entreprises** ont signé une promesse de vente

Soit, une estimation de **1590 emplois créés** à terme

## INTERVIEW



**Marc Knoll**

Responsable des partenariats publics Choose Paris Region



## LE TERRITOIRE PEUT PROPOSER DES FONCIERS EXCEPTIONNELS

**Parlez-nous de FAAC, l'entreprise qui s'installe sur le parc du Levant. En quoi cette implantation est-elle importante pour le territoire ?**

Tout d'abord, il faut savoir que l'industrie fait partie des secteurs prioritaires pour la Région Île-de-France, puisqu'elle représente 15 % de notre PIB. L'implantation de FAAC Entrance Solutions France fait suite à un changement d'actionariat, nous sommes là typiquement dans un cas de figure où il ne faut pas perdre l'entreprise, d'autant qu'elle représente entre 60 et 80 emplois. Nous nous sommes mis à la disposition de l'EPA Sénart pour que le projet aboutisse. J'ajouterais que le parc du Levant à Lieusaint avait toutes les cartes pour convaincre.

**Quelles sont vos relations avec l'EPA Sénart ?**

C'est vraiment un partenaire historique de confiance. Nous connaissons bien ses produits et ses services, nous faisons des points réguliers ensemble et menons conjointement des opérations de communication et de prospection, comme notamment lors du salon Global Industrie, le deuxième salon européen sur la thématique. L'industrie a toujours été le fil d'Ariane de l'EPA Sénart, qui a su se donner les moyens de cette ambition, c'est un atout discriminant et c'est très précieux. Nous sommes vraiment très heureux de travailler étroitement et de pouvoir compter sur l'EPA Sénart.

**Le territoire de Sénart a-t-il des atouts particuliers en matière industrielle ?**

Outre le volontarisme que je viens d'évoquer, le territoire peut proposer des fonciers exceptionnels, comme le site de Paris-Villaroche, le plus gros foncier disponible en Île-de-France. L'EPA Sénart mène une réflexion approfondie sur le développement de ses fonciers, sur leurs dimensions, leur masse critique et c'est très important, car c'est de là qu'il faut partir pour mener une réflexion industrielle. La démarche « sites clé en main » à laquelle l'établissement a contribué est décisive. C'est en effet l'assurance, pour l'investisseur, que tout va bien se passer, puisque les procédures administratives sont sécurisées et que dans un an et demi, il pourra démarrer son activité. Les investisseurs étrangers comme français d'ailleurs, y sont d'autant plus sensibles qu'il existe à proximité un écosystème de R&D puissant, complémentaire au site industriel.





## LA CLÉ DE SAINT-PIERRE, UNE SUCCESS-STORY

Idéalement situé entre le Carré Sénart et le centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre est destiné aux PME-PMI notamment à vocation industrielle et technologique. La haute qualité paysagère de ce parc, ses lots à construire de taille variée, son accessibilité par le TZen 1 Lieusaint-Corbeil et la proximité de nombreux commerces et services a vite rencontré le succès : il ne reste plus aujourd'hui que deux fonciers

disponibles sur ce parc d'une soixantaine d'hectares, qui disposait d'une offre de petits fonciers démarrant à 2 000 m<sup>2</sup>.

L'aménagement du deuxième accès du parc, mieux connecté à l'infrastructure autoroutière, a accru encore son attractivité. En décembre 2025, le groupe Pierreval Promotion a signé la promesse de vente du lot A5-5, pour réaliser un programme immobilier destiné aux artisans et petites entreprises.



**Perspective du projet de programme immobilier d'activités de Pierreval Promotion, Saint-Pierre-du-Perray (91).**

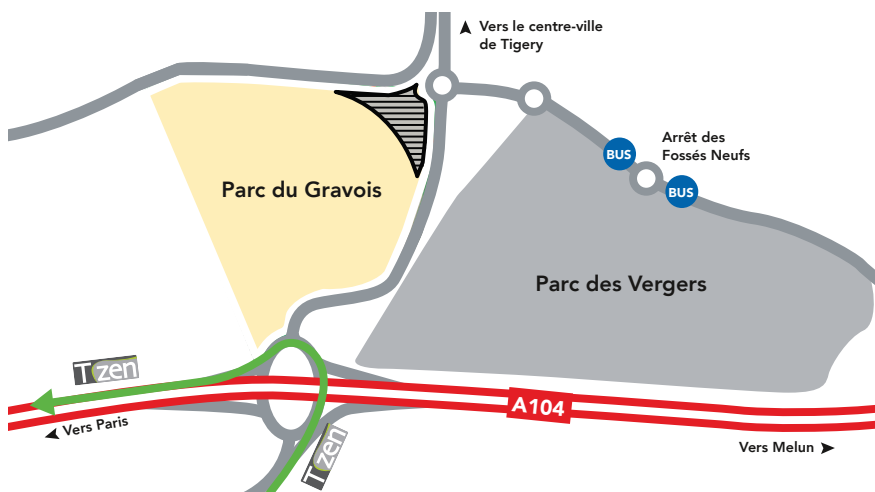
## LE PARC D'ACTIVITÉS DU GRAVOIS, À L'ÉTUDE

