

# RAPPORT ANNUEL 2020

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART



**“ La sobriété foncière  
est un impératif qu’il  
faut contextualiser  
au péri-métropolitain. ”**

**AUDE DEBREIL,**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'EPA SÉNART



Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup  
à Moissy-Cramayel (77).

Le programme immobilier SILVAE, conçu par les cabinets d'architectes  
Studio 135 Architectes et Arlab Architectes et réalisé par Nexity  
Domaines comprend 77 logements biosourcés, labellisés NF Habitat  
HQE, RT 2012 -20%.



Interview croisée

## Réussir la transition écologique de notre territoire péri-métropolitain

**MARIE-LINE PICHERY**  
PRÉSIDENTE DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION  
DE L'EPA SÉNART

**AUDE DEBREIL**  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
DE L'EPA SÉNART

**Revenir sur l'année 2020, c'est forcément évoquer la crise sanitaire. Quels sont ses enseignements pour le territoire de l'Opération d'Intérêt National de Sénart?**

**AUDE DEBREIL**

La crise a confirmé les exigences que porte l'EPA Sénart sur la qualité de vie et d'usages pour les habitants. Depuis 5 ans que je suis à l'EPA, nous ne transigeons ni sur la taille des logements ni sur leurs espaces extérieurs. Ce sont des éléments indispensables au quotidien et les périodes de confinement l'ont bien montré.

**MARIE-LINE PICHERY**

Ajoutons qu'il existe sur le territoire des sites qui sont devenus de véritables lieux refuges. La forêt de Sénart et celle de Rougeau, reliées par l'Allée Royale, ont permis aux habitants de se promener, se détendre, trouver un espace de respiration même au plus fort de la crise sanitaire. Et il existe bien d'autres havres de paix dans notre territoire!

On remarque en effet que Sénart est plébiscité par des ménages qui, aujourd'hui, montrent une appétence très marquée pour le desserrement de la métropole. Ce qu'ils recherchent, c'est précisément cette qualité du paysage et des espaces. L'essor du télétravail joue un rôle, bien sûr, mais les deux tiers de la population sénartaise ne vivent pas en relation avec Paris: ils travaillent ici ou entre Melun et Évry. Ils profitent des associations sportives, de

l'offre culturelle, de la présence d'une offre médicale exceptionnelle. Du côté des entreprises, l'intérêt pour venir s'installer ne se dément pas non plus et c'est important pour créer de l'emploi.

**M.L.P.** La caractéristique de ce territoire c'est son aspect apaisé, calme, serein. Ce sont des valeurs aujourd'hui de plus en plus recherchées et c'est aussi celles que nous portons ensemble depuis déjà 5 ans à l'EPA.

**Quel regard portez-vous sur ce que l'on a appelé « Le monde d'après », c'est-à-dire sur la résilience post-crise?**

**A.D.** Le paysage, le travail sur les espaces naturels, notamment avec l'hydraulique, l'amplification de la biodiversité constituent des marqueurs forts de notre identité, c'est un atout. L'État et les collectivités locales ont aujourd'hui des exigences fortes en matière de transition écologique, notamment avec le ZAN (zéro artificialisation nette). Il nous faut intégrer la sobriété foncière dans toutes nos opérations, en réduisant par exemple le dimensionnement des espaces publics tout en respectant notre identité.

**M.L.P.** On développe également des liaisons douces, des pistes cyclables et des sentes piétonnes. C'est important pour la santé et la qualité de vie au quotidien. De la même façon, par exemple à l'Écopôle avec la légumerie de la coopérative Bio d'Île-de-France, nous encourageons la production agricole locale et bio qui alimente les cantines. Cela va dans le bon sens.

Plateau d'enregistrement des vœux 2021, salle du conseil de l'EPA Sénart

## Interview croisée

### Quel projet emblématique aimeriez-vous évoquer pour l'année 2021 ?

**A.D.** Je citerai la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint à proximité du RER D. Car c'est un projet tout à fait exceptionnel: non seulement nous construisons sur une friche – le site était occupé par une industrie sucrière – mais, de plus, nous proposons un évitement à 100 % d'une zone humide. Les nouveaux logements sont ainsi pensés autour d'une mare centrale. Cela dit, la reconversion de friche ou le renouvellement urbain ne peuvent suffire dans un territoire aussi jeune que le nôtre, où l'État dispose de 1500 hectares de réserves foncières pour permettre son développement futur. La sobriété foncière est un impératif qu'il faut contextualiser au péri-métropolitain. N'oublions pas que, par rapport aux emprises d'agriculture intensive, la biodiversité est augmentée dans les nouveaux quartiers que nous réalisons.

### En 2020 vous avez lancé une consultation pour sélectionner 5 équipes pluridisciplinaires d'urbanistes et de paysagistes, c'est une nouvelle façon de travailler pour l'établissement public ?

**A.D.** Tout à fait, c'est une évolution culturelle importante. Le regard neuf porté par les cinq équipes d'urbanistes avec qui nous avons commencé à travailler va, par exemple, s'attacher à concilier sobriété foncière, offre de logements et développement économique dans le respect de ce qui constitue l'identité du territoire. Et par ailleurs, comme chaque année depuis 4 ans, nous missionnons l'École urbaine de Sciences Po. Elle travaillera en 2021 sur la co-construction d'une programmation de l'Écopole qui fasse projet territorial.

**M.L.P.** Il faut se confronter aux apports extérieurs, nous avons besoin de débattre collectivement. Je suis convaincue que l'on peut très bien allier développement économique et respect de la nature et de l'environnement.

**A.D.** C'est aussi pourquoi nous nous engageons avec une AMO dans une démarche vers un futur référentiel de développement durable. Nous voulons expertiser, compte-tenu des fortes contraintes économiques locales, les conditions de réussite de la transition écologique dans notre territoire péri-métropolitain.

### Un dernier mot ?

**A.D.** Oui, je veux rendre hommage aux salariés de l'EPA Sénart qui en 2020 ont fait preuve de leur capacité d'adaptation et de leur volonté de faire, envers et contre tout, avancer les projets. Merci à eux, nous avons gagné en efficacité et nous conserverons sans doute une partie de télétravail à l'avenir. Mais rien ne remplace le lien physique, le dossier que l'on débloque autour de la machine à café et le déjeuner partagé ensemble.



DÉCOUVRIR + SUR  
LA VERSION WEB



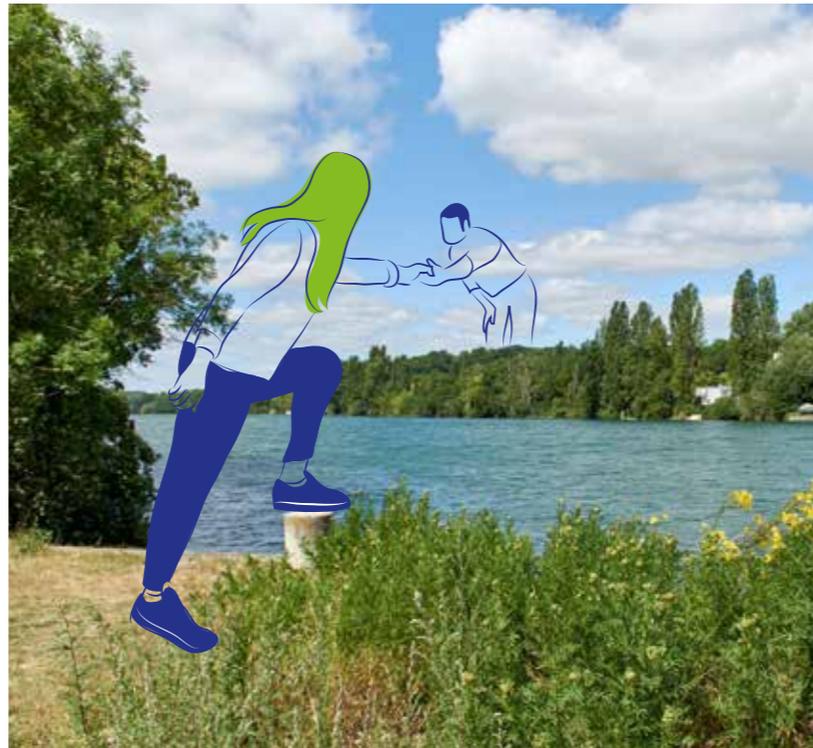
23 janvier 2020 - Les vœux de l'EPA Sénart avaient lieu au Théâtre de Sénart.  
1. De gauche à droite : Michel Bisson, Maire de Lieusaint, Président de l'agglomération Grand Paris Sud ; Patrick Septiers, Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne ; Marie-Line Pichery, Maire de Savigny-le-Temple, Présidente du conseil d'administration de l'EPA Sénart ; Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart.  
2. Aude Debreil et Alain Auzet, Maire de Réau, Conseiller communautaire délégué en charge de l'aéronautique de Grand Paris Sud. 3. Aude Debreil et Marie-Line Pichery.  
4. Aude Debreil et Michel Bisson. 5. Le Théâtre de Sénart. Scène nationale, situé au cœur du Carré Sénart. 6. Le discours des vœux prononcé par Aude Debreil devant un parterre de plus de 300 personnes, le personnel de l'EPA, les élus et leurs équipes et les partenaires publics et privés de l'EPA Sénart. -

## Sommaire

### 10 Rester en lien

Ce rapport annuel s'ouvre sous le signe des relations humaines. Avec la crise sanitaire, devenue économique et sociale, nous voyons à quel point elles sont nécessaires à la vie de l'entreprise, à la vie du territoire, à la vie « tout court ».