À Tigery, la dynamique de développement économique se poursuit après l'aménagement du Plessis-Saucourt, opération mixte associant habitat, commerces, services, et parcs d'activités avec Les Vergers 1 et 2. Afin de renouveler l'offre d'implantations en Essonne, l'établissement public a lancé en 2025 les études préalables à la création du parc du Gravois sur une superficie de 20 hectares.

Le projet s'appuie sur les orientations définies par l'agence d'urbanistes Deuilers & Associés en 2022, qui privilégient une insertion paysagère de qualité, la valorisation des lisières végétales et des principes d'écoconstruction destinés à implanter des activités économiques diversifiées, le futur parc doit contribuer à renforcer l'attractivité de Tigery et

soutenir la création d'emplois, tout en permettant l'accueil éventuel d'installations ou d'équipements d'intérêt collectif,

en articulation avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) déjà présent depuis 2023.



**Futur parc d'activités du Gravois, Tigery (91).**



## « IL Y A ICI UN VÉRITABLE TISSU D'ACTEURS ÉCONOMIQUES »

### CONVERSATION

#### AVEC



**Mathieu Noël**  
Président



**Céline Dabel**  
Responsable du  
Développement Durable

Les Ateliers Autrement ont choisi d'implanter leur nouveau siège au sein de l'Écopôle de Sénart pour accompagner leur développement dans un environnement en cohérence avec leurs ambitions. L'Écopôle représente un parc d'activités de 186 hectares, à cheval sur trois communes (Lieuxaint, Moissy-Cramayel et Combs-la-Ville), en bordure de la Francilienne. Reconnue pour son intelligence artisanale, l'entreprise fabrique des décors, agencements et objets sur mesure, à la croisée du luxe, de l'évènementiel, de l'art et de la mode.

**Céline Dabel :** Nous avons choisi de faire construire nos nouveaux locaux à cet endroit avant tout pour améliorer notre accessibilité par rapport à notre site actuel de Brie-Comte-Robert. Nous serons à proximité immédiate de la Francilienne, mais surtout en lien direct avec le RER D. Ces éléments ont été déterminants. Nos clients sont majoritairement Parisiens, le RER va leur permettre de venir nous rendre visite bien plus facilement. Et nos chefs de projet pourront aussi aller en rendez-vous plus confortablement. Enfin, c'est un atout important pour recruter de nouveaux collaborateurs.

**Mathieu Noël :** Nous avons été très bien accueillis par la ville de Moissy-Cramayel et l'EPA Sénart a joué un rôle déterminant dans notre installation. L'établissement a su comprendre notre projet, nous orienter et nous mettre en relation avec les bons interlocuteurs, qu'il s'agisse de l'agglomération Grand Paris Sud, de la Région Île-de-France ou de l'Ademe, tous les acteurs

concernés par la démarche « Territoire d'Industrie ».

Nous avons découvert ici un véritable écosystème d'acteurs économiques, avec une capacité d'accompagnement concrète et une réelle compréhension des besoins des entreprises.

**C.D. :** Avec l'EPA, il y a une exigence pour les entreprises qui s'installent et c'est une bonne chose.

**M.N. :** Oui, ce côté sélectif est un plus, car nous serons entourés de confrères, de sociétés intéressantes dans un environnement dynamique. La RSE est une direction que nous avons prise depuis longtemps, puisque nous repensons notre métier dans une logique plus circulaire, fondée sur le réemploi, l'optimisation des matières et la recherche de solutions à plus faible impact. L'Écopôle nous offre un environnement particulièrement propice pour accélérer cette dynamique.

**C.D. :** Les exigences de l'EPA sont cohérentes avec notre cahier des

charges. Notre bâtiment conçu par Axiome Architecture et réalisé par Salini Immobilier, sera mieux isolé que les normes de la réglementation, les panneaux photovoltaïques en toiture fourniront le plus d'autoconsommation possible et tous les collaborateurs vont travailler dans de bien meilleures conditions, plus confortablement et avec de nouvelles machines. C'est bénéfique pour la planète comme pour le développement de l'entreprise.

**M.N. :** Un bâtiment beau et vertueux, cela coûte plus cher au début, mais c'est un investissement. On comprend bien, avec la crise pétrolière actuelle, l'intérêt d'avoir des panneaux photovoltaïques capables d'alimenter les bornes de recharge des véhicules électriques. Sans compter que c'est un engagement moral.

**C.D. :** Cela nous rendra plus robustes à terme, plus autonomes. Ce bel outil de travail permettra aussi de fidéliser nos collaborateurs.



# Rapport financier 2025

**L'année 2025 est marquée par une activité globalement soutenue pour l'EPA, malgré un contexte économique toujours exigeant.**

L'établissement clôture ainsi l'exercice de manière honorable avec plus de 80 % de ses objectifs de chiffre d'affaires atteints, tout en poursuivant ses efforts de maîtrise des dépenses. L'année 2025 aura également permis de renforcer l'équipe dédiée au Carré Sénart et de poursuivre les projets de développement engagés, notamment en matière de logements différenciants. Sur le plan opérationnel, elle est marquée par deux signatures majeures à Lieusaint, sur le secteur de l'Eau Vive, représentant 169 logements, et par la signature du Projet Partenarial d'Aménagement de Villaroché à Réau, site lauréat France 2030.

Enfin, l'année 2025 aura été marquée par le lancement des travaux de réaménagement de la Route Départementale 57 entre Réau et Moissy-Cramayel, venant accompagner le développement des futures ZAC de Villaroché et des Prés Neufs Golf à Réau.

**Le résultat de l'établissement public pour l'exercice 2025 est déficitaire de -1,38 M€.**

## LE BILAN

BILAN (EN K€)	2023	2024	2025
<b>Actif</b>			
Immobilisé	1 105	1 090	949
Circulant	92 043	90 868	87 250
Disponibilité	14 470	24 110	15 461
<b>TOTAL</b>	<b>107 619</b>	<b>116 068</b>	<b>103 660</b>
<b>Passif</b>			
Capitaux propres	21 490	21 771	21 096
Provisions	66 160	61 953	58 955
Dettes financières	11 425	20 678	16 305
Passif circulant	8 544	11 666	7 304
<b>TOTAL</b>	<b>107 619</b>	<b>116 068</b>	<b>103 660</b>

## CHIFFRE D'AFFAIRES

# 11 M€

## RÉSULTAT NÉGATIF

# - 1,38 M€

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# 5,7 M€

11 ACTES SIGNÉS ET  
+ 358 EMPLOIS PROJETÉS

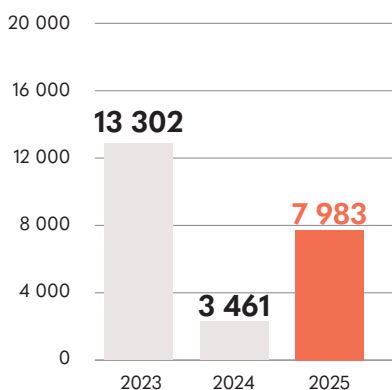
## LOGEMENT

# 5,3 M€

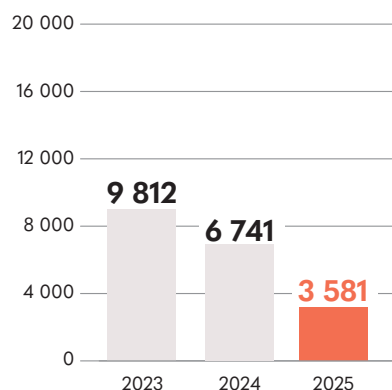
351 LOGEMENTS,  
DONT 91 LOGEMENTS  
SOCIAUX

## LES PROMESSES DE VENTE

Les promesses de vente pour les activités économiques (K€)



Les promesses de vente pour les logements (K€)