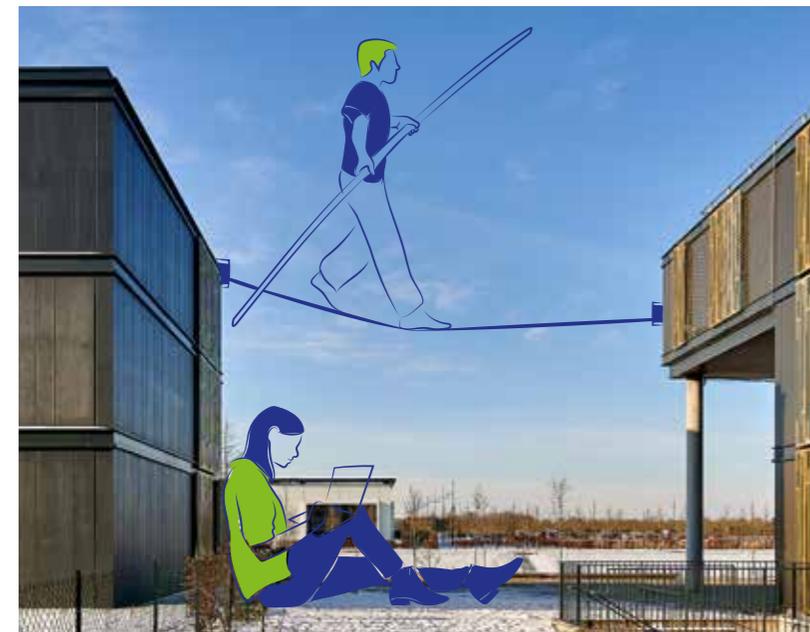
**La rétrospective de l'année 2020 nous rappelle combien rester en lien est une priorité.** Au sein de l'EPA Sénart, avec l'ensemble des collaborateurs, pour conserver l'esprit d'équipe qui nous anime. Avec nos partenaires – collectivités, promoteurs, entreprises du territoire, ... – afin d'assurer ensemble la continuité de nos activités, car **aménager le cadre de vie, c'est s'engager dans la résilience et préparer l'avenir.** L'EPA Sénart a inscrit la démarche RSE au cœur de sa stratégie : ce sens des responsabilités est, plus que jamais, fondamental.



### 30 Redécouvrir le territoire

Ancré depuis près d'un demi-siècle dans le territoire, l'EPA Sénart engage **une réflexion nouvelle en lien avec l'agglomération Grand Paris Sud et les élus du territoire, en se tournant vers de nouveaux points de vue et des regards croisés.** Les relations les plus durables ne sont-elles pas celles qui permettent de se réinventer ? En 2020, l'établissement public a mené une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine. Cinq équipes pluridisciplinaires ont été sélectionnées : elles réinterrogent le territoire dans l'identité de chaque secteur comme dans l'articulation et la cohérence de son ensemble. Cette **approche innovante par le partage d'expertises et l'esprit de co-construction** vient vivifier le dialogue avec l'agglomération Grand Paris Sud et les collectivités territoriales et fertiliser les pratiques d'aménageur de l'EPA Sénart en ouvrant des perspectives pour les décennies à venir.

**Le « monde d'après » serait-il péri-urbain ?**



### 20 Cultiver nos valeurs

Confiné ou limité dans ses déplacements, chacun a pu mesurer **l'importance de la qualité de l'habitat, des espaces publics, des parcs et jardins, des commerces de proximité et d'une industrie locale.** Fort de son ADN vert, l'EPA Sénart a toujours veillé aux grands équilibres du territoire. Ce parti-pris d'une croissance raisonnée et maîtrisée permet de renouer avec les activités manufacturières en respectant le paysage, la biodiversité, la nature en ville. **Cet esprit d'équilibre est celui du péri-métropolitain durable,** il innove dans les parcs d'activités et les aménagements paysagers, il s'exprime dans les nouveaux écoquartiers comme dans les projets de renouvellement urbain. Cette année, nous réaffirmons haut et fort ces valeurs qui sont celles d'un urbanisme favorable à la santé et au bien-être.



### 44 Rapport financier

Malgré une année 2020 marquée par un arrêt des chantiers notable, des retards ou reports d'opérations, la dématérialisation des outils de gestion budgétaire et comptable a permis la continuité des opérations de bilan, dépenses et recettes. L'établissement public a voulu, tout particulièrement pendant cette période agitée, maintenir son délai global de paiement à moins de 30 jours, un délai jugé très satisfaisant par ses fournisseurs. Si le compte financier 2020 témoigne des difficultés inhérentes à la pandémie, il montre aussi la continuité de l'activité et l'ampleur des investissements réalisés sur le territoire sur des opérations concertées avec les communes, l'agglomération Grand Paris Sud et l'ensemble des parties prenantes.

# Rester en lien

Rester en lien, le resserrer, l'entretenir au fil des jours. C'est la première mission que s'est assigné l'EPA Sénart face à la crise sanitaire, sociale et économique qui a affecté durement l'année 2020 et continue de troubler 2021. Parce que la qualité de vie est notre ambition, nous avons souhaité pallier- autant que possible - le manque de chaleur humaine et de liberté de mouvement, les craintes pour la santé de nos proches, les difficultés économiques et sociales sur le territoire.

Rester en lien au sein même de l'EPA Sénart d'abord car la santé des salariés, leur bien-être est la priorité n° 1. Comme beaucoup, nous nous sommes mobilisés et avons pu mesurer collectivement notre faculté de résilience et d'adaptation.

Rester en lien aussi avec toutes les parties prenantes (collectivités, agglomérations, partenaires de la construction, promoteurs, investisseurs, entreprises du territoire...) car l'aménagement est le terreau des activités économiques et sociales, celles qui nous ont tant manqué pendant le confinement. La continuité de l'activité était un impératif pour résister face à la crise.

De cette année difficile, nous sortons confortés dans nos valeurs. Elles se fondent sur la responsabilité sociétale de l'entreprise, au cœur des missions et de la stratégie de l'établissement public. Elles reposent sur l'engagement des femmes et des hommes de terrain qui, en lien avec les collectivités territoriales, œuvrent au sein de l'établissement public, pour l'avenir du territoire.

Le quartier du Clos Saint-Louis, à Dammarie-lès-Lys, est longé par la Seine sur plus de 2 km de berges - Agglomération Melun-Val de Seine (77).

# L'année 2020, entre distanciel et présentiel

Retour sur une année que l'on ne souhaite sans doute pas revivre mais qui, finalement, s'avère riche d'enseignements. Vous avez dit crise = opportunité ?

## 11 mars

L'Organisation Mondiale de la Santé qualifie l'épidémie de coronavirus de pandémie mondiale.

## 14 mars

Le Premier ministre annonce la fermeture effective de tous les lieux publics non indispensables à la vie du pays. C'est le début d'un premier confinement qui va durer 55 jours.

## 13-20 mars

17% des Franciliens, soit plus d'un million de personnes, quittent la région parisienne. Un départ massif qui signale le manque d'espace dans l'habitat en zone dense, le besoin de jardins, balcons et terrasses.



## 3 avril

Le groupe Iris Ohyama, qui a choisi d'établir son siège social sur le parc du Levant à Lieusaint, annonce un don de 500 000 masques à la France. Il produira, à partir d'octobre 2020, des masques chirurgicaux Made in France.

Il s'agit d'un investissement important pour le groupe, autour de 5 millions d'euros pour des lignes de production qui permettront de fabriquer des masques de protection ainsi que des masques de catégorie FFP2, cette activité va créer à terme environ 40 emplois.

**SOPHIE VANDOME,**  
RESPONSABLE DES RESSOURCES HUMAINES D'IRIS OHYAMA FRANCE.

## 17 mars

Fermeture physique de l'EPA qui a conforté l'équipement de ses salariés en matériel mobile pour poursuivre son activité en télétravail. La crise sanitaire aura accéléré, en l'espace de quelques semaines, la transition numérique de l'EPA, pour protéger les salariés et garantir la qualité des échanges et des prestations.

La santé et la sécurité des personnes sont une priorité absolue pour les entreprises de bâtiment et de travaux publics,

affirment dans un communiqué commun la FFB, la Capeb et la FNTP.

## 20 mars

1<sup>re</sup> « Confinement News » La directrice générale s'adresse chaque semaine à l'ensemble des collaborateurs. Près d'une vingtaine de newsletters permettront ainsi de garder le lien.

**Chers Collaborateurs confinés, il est essentiel que nous gardions le contact, d'abord pour notre moral à tous et à chacun d'entre vous, ensuite pour poursuivre notre activité. Je m'engage à communiquer le plus régulièrement possible avec vous.**

AUDE DEBREIL



## 24 mars

La « Confinement News n°2 » informe l'ensemble des collaborateurs de la possibilité d'avoir recours à une téléconsultation médicale prise en charge par la mutuelle ainsi que de contacter une hotline psychologique gratuite et ouverte à tous. Une séance de méditation est également proposée le soir, en direct avec Jeanne Siaud-Facchin, célèbre psychologue clinicienne et psychothérapeute.

## 30 mars

Fourniture de gel hydroalcoolique à l'EPA Sénart par Cosima Laboratoire, spécialiste de la parfumerie et des cosmétiques. Implantée à Tigery sur le parc des Vergers, aménagé par l'EPA Sénart, l'entreprise fournit le territoire mais aussi de nombreux acteurs locaux, dans une logique de circuit court.

Nous produisons du gel hydroalcoolique avant la pandémie. Lors du 1<sup>er</sup> confinement, nous nous sommes adaptés très rapidement et nos lignes ont été entièrement dédiées à sa fabrication pour fournir l'importante demande.

**YVES ET SOPHIE POINTET,**  
FONDATEURS DE COSIMA

## 31 mars

Les partenaires de l'EPA Sénart – maîtres d'œuvre, entreprises, promoteurs – font part de leur satisfaction face à la surveillance des chantiers opérée par l'EPA. Une initiative qui sera reconduite tous les 10 jours pendant la période de confinement.

## 4 avril

La continuité de l'activité est bel et bien effective : la reprise des chantiers s'organise sur le territoire ainsi que des visites de terrain régulières des équipes de l'EPA.

## 2 juin

Réouverture des portes de l'EPA, quelques jours par semaine, pour les collaborateurs qui le peuvent. Le planning des roulements et le guide d'utilisation des locaux sont mis à disposition des salariés.



## 15 mai

Publication du tout premier Rapport Développement Durable de l'EPA. Le document est bi-media avec une version numérique aux contenus enrichis.

## 10 juin

Nouvelles mesures de soutien pour le secteur du BTP et des travaux publics. Déjà 8,2 milliards d'euros de prêts garantis par l'État ont été accordés au BTP et le chômage partiel a concerné 1,4 million de salariés du secteur. Un comité de suivi – piloté par le commissariat général au développement durable (CGDD) – est créé.

## 17 juin

Libération du site des Haïettes, d'1,6 ha, entre la RD306 et l'autoroute A5. Coût du nettoyage : 800 K€.



Les occupations des gens du voyage et les campements sauvages se sont aggravés en 2020 occasionnant des surcoûts importants de nettoyage des terrains appartenant à l'État ou à l'EPA. De nombreux sites ont été concernés : depuis les allées et parkings du Carré Sénart, jusqu'aux rues des parcs d'activités et les abords des entrées de ville.

**28 séances de travail**  
menées avec les membres du CSE\*

**Une année unique en PCAs\*\***  
et autres procédures particulières...

## 28 octobre

Confinement généralisé sur décision gouvernementale. À nouveau des commerces « non-essentiels » ferment leurs portes et c'est le retour des attestations de déplacement. L'EPA Sénart renforce encore les mesures de télétravail d'ores et déjà mises en place et adopte une « Charte du Télétravail » en cohésion avec le CSE\*. Un dialogue constructif avec les représentants du personnel permettra d'avancer sur un accord pérenne en 2021.

\*CSE : Comité Social Économique  
\*\*PCA : Plan de Continuité de l'Activité



## 3 juillet

Un pique-nique est organisé par l'EPA avec les collaborateurs à l'issue d'une promenade exploratoire du territoire menée par François Tirot, DGA de l'établissement public et créateur du Carré Sénart, qui prend sa retraite. Toutes les visites organisées ont été filmées, elles permettront d'assurer une transmission de la mémoire et des savoirs. Pour savoir où l'on va, il faut se rappeler d'où l'on vient...

## 27 novembre

Le Conseil d'administration de l'EPA Sénart se déroule de façon mixte présentiel/distanciel.

Depuis l'été les inaugurations ont pu reprendre dans le respect des règles sanitaires.

## 5 septembre

Les élus et les équipes de la commune de Saint-Pierre-du-Perray, le Siarce et l'EPA Sénart inaugurent la renaturation du ru des Prés Hauts et les aménagements réalisés pour permettre aux promeneurs de découvrir le site.



## 1<sup>er</sup> décembre

Un nouvel intranet est mis en place au sein de l'EPA Sénart qui accélère encore sa transition numérique.

## 27 décembre

Ouverture officielle de la campagne de vaccination.

## Interview

# “Ce territoire a véritablement des atouts pour répondre aux aspirations post-Covid”

OLLIVIER GUILBAUD, Directeur général adjoint



Olivier Guilbaud a rejoint l'EPA Sénart en 2020... quelques semaines seulement avant le confinement de la mi-mars. Directeur général adjoint et membre du comité exécutif, il nous livre son regard neuf sur le territoire, ses atouts et ses opportunités de développement.

**Quel regard avez-vous porté sur le territoire de l'OIN à votre arrivée et a-t-il évolué à l'aune de la crise sanitaire ?**

Je connaissais assez peu ce territoire et j'ai été très étonné par l'ampleur de ce qui a été réalisé et par le nombre d'opérations en cours, une trentaine au total. J'ai eu la chance d'avoir été remarquablement accueilli par mon prédécesseur, François Tirot, l'urbaniste « historique » de l'EPA que je tiens à remercier. Avec lui, j'ai sillonné en long et en large le territoire. Pendant le confinement, j'ai utilisé Google Maps avant de retrouver, avec joie, les sorties sur le terrain. Ce territoire a véritablement des atouts pour répondre aux aspirations

post-Covid. La nature pénètre en ville avec de grands paysages, deux forêts, des espaces publics généreux. Cela ne ressemble pas à l'idée que l'on se fait de la « grande banlieue ». C'est la campagne mais avec les aménités de la ville : une desserte exceptionnelle par des axes structurants, des équipements, théâtre, cinémas, écoles, commerces, médecins... On peut y trouver l'apaisement sans renoncer à l'urbanité. Autre atout important à l'heure où l'on parle de relocalisation de l'industrie, nous disposons d'un foncier devenu rare en région parisienne pour créer de nouveaux sites de production. Nous portons cette offre avec l'agglomération Grand Paris Sud. Nous sommes n° 1 en Île-de-France pour l'implantation de PME-PMI et nous avons encore du potentiel pour développer des activités productives que nous savons aujourd'hui essentielles.

**Quelle a été votre expérience des semaines de confinement et de la continuité des activités pendant cette période ?**

Tout s'est brutalement mis à l'arrêt. Notre priorité a été de garder le lien avec nos équipes ainsi qu'avec nos partenaires. Nous avons fait remonter, en lien avec le Préfet, les difficultés que rencontraient les équipes – restauration, équipement de protections, déplacements ou avenants aux contrats – pour y apporter collectivement des réponses.