## LES DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT (EN K€)

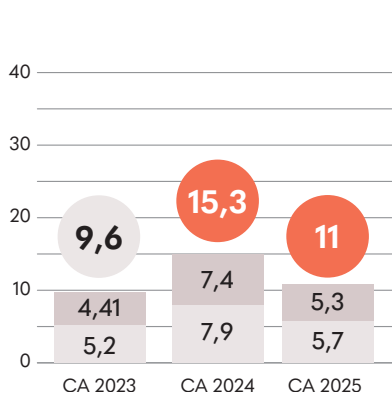
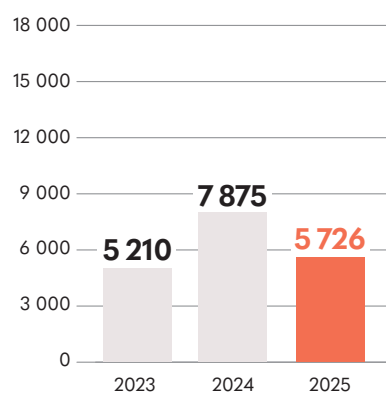
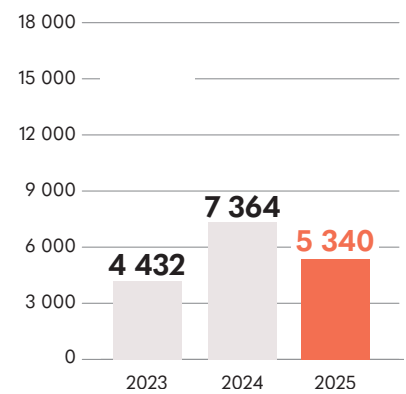
	2023	2024	2025
Acquisitions	692	85	195
Études et autres prestations	2 632	2 781	1 692
Participation	123	1 445	746
Travaux et honoraires	10 576	8 889	6 090
Dépenses non stockables	891	781	1 000
<b>TOTAL</b>	<b>14 914</b>	<b>13 981</b>	<b>9 723</b>

## LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT (EN K€)

	2023	2024	2025
Achats non stockés	86	49	42
Services extérieurs	1 015	1 384	1 193
Impôts et taxes	51	42	37
Charges de gestion*	146	38	39
Charges financières	72	315	511
<b>TOTAL</b>	<b>1 370</b>	<b>1 828</b>	<b>1 822</b>

\* Hors charges de personnel

## LES ACTES DE VENTE

Les actes de vente  
évolution du CA (M€)Ventes de terrains pour  
les activités économiques  
(CA en K€)Ventes de terrains pour  
les logements  
(CA en K€)

# Politique sociale et responsabilité sociétale

Travailler à l'EPA Sénart, c'est rejoindre une équipe de 48 collaborateurs en bénéficiant d'un parcours d'accueil et d'insertion très complet.

C'est aussi participer à des actions de solidarité et des événements conviviaux.

C'est vivre des moments d'échanges qui rendent l'organisation plus performante et nourrissent le dialogue social.

## LES COLLABORATEURS

**28**  **ET** **20** 

TRAVAILLENT À L'EPA SÉNART\*

LA MOYENNE D'ÂGE DES COLLABORATEURS EST DE 45,6 ANS\*

2 STAGIAIRES ACCUEILLIS ET 3 ALTERNANTS

\*Effectif au 31/12/2025

## ACTIONS ET ÉVÉNEMENTS

**9 grands cafés  
croissants**



▀ 1 CAFÉ THÉMATIQUE  
SUR LA SÉCURITÉ INCENDIE

▀ 4 CAFÉS NEWS DIRECTION

▀ 4 AFTERWORKS

**13 réunions CSE**

▀ 1 AUDIT DE MATURITÉ SUR LE MODE PROJET

▀ 1 AUDIT RPS

▀ 1 MODERNISATION DES ŒUVRES SOCIALES

▀ 1 NOUVEAU SIRH



## PARTAGES

**11** moments  
de partage



- ▀ Une journée conviviale à Milly-la-Forêt : visite du Cyclop ; un blind-test suivi d'un escape game
- ▀ Une course marche de 6 km « La Sénartaise » au profit du cancer du sein
- ▀ Une collecte de jouets solidaire
- ▀ Deux vide-greniers internes
- ▀ Six actions menées dans le cadre d'Octobre Rose et Novembre Bleu

(vidéo de sensibilisation, journée dress code, quizz musical, concours de la plus belle moustache)