Ensemble, nous trouvons des solutions nouvelles pour améliorer sans cesse notre frugalité foncière ou promouvoir des aménagements paysagers de qualité au coût de gestion maîtrisé.

À l'EPA, le télétravail n'était pas un tabou mais, après cette crise, nous savons que nous pouvons travailler ensemble en présentiel, en distanciel ou dans l'hybridation des deux modes.

**L'EPA a mené en 2020 une consultation d'urbanistes. En quoi cette initiative a-t-elle vocation à transformer vos méthodes de travail ?**

Nous avons sélectionné 5 équipes transdisciplinaires. C'est toujours bon de se confronter à des expertises extérieures, à des technicités différentes éprouvées ailleurs en France ou à l'étranger. Dans un premier temps, nous avons systématisé avec elles des « diagnostics en marchant », opération par opération, en présence des élus et techniciens. Il s'agit de balades exploratoires destinées à partager un diagnostic et échanger sur chacune des opérations. Ensemble, nous trouvons des solutions nouvelles pour améliorer sans cesse notre frugalité foncière ou promouvoir des aménagements paysagers de qualité au coût de gestion maîtrisé. Les premiers retours de nos collaborateurs ainsi que de nos partenaires sont très positifs.

## Pendant la crise sanitaire, l'activité continue !

### 1 – Investissements d'aménagement en 2020

Travaux réalisés **11 M€**  
Acquisitions foncières **2,6 M€**  
Équipements publics **5,1 M€**  
Études **2,8 M€**

**Total 21,5 M€**

### 2 – Priorité à la création d'emplois diversifiés !

Pour des sites livrés ou à livrer entre 2018 et 2021, on compte d'ores et déjà :

Industrie : **+ 342 emplois**

BTP : **+ 254 emplois**

Médico-social et sanitaire :

**+ 706 emplois**

Supply chain / e-commerce :

**+ 1 360 emplois**

Malgré les difficultés liées à la crise sanitaire, grâce à la cohésion de ses équipes et son ancrage dans le territoire, L'EPA Sénart a su, en 2020, préserver un niveau d'activité élevé en résonance avec la compétence de l'agglomération Grand Paris Sud.

La reprise progressive des chantiers, après leur arrêt brutal au mois de mars, a permis de lancer, poursuivre ou mener à bien les chantiers indispensables à l'aménagement du territoire de l'OIN. 71 marchés de travaux sont en cours dont 26 ont été notifiés en 2020 ainsi que 8 accords-cadres à bons de commande. — 1

Le développement du territoire se poursuit sous le signe de la diversité :

**Diversité de l'habitat** avec des logements individuels ou collectifs qui offrent aux habitants la possibilité d'un parcours résidentiel tout au long de la vie : près de 600 logements commercialisés seront ainsi livrés en 2021.

**Diversité des activités économiques** : l'année 2020 a permis de dépasser les objectifs de 1000 créations d'emplois par an sur le territoire. Avec 12 promesses de ventes et 14 actes signés par des entreprises, environ 1320 emplois nouveaux sont projetés à terme sur le territoire. **Les secteurs d'activité se diversifient également depuis les 3 dernières années.** — 2



En mai 2020, **K Promotion** a signé une promesse de vente pour la création d'un programme mixte innovant, conçu par AB Architecture, qui propose au futur acquéreur un logement accompagné d'un local pour le développement de son activité professionnelle.

2 bâtiments en structure bois, (architecture bioclimatique) et des toits-terrasses partagés accueilleront ainsi 16 logements sur 1204 m<sup>2</sup>, 512 m<sup>2</sup> de bureaux et 1432 m<sup>2</sup> d'activités. —



Le fonds international d'investissement **Clarion Partners Europe** a choisi en novembre 2020 l'EPA Sénart pour investir en Île-de-France. Nexity réalise un projet de 70 000 m<sup>2</sup> conçu par Franc Architectures, pour le gestionnaire de fonds d'investissement immobilier paneuropéen sur 16,5 hectares

du parc de l'**A5-Sénart**, entre Réau et Moissy-Cramayel. Ce choix témoigne de l'attractivité internationale que représentent le plan d'action et l'offre d'accompagnement sur-mesure menés par l'EPA Sénart avec Business France, Choose Paris Region et l'agglomération Grand Paris Sud. —



Ecoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel (77). Programme immobilier BELVY de 68 logements réalisés par Arténova et Cussac Architectes, dotés d'un Label NF HQE RT 2012-10 % - Livraison prévue au 4<sup>e</sup> trimestre 2021.

### Préparer l'avenir du territoire

L'EPA Sénart a poursuivi en 2020 son action en faveur du développement durable du territoire. Pour capitaliser ses savoir-faire anciens mais également développer une ingénierie nouvelle tant dans ses propres réalisations qu'en tant que prescripteur, l'établissement public a voulu s'adjoindre une AMO pour élaborer le volet environnemental de son futur référentiel Développement Durable. En janvier 2021, le groupement Une Autre Ville – AMOES a été choisi. Sa mission est d'établir une méthode contextualisée pour répondre aux objectifs énergétiques et écologiques, fixés tant par l'État que par l'agglomération Grand Paris Sud, tout en maîtrisant le coût des opérations. L'établissement public s'est également engagé en 2020 dans un partenariat avec le Cerema\* pour élaborer une méthode d'évaluation de l'opportunité de créer un réseau de chaleur sur ses opérations en développement.

\*Cerema : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.

### Des femmes et des hommes de terrain

L'activité de l'EPA Sénart doit tout à la mobilisation des femmes et des hommes qui y travaillent. L'année 2020 aura, de ce point de vue, été riche en termes d'engagement humain. Ainsi, François Tiot, directeur adjoint de l'EPA et créateur du Carré Sénart a-t-il, avant son départ en retraite, accompagné les équipes sur le terrain pour leur transmettre son savoir sur l'histoire mais également les perspectives du territoire. 7 films ont été réalisés en 2020 (un autre est en préparation sur le Carré Sénart). Ils permettront de conserver vivante la mémoire du territoire et, notamment, du savoir-faire historique de l'EPA Sénart en matière de paysage, d'aménagement hydraulique et de préservation de la Biodiversité. L'esprit d'équipe, la transmission et le partage des savoirs entre collaborateurs sont essentiels à la continuité de l'activité. Un « tuilage » a ainsi été organisé entre François Tiot et Ollivier Guilbaud, arrivé début 2020 dans l'établissement pour lui succéder en juin 2020 au poste de Directeur général adjoint auprès de l'Aude Debreil.



François Tiot et Ollivier Guilbaud.

— **Diplômé de l'Institut d'Urbanisme de Paris, Ollivier Guilbaud a notamment été Directeur de l'urbanisme de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, Directeur délégué de l'AFTRP (devenue Grand Paris Aménagement) et, à partir de 2016, Directeur général de l'établissement public foncier des Yvelines (EPFY).** —



DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB

## Une démarche RSE dédiée à l'aménagement

**La responsabilité sociétale des entreprises réaffirme le parti pris de l'EPA Sénart pour un développement péri-métropolitain durable.**



Dans une démarche de responsabilité sociétale de l'entreprise, l'EPA Sénart a mis à disposition de ses salariés des vélos électriques.

La démarche RSE est un pilier de la stratégie de l'EPA Sénart. Elle s'exprime à l'externe dans l'attention portée au développement durable comme à l'interne pour l'épanouissement et l'évolution professionnelle de ses collaborateurs. Dès 2019, l'établissement public a débuté un partenariat avec la Maison de l'Emploi de Sénart et a intégré des clauses d'insertion dans plus d'une vingtaine de marchés de travaux.

En 2020, l'établissement public a développé le recours à des marchés réservés à des entreprises d'insertion pour un large panel de prestations : entretien des espaces verts, véhicules de service...

**Depuis la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte, la démarche RSE se fait en coopération étroite avec les maîtres d'œuvre et les entreprises.**

### La préservation des ressources naturelles

Pour traduire en actes ses engagements, l'EPA Sénart veille à ce que les entreprises recyclent et valorisent les déchets de chantier, utilisent des matériaux issus du recyclage, gèrent l'eau de façon raisonnée et réemploient sur site les terres excavées non polluées. Des exigences d'autant plus décisives que le BTP produit actuellement les 3/4 des déchets à l'échelle nationale. Un effort spécifique est exigé en termes de gestion raisonnée de l'eau.

### La préservation de l'équilibre écologique

L'établissement public demande aux opérateurs des engagements de réduction

de la pollution atmosphérique et d'insertion des projets dans leur environnement. La démarche intègre une gestion plus économe du foncier pour limiter progressivement l'artificialisation des sols et multiplier les refuges de biodiversité.

### Les équipes de l'EPA Sénart au cœur du projet

Premiers acteurs de la définition et de la mise en œuvre des politiques de l'EPA Sénart, les collaborateurs de l'établissement public sont au cœur de la démarche RSE. Les nouveaux salariés bénéficient d'un parcours d'intégration qui leur permet de s'immerger dans les différents services de l'EPA et de visiter le territoire pour mieux appréhender les enjeux de l'aménagement dans l'OIN : l'aménagement paysager, la gestion de l'eau ou les espaces publics. L'EPA Sénart est également signataire de la « Charte de la Diversité » qui engage à créer et maintenir un environnement de travail inclusif en proscrivant tout type de discrimination.

### La RSE déclinée aux chantiers : un contrôle qualitatif et quantitatif

L'EPA Sénart a engagé en 2020, avec la Fédération des Travaux Publics de Seine-et-Marne, une évaluation de la méthode appliquée pour ses propres aménagements. L'EPA souhaite élargir la démarche à l'utilisation de matériaux décarbonés pour la construction de bâtiments issus des ventes de terrains aux promoteurs. Pour aller plus loin et afin d'atteindre en 2022 les objectifs fixés par l'État dans le Plan Ville Durable, l'EPA Sénart

formalisera un référentiel de pratiques de Développement Durable à usage interne comme à destination de ses clients et partenaires, promoteurs et entreprises. Avec l'agglomération Grand Paris Sud, l'EPA poursuit également ses réflexions sur le cycle de l'eau, ainsi que sur l'aménagement de liaisons cyclables pour compléter le réseau déjà riche de plus de 280 km de liaisons douces.



Une charte « Chantiers propres / Faibles nuisances » est mise en place en annexe des contrats.

## Interview

# “C'est important de savoir pourquoi on est là et pourquoi on est ensemble”

LAURE MICHEL, Directrice Ressources et RSE



**Laure Michel a rejoint l'EPA Sénart en mars 2019. Au départ, il ne s'agissait que d'un simple remplacement mais son parcours illustre les opportunités qu'offre l'établissement public à ses collaborateurs ; en septembre 2020, elle est nommée Directrice RSE. Elle nous dévoile la vision de l'établissement public en matière de responsabilité sociale et de développement durable.**

### Quelle est votre définition de la RSE ?

Être vertueux, c'est pour moi la meilleure définition de la RSE. Chacun de nous doit se rendre compte de son impact sur son environnement pour veiller à ce qu'il soit le meilleur possible. Et cela concerne tous les sujets, que ce soit l'entraide et la solidarité dans les relations sociales, le tri des déchets ou le développement économique et les relations avec nos clients et partenaires.

Pour le secteur de l'aménagement, là encore, il s'agit d'être vertueux, de promouvoir des pratiques qui ne reproduisent pas les erreurs du passé, qu'il s'agisse des matériaux, des équilibres de vie avec l'habitat et l'emploi ou encore des transports. À Sénart, nous avons la chance de bénéficier d'un savoir-faire vieux de 47 ans dans la prise en compte des milieux naturels, de la forêt, de l'agriculture et de la biodiversité. Pour autant, cela ne nous empêche pas d'aller vers une nouvelle vision de l'aménagement et de nouvelles pratiques. Le rôle de l'EPA est d'être exemplaire et novateur, nous pouvons expérimenter et promouvoir de nouveaux types de fonctionnement pour devenir un incubateur en matière de RSE.

### Concrètement, quelles sont vos missions ?

Avec la RSE, j'ai également en charge les ressources humaines et les moyens généraux. C'est très cohérent, notamment pour adapter notre organisation dans l'articulation entre les services. C'est important de savoir

pourquoi on est là et pourquoi on est ensemble. Nous voulons vraiment prendre soin de l'ensemble des collaborateurs, c'est d'ailleurs indispensable pour renforcer le collectif, notamment cette année quand la fatigue du télétravail s'installe et que nous manquons tous de contact.

### Comment l'EPA Sénart se mobilise-t-il ?

L'OIN est un territoire très vaste qui a de vrais atouts. Nous ne travaillons pas dans la densité mais dans l'équilibre, ce qui correspond aux aspirations d'aujourd'hui et aux envies des jeunes professionnels. Quand on a des convictions en matière de développement durable et de protection de la nature, ici, les champs d'action sont larges. Nos collaborateurs ont un vrai sens du service public, nous avons beaucoup de passionnés qui ont envie d'être utiles. En 2021, nous poursuivons la conduite du changement pour « réfléchir ensemble, nous amuser ensemble et nous révéler ensemble. » Cette structure d'une cinquantaine de personnes est vraiment attachante, nous pouvons tous nous exprimer et nous impliquer. Cela porte beaucoup vers l'avenir. D'ailleurs l'essence même de notre métier, de nos projets, est tournée vers l'avenir.

**Le rôle de l'EPA est d'être exemplaire et novateur, nous pouvons expérimenter et promouvoir de nouveaux types de fonctionnement pour devenir un incubateur en matière de RSE.**



# Cultiver nos valeurs

Depuis sa création, l'EPA Sénart propose un modèle de développement capable de concilier non des antagonismes mais bien des complémentarités : espaces naturels/espaces bâtis, nature/culture, ville/campagne, habitat/emplois... Cette logique est celle de l'équilibre.

Le péri-métropolitain peut, en effet, être considéré comme un territoire de paradoxes : interface entre métropole et terres agricoles, pôle de développement résidentiel mais aussi réserve d'espaces naturels. L'EPA Sénart est convaincu que ces paradoxes sont les moteurs de la créativité, tout comme les enjeux de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette. La stratégie d'aménagement que l'EPA défend est une troisième voie, celle du péri-métropolitain durable.

Les valeurs que porte l'établissement public sont des invitations à passer à l'action. En émettant des prescriptions pour l'ensemble des projets - en matière de mixité fonctionnelle, de diversité architecturale, d'insertion paysagère, de sobriété foncière, de transition énergétique, de protection de la biodiversité - l'établissement public s'inscrit dans la stratégie de l'agglomération Grand Paris Sud et engage l'ensemble du territoire de l'OIN dans une dynamique d'innovation et de résilience qui respecte son ADN vert.

Carré Sénart à Lieusaint (77).  
Le campus de l'école d'ingénieurs ICAM Paris-Sénart réalisée par L35 Architecture accueille plus de 400 étudiants actuellement, 600 sont attendus à la rentrée prochaine et 1 000 à horizon 2024.  
Sur une surface de 21 000 m<sup>2</sup>, il comprend bâtiments de cours et de recherche & développement, un Fablab, une école de Production et une résidence étudiante de 298 chambres et studios, situés en bord de canal, au cœur de Carré Sénart, à Lieusaint (77).  
Prévue pour la rentrée 2021-2022, une extension des locaux de 5 500 m<sup>2</sup> vient presque doubler la surface existante des bâtiments de cours. Le nouvel immeuble, certifié BREEAM GOOD est conçu et réalisé par Pitch Promotion.



— **À Sénart, pas de désert médical**

Une quarantaine de praticiens se sont rassemblés dans le pôle Santé du Carré Sénart. Ouvert 6 jours sur 7, il permet aux habitants de consulter des médecins spécialistes et accueille un laboratoire d'analyses ainsi que des soins paramédicaux. Les travaux d'une première extension commenceront en 2021.

Par ailleurs, l'association « Les ailes déployées » prévoit d'installer, à Savigny-Le-Temple, son établissement à destination des personnes en situation de handicap psychique et mental. Une offre de soins nouvelle en Seine-et-Marne, identifiée comme prioritaire par l'ARS IdF.



DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB



L'entreprise Cosima Laboratoire, parc des Vergers, Tigery (91).



L'EPA Sénart et le groupe **Elcimaï** ont remporté, en octobre 2020, le Trophée Or Fimbacte pour l'**Usine du Futur 4.0** dans la catégorie Prospective. Cette distinction récompense le partenariat qui a permis de concevoir une usine « prête à construire », concept unique en France.

DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB

## L'équilibre, une mission et une vocation

**L'équilibre est le maître mot du développement du territoire d'intervention de l'EPA Sénart depuis sa création, il y a plus de 45 ans.**

La mission originelle de l'établissement public est d'œuvrer au rééquilibrage de la métropole parisienne. Une vocation que le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a confirmé en 2013, identifiant Sénart - Évry - Courcouronnes - Melun comme un pôle à développer au sud de l'Île-de-France. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) souligne lui aussi les objectifs ambitieux de développement visant 150 000 habitants à l'horizon 2030 sur le territoire contre 125 200 aujourd'hui.

Les missions de l'EPA Sénart sont donc d'intérêt public. Il s'agit de porter les ambitions de l'OIN de Sénart en concertation avec les élus, celle d'un territoire équilibré doté d'une réelle mixité fonctionnelle qui rapproche les actifs de leur travail pour limiter les déplacements

pendulaires et qui offre équipements publics et espaces verts. L'aménageur public anticipe les évolutions urbaines à l'aune des enjeux climatiques et sanitaires. La santé étant entendue dans le sens que lui donne l'Organisation Mondiale de la Santé, celui du bien-être physique, mental et social.

L'EPA Sénart relève le défi climatique et contribue aux objectifs ambitieux de l'agglomération Grand Paris Sud qui a adopté à l'unanimité, fin 2019, son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) après avoir signé avec l'État un contrat de transition écologique (CTE).



**Qu'est-ce qu'une OIN ?**

Une OIN est une opération d'urbanisme qui, en raison de son intérêt majeur pour le pays, est créée par décret en Conseil d'État et à laquelle s'applique un régime juridique particulier. Les autorisations d'occupation du sol (PC\*) et autorisations d'urbanisme sont délivrées par l'État (ZAC\*\*, PA\*) ou en son nom. L'EPA Sénart a pour mission l'aménagement et le développement du territoire de l'OIN. L'EPA porte l'ambition conjointe de l'État et de l'agglomération en matière d'urbanisme et d'aménagement. Elle intervient également pour le compte des collectivités plus largement sur le territoire. Établissement public à caractère industriel et commercial, l'EPA ne perçoit ni taxes, ni subvention pour son fonctionnement. Son chiffre d'affaires est généré par la vente de foncier destinée à la réalisation des objectifs de développement du territoire.

\*PC: Permis de construire  
\*\*ZAC: Zone d'aménagement concerté  
\*\*\*PA: Permis d'aménager

## Grand Paris Sud, territoire d'industrie et d'emplois

**Engagées pour le développement du secteur manufacturier, l'agglomération Grand Paris Sud et l'OIN de Sénart sont en pole position pour la relocalisation des activités stratégiques sur le territoire francilien.**

L'EPA Sénart a considéré, avec un temps d'avance, que les activités industrielles sont nécessaires au développement équilibré du territoire quand elles s'accompagnent d'une politique d'aménagement volontariste qui les intègre harmonieusement au tissu urbain.

**L'Usine du Futur est un nouveau concept** qui rend compatibles la temporalité industrielle avec celle de l'aménagement. Il permet à une manufacture de lancer son activité en moins d'un an – grâce à des aménagements modulables et des démarches administratives anticipées : pré-obtention du permis de construire, autorisation environnementale, fouilles archéologiques ou encore déclaration ICPE obtenues.

La démarche est aujourd'hui saluée : **2 des 5 sites identifiés en Île-de-France dans le « Pack Rebond pour la reconquête industrielle »** de l'État, en complément de la liste « Choose France », sont situés sur le territoire de l'OIN :  
- **L'Usine du Futur 4.0**, pensée par l'EPA Sénart et le groupe Elcimaï, spécialiste de la construction de sites de production à haute valeur ajoutée technologique. Dans le parc d'activités du Bois des Saints-Pères, sur une superficie cible de 22 000 m<sup>2</sup> bâtis, avec une offre modulable, de 10 000 à 30 000 m<sup>2</sup> et une flexibilité de l'assiette foncière de 3 à 8 hectares, le projet d'usine est constitué d'une enveloppe industrielle durable (EID®) entièrement réversible, bas carbone, dotée d'un jumeau numérique. Ses solutions numériques optimisent l'exploitation et la maintenance de 10 à 15 % et économisent jusqu'à 30 % d'énergie par rapport à un site traditionnel.

- **Le parc industriel du Levant** propose 20 hectares de foncier et plusieurs solutions flexibles de 1 à 9 hectares. Situé à Lieusaint, à proximité directe du Carré Sénart et de l'autoroute A5, le parc abrite plusieurs leaders mondiaux, le plasturgiste japonais Iris Ohyama, le suédois Assa Abloy, spécialiste des accès sécurisés...

**Paris-Villaroche, terre d'envol**

À Villaroche, site aéronautique qui accueille un aéroport, Safran Aircraft Engines et plusieurs PME/PMI sur près de 1 000 ha, l'EPA Sénart est mandaté par l'État, le département et les agglomérations Grand Paris Sud et Melun-Val de Seine pour restructurer le site et accompagner son développement. En 2020, le projet est entré dans sa phase pré-opérationnelle avec le lancement d'une série de diagnostics : pyrotechnique, géotechnique, environnemental et économique.



Une messagerie et un pôle de services développés par Barjane pour le nouveau Hub Paris Sud Mondial Relay, sur le parc de l'A5-Sénart - Installation des 1<sup>ères</sup> poutres de 42 mètres.

Architecte: ARCHI-FACTORY  
Constructeur: QUARTUS

## Paysager et diversifier pour accueillir toutes les activités

En juin 2020, **BARJANE** s'implante sur le dernier terrain en entrée du parc de l'A5-Sénart pour créer une messagerie de 14 000 m<sup>2</sup> et un pôle de services bénéficiant à l'ensemble des entreprises et des salariés du parc. Le bâtiment écoresponsable s'inscrit dans une démarche bas-carbone et répond aux exigences environnementales les plus fortes: Label HQE - ISO 14001, BREEAM... et sera doté d'une centrale photovoltaïque productrice d'énergie renouvelable.



À Sénart, l'expression « Parc d'activités » est bien choisie: des entreprises de toutes tailles – grands groupes ou PME/PMI – s'implantent ou grandissent dans de véritables parcs paysagés et arborés.

L'ensemble des parcs d'activités aménagés par l'EPA Sénart est desservi par des axes routiers majeurs (autoroute A5, N104), les transports en commun (4 gares RER, 1 liaison TZen, bientôt 2, 41 lignes de bus) sans oublier les 280 km de pistes cyclables qui relient les parcs aux gares et aux centres-villes. Un grand travail de pré-verdissement et de paysagement est mené par l'EPA pour leur parfaite intégration dans le paysage grâce aux merlons plantés et à leurs espaces arborés. **À lui seul, le parc de l'A5-Sénart comporte l'équivalent de 9 hectares de forêt.**

Aujourd'hui les emplois se diversifient et les activités productives se développent: sur le parc des Vergers à Tigery, par exemple, l'entreprise cosmétique Cosima est passée de 3 personnes à sa création à 30 salariés aujourd'hui, à l'étroit dans ses locaux loués, son dirigeant décide de faire construire son siège en 2021 pour s'agrandir en continuant de bénéficier de toutes les aménités du parc et de son accès direct à la Francilienne. Aménageur et développeur, l'EPA offre aux entreprises les conditions d'un ancrage pérenne sur le territoire et contribue à la structuration des filières locales porteuses de croissance. Les parcs d'activités accueillent des entreprises aux vocations et dimensions variées. L'accompagnement des équipes de l'EPA Sénart à leur implantation et à leur évolution continue de répondre à l'objectif de générer **un millier d'emplois nouveaux chaque année sur le territoire.**



## Accélérer la transition environnementale

**L'Écopôle de Sénart donne priorité aux entreprises engagées dans la transition écologique.**

Situé sur les 3 communes de Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel, et destiné à des acteurs économiques de plus en plus vertueux, l'Écopôle accueille une écopépinière d'entreprises, gérée par l'agglomération Grand Paris Sud. Les salariés de l'Écopôle profitent d'aménagements de haute qualité environnementale, de la performance énergétique des bâtiments... et d'une réserve naturelle de 34 hectares! Près de 30 entreprises sont déjà présentes: dont la Coop Bio d'Île-de-France, (2 000 à 3 000 tonnes de légumes par an pour la restauration collective et la distribution régionale) ou Le Closet, une entreprise de location de vêtements par abonnement, en rupture avec la *fast fashion*. En 2020, l'EPA Sénart a engagé avec l'école urbaine de Sciences Po une étude prospective sur l'Écopôle, dans le

prolongement de ses réflexions sur le péri-métropolitain durable.