## PLAN DE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

**87,6 K€**

INVESTIS DANS LA FORMATION  
DE NOS COLLABORATEURS



**5,77 jours**

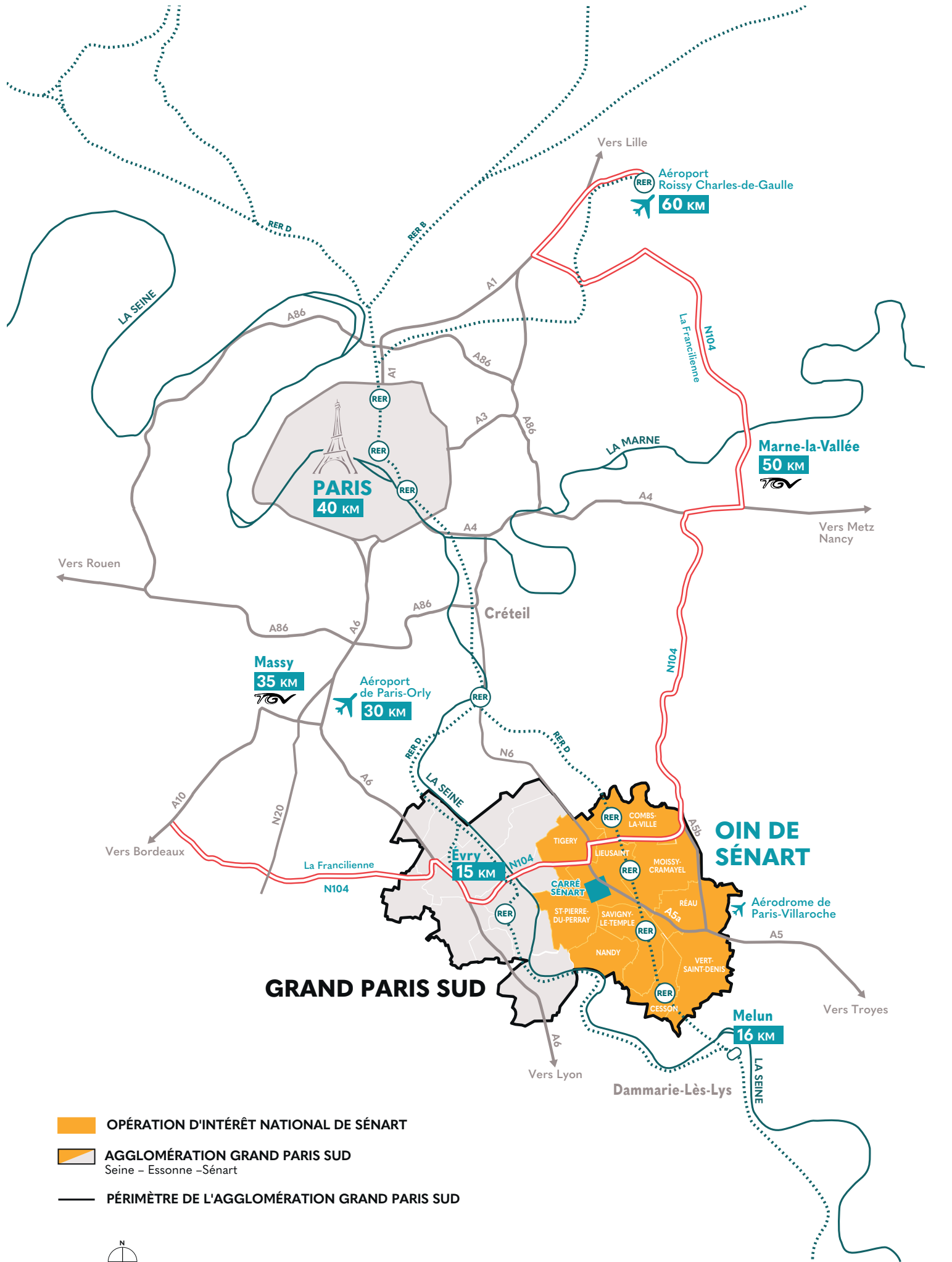
DURÉE MOYENNE D'UNE FORMATION

**1979,75**

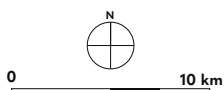
HEURES DE FORMATIONS  
DISPENSÉES

**49**

COLLABORATEURS FORMÉS



- OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL DE SÉNART
- AGGLOMÉRATION GRAND PARIS SUD  
Seine – Essonne – Sénart
- PÉRIMÈTRE DE L'AGGLOMÉRATION GRAND PARIS SUD





RETROUVEZ  
LA VERSION  
EN LIGNE  
DU RAPPORT  
ANNUEL 2025



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART**  
Immeuble Le Trait d'Union,  
4 allée de la mixité, CS 30844, 77127 Lieusaint  
Tél. 01 64 10 15 15

[www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)



**Grand Paris Sud**  
Seine-Essonne-Sénart