**ACCROÎTRE L'AMBITION DE L'OIN**  
L'EPA a choisi le groupement « Une autre ville/AMOES/ADATT » qui allie des compétences en économie de la construction à celles des différentes échelles de l'aménagement et du bâtiment pour l'accompagner dans la conception de projets de plus en plus vertueux. La mission identifiera les marges de manœuvre pour renforcer des ambitions écologiques viables dans les contraintes économiques du territoire. L'EPA définira des trajectoires d'ambitions à horizon 2030, dans des marges de progression environnementale objectivées par des indicateurs: valorisation différenciée des déchets, pollution des terres excavées, recyclage des matériaux, impact carbone. L'analyse prend également en considération les contraintes rencontrées par les entreprises.

Le 1<sup>er</sup> bâtiment du parc Spirit Entreprises bientôt terminé sur le parc du Charme à Moissy-Cramayel (77) conçu par Ory Architecture - Hervieu Follacci, Architecture & Urbanisme



L'EPA Sénart et la SEM **SIGEIF Mobilités** ont annoncé en juillet 2020 leur partenariat pour réaliser, sur le parc de l'A5-Sénart (120 entreprises), la station d'avitaillement en carburants propres la plus vertueuse d'Île-de-France. Située à l'entrée du parc, la station écoresponsable sera développée par **ENGIE Solutions** et permettra aux entreprises locales de l'écosystème supply chain et e-commerce, et aux poids lourds en transit, de s'approvisionner en gaz naturel véhicule (GNV), bio-gaz (bio-GNV), gaz naturel liquéfié (GNL) et azote liquide. Celle-ci s'inscrit dans le projet **Olympic Energy** porté par le SIGEIF et subventionné par l'Europe pour des transports décarbonés. Elle proposera, dès 2022, 100 % de biométhane comprimé qui proviendra en priorité du futur méthaniseur situé à Réau même et réalisé en partenariat avec **Engie Entreprises et Collectivités.**



DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB



Au premier plan et de gauche à droite, Xavier Dugoin, Président du Siarce, Alexandre Maikowsky, Directeur des opérations, et Dominique Verots, Maire de Saint-Pierre-du-Perray.

## Le péri-métropolitain durable

**En publiant son Rapport Développement Durable à l'issue du 1<sup>er</sup> confinement, l'EPA Sénart affirmait ses valeurs et ses engagements d'aménageur public pour le territoire. Le péri-métropolitain se révèle comme un espace durable, à la qualité de vie préservée par la présence d'espaces naturels et de terres agricoles.**



TÉLÉCHARGER  
LE RAPPORT DD

Plus que jamais à l'heure où les Franciliens s'inquiètent des conséquences du développement urbain sur le climat et leur environnement, l'EPA s'attache à accroître la sobriété foncière de ses opérations, en développant des projets sur des parties du territoire déjà urbanisées, en centre-ville ou en renouvellement urbain afin de répondre aux enjeux de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette. Dans le résidentiel comme pour les activités, l'équilibre est la clé. L'habitat s'inscrit dans le grand paysage et son biotope. Depuis 2018, notamment avec

l'école urbaine de Sciences Po, l'EPA Sénart mène une démarche prospective sur le péri-métropolitain durable. Ces réflexions réinterrogent les modes d'habiter, de travailler, de se déplacer. L'EPA Sénart anticipe de nouveaux usages et investit un nouveau champ de l'urbanisme qui intègre pleinement les notions de santé, de bien-être, de confort et d'agrément du cadre de vie. Le plan stratégique de l'établissement public et ses objectifs pour l'année 2021 s'intitule « Initier la transition vers un nouveau modèle ». Il s'agit notamment d'atteindre des objectifs ambitieux en matière de performance environnementale, capables de répondre à l'ampleur des enjeux climatiques comme des enjeux sociétaux.

### CONSTRUIRE SANS DÉTRUIRE

L'EPA Sénart élabore son Référentiel Durable. Il **s'attache à évaluer** son impact et ses actions ainsi que celle des promoteurs, de **modéliser** les surcoûts des dispositifs environnementaux, de **formaliser** une méthode pour répondre aux objectifs et respecter une trajectoire carbone. L'EPA Sénart a également élaboré une cartographie des zones agricoles et 2Au (à urbaniser) du territoire

afin de proposer une stratégie foncière adaptée au ZAN, et nourrir les réflexions du SCoT de Grand Paris Sud. Là encore, il s'agit de préserver l'équilibre entre espaces naturels et espaces bâtis, entre ville et campagne.

### IDENTIFIER LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR CONCEVOIR LA VILLE DE DEMAIN

#### Dans l'OIN

En 2020, l'EPA a travaillé sur l'évaluation du potentiel de renouvellement urbain et de densification des secteurs déjà urbanisés. Tout en poursuivant les travaux de requalification du quartier du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple, l'EPA a initié une première opération de densification urbaine à forte qualité environnementale, avec la création de la ZAC de Cesson-Centre.

#### Hors OIN

Une restitution des travaux, accompagnée d'une synthèse des études pilotées par l'EPA, dans le cadre du protocole signé en 2018, a donné lieu à une poursuite des réflexions sur le devenir de la friche industrielle du Clos Saint-Louis (130 ha) à Dammarie-lès-Lys, situés en bordure de Seine au cœur de l'agglomération Melun-Val de Seine.

En septembre 2020, l'EPA Sénart a célébré avec le SIARCE, les élus de Saint-Pierre-du-Perray et les habitants du quartier de la Clé de Saint-Pierre, la **renaturation du Ru des Prés Hauts, en préambule de la Semaine du Développement Durable**. Financé par l'EPA, la restauration du ruisseau et la création d'un parc paysager de 13 hectares avec ses zones humides ont permis l'aménagement de larges corridors écologiques et la régénération de cet espace naturel.

En 2020, l'EPA a conduit un **Bilan prospectif de l'hydrologie du territoire à l'horizon 2030**, pour mieux appréhender les impacts des projets d'aménagement et des évolutions climatiques sur le cycle de l'eau.



Au premier plan et de gauche à droite, Line Magne, Maire de Moissy-Cramayel, Aude Debrell, Directrice générale de l'EPA Sénart et Thierry Coudert, Préfet de Seine-et-Marne.

## Écoquartiers, faire quartier autant qu'éco

**Un écoquartier, plus que des bâtiments ou des espaces publics, c'est avant tout une démarche qui intègre les usages des habitants, leurs pratiques de mobilité, l'utilisation au quotidien du chauffage, de la ventilation, de l'eau, la gestion des déchets... Des quartiers à vivre.**

Pour qu'un écoquartier donne la pleine mesure de ses vertus écologiques, il doit être approprié par ceux qui y habitent ou y travaillent. L'EPA Sénart a, depuis 5 ans déjà, initié une démarche d'évaluation de la réalité des usages au regard des objectifs qui ont guidé la conception. Les enseignements sont transposables pour l'ensemble des opérations, au-delà des seuls quartiers labellisés « Éco-Quartier ».

En 2020, l'établissement public a préparé et lancé son Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour l'accompagner dans l'animation et le suivi de ses

écoquartiers : L'Eau Vive à Lieusaint, lauréat de l'appel à projets régional « Nouveaux quartiers urbains » labellisé par le Ministère de la Cohésion des Territoires, Le Balory à Vert-Saint-Denis entre ville et campagne et l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel.

**L'opportunité d'un nouvel écoquartier est désormais étudiée pour chaque nouveau projet pour offrir un modèle urbain adapté aux nouveaux modes de vie des Franciliens.**

Les priorités, déjà ancrées dans le savoir-faire de l'EPA, sont encore plus claires pour ses nouveaux projets de logements : lutter contre l'artificialisation des sols par l'usage économe du foncier, préserver et accroître la biodiversité ambiante, réduire l'empreinte carbone des opérations en atteignant un fort taux d'incorporation de matériaux biosourcés et privilégier la qualité d'usage pour les habitants.

En novembre 2020, l'EPA Sénart signe le **PACTE « Bois Biosourcés »** de FiBois, l'interprofession régionale Forêt Bois en présence de Marc Guillaume, Préfet de la Région Île-de-France, Préfet de Paris, Valérie Pécresse, Présidente de la Région Île-de-France, Luc Charmasson, Président du Comité Stratégique de Filière Bois, Paul Jarquin, Président de FiBois Île-de-France. Cette signature renforce son engagement en faveur de la construction durable. L'EPA anticipe la RE 2020 et se positionne comme acteur de la transition bas carbone du bâtiment. Cette étape vise à fixer des objectifs d'éco-construction ambitieux mais réalistes, notamment en matériaux biosourcés



### L'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel

Emblématique de l'urbanisme doux, la 1<sup>re</sup> phase du projet (environ 645 logements) a associé les habitants à toutes les phases, de la conception jusqu'à la commercialisation. Les espaces publics, financés à hauteur de 18 M€ par l'EPA Sénart, comprennent un parc de 7,2 hectares, un groupe scolaire et une crèche en ossature bois et matériaux biosourcés. Plus de 200 nouveaux logements sont livrés entre fin 2020 et 2021, près de 300 logements sont en phase de construction, et la démarche se poursuit avec une consultation pour un nouveau programme de 170 logements.

77 hectares  
2400 logements  
500 m<sup>2</sup> de commerces



1<sup>er</sup> quartier aménagé par l'EPA Sénart dans les années 1970, le Miroir d'Eau, fait l'objet d'une réhabilitation en plusieurs phases, toutes de grande ampleur et à forte dimension environnementale. Ici, une vue du quartier en 2015 avec l'ancien centre commercial avant sa démolition.



L'immeuble « Les Lucioles », conçu par Anouk Matecki Architectes et réalisé par Altarea Cogedim, comprend 124 logements au total, 53 logements en accession, 40 logements locatifs sociaux et 31 logements locatifs privés. Il vise une Certification NF Habitat HQE -RT2012-13 % 330 m<sup>2</sup> d'activités de services en pied d'immeuble viendront compléter le programme au cœur du Miroir d'Eau.



**L'excellence environnementale au service de la mixité sociale**  
En octobre 2020, la résidence de 56 logements sociaux sur 4 étages et de 980 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble, réalisée au Miroir d'Eau par Valophis - La Chaumière de l'Île-de-France, a reçu le Trophée des opérations remarquable Coop HLM. Pensée par l'agence Karawitz Architecture en mode BIM, la qualité du bâtiment, labellisé Biosourcé Niveau 1, permet de réduire la facture énergétique des habitants en assurant le meilleur confort thermique.

## Revisiter l'existant et mener la régénération urbaine avec les acteurs du territoire



La phase 1 de l'écoquartier de l'Eau Vive a reçu en 2017 le label national EcoQuartier du Ministère de la Cohésion des territoires et s'est vu décerner en 2019 le label « 100 quartiers urbains et écologiques » par le Conseil régional d'Île-de-France.



DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB

**En intervenant sur des friches ou des quartiers existants, l'EPA Sénart revitalise le tissu urbain pour l'adapter aux nouveaux usages. Les opérations de requalification évitent la consommation d'espaces naturels et s'inscrivent pleinement dans la vocation du Zéro Artificialisation Nette.**

Le renouvellement urbain participe pleinement au triptyque du Développement Durable : Éviter / Réduire / Compenser. En densifiant de façon maîtrisée l'existant, l'EPA Sénart contribue à la lutte contre l'étalement urbain et travaille à une insertion plus légère et plus délicate de l'habitat dans le milieu naturel. Il convient toutefois de se féliciter que la jeunesse du territoire et la qualité des aménagements limitent le potentiel de requalification urbaine à court terme.

La phase 2 de l'opération de l'Eau Vive à Lieusaint est labellisée ÉcoQuartier. Elle s'inscrit sur une friche laissée par une ancienne sucrerie où s'est épanouie une végétation spontanée. Les diagnostics engagés par l'EPA Sénart ont révélé plus de 2 ha de zones humides ainsi que la présence d'espèces animales et végétales protégées sur le périmètre du projet. Fort de ce constat, l'EPA a retravaillé en 2020 le plan-masse afin d'éviter intégralement la destruction des zones humides et les intégrer vertueusement dans les aménagements des espaces publics. Les études en cours doivent s'achever au courant de l'année 2021. Le site est localisé à proximité immédiate du Ru des Hauldres, qui a fait l'objet d'une importante opération de renaturation, financée et portée par l'EPA. Après 1550 logements en phase 1, la phase 2 du développement porte sur environ 500 logements à terme.

**Le Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple** est en pleine renaissance. Le tout premier quartier de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, né en 1973, fait l'objet d'une requalification importante qui s'accompagnera en 2024 d'une nouvelle desserte par le TZen 2. Le Miroir d'Eau accueille une nouvelle résidence de 56 logements sociaux réalisée par Valophis, récompensée dans la catégorie « Performance » des Trophées des opérations remarquables Coop HLM. La 2<sup>e</sup> phase de requalification, financée et conduite par l'EPA Sénart en lien avec l'EPF Île-de-France et en parfaite coordination avec la commune, s'est traduite par une métamorphose du quartier avec la démolition de l'ancien centre commercial, remplacé par des commerces en pied d'immeubles (partenariat SODES), la réalisation de 380 logements autour d'une place centrale et la création d'espaces publics autour de l'étang situé au cœur du projet.

**La création de la ZAC Cesson-centre**, en novembre 2020, a été approuvée par la commune de Cesson et le Conseil d'Administration de l'EPA Sénart. Première opération dans le cœur historique d'une ville de l'OIN, le renouvellement urbain de Cesson-centre (environ 4 ha) permettra un désenclavement du centre-ville et une amélioration de l'accès à la gare RER.



Il prévoit la construction d'environ 415 logements dont 30 % de logements sociaux, à proximité de celle-ci, et vise à renforcer l'offre commerciale de

proximité. La création de liaisons douces et un renforcement des cheminements piétons seront privilégiés ainsi qu'une gestion intégrée des eaux pluviales. Le projet se développe sur des parcelles privatives et publiques. Il comprend aussi une résidence intergénérationnelle de 80 logements réalisée par Résidence Urbaine de France. L'opération de Cesson Centre a été lauréate de l'appel d'offres de l'ADEME « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) qui promeut une très haute qualité environnementale dès la conception du quartier.



# Redécouvrir le territoire

Pionnière dans la réconciliation de la ville et de la campagne, l'OIN de Sénart reste cependant méconnue. À l'heure où l'urbanisme est en quête d'un développement harmonieux et apaisé, il est sans doute temps de redécouvrir ses potentialités.

L'EPA Sénart engage de nouvelles méthodes de travail en suscitant de nouveaux points de vue et des regards croisés. En mai 2020, une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et architecturale a été lancée sur 3 secteurs de l'OIN et 2 hors OIN, dépassant les limites des ZAC. Il s'agit d'une méthode « disruptive » pour l'établissement public qui rompt avec une tradition de maîtrise d'œuvre en régie.

Avec chacune des 4 équipes retenues, s'initie un partenariat de long terme qui réinterroge le territoire dans l'identité de chaque secteur comme dans la cohérence de l'ensemble. Une façon de travailler, plurielle et collégiale, s'instaure. Elle renouvelle le dialogue avec les élus et ouvre la réflexion pour la décennie à venir.

Le Carré Sénart joue un rôle particulier dans ce dispositif car c'est une identité structurante du territoire dont l'aménagement est abouti. Il constitue en soi, le lieu fédérateur pour tous les secteurs.

Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel (77).

Groupe scolaire accueillant 500 enfants, réalisé par l'agence d'architectes Margerie & Pasquet et financé par l'EPA Sénart, le groupe scolaire de Chanteloup accueille depuis la rentrée 2020 près de 500 enfants.

# Une approche par secteurs

## Au sein de l'OIN

### 1 LE SECTEUR ESSONNE

Il comprend les communes de Tigery et Saint-Pierre-du-Perray.

### 2 LE SECTEUR DU RU DES HAULDRES

Nommé d'après le ruisseau qui parcourt le nord du territoire, il intègre les communes de Moissy-Cramayel, Combs-la-Ville et Lieusaint.

### 3 LE SECTEUR RD 306

Jalonné par l'ancienne Route Nationale 6, le secteur se caractérise par ses opérations de renouvellement urbain sur les communes de Savigny-le-Temple, Nandy, Cesson, Vert-Saint-Denis et Réau.

## Hors OIN

### 4 PARIS-VILLAROCHE

Le 2<sup>e</sup> site aéronautique régional avec son aérodrome et une cinquantaine d'entreprises dont le site de SAFRAN (en tout près de 8 000 emplois aujourd'hui) est situé entre les communautés d'agglomération Melun-Val de Seine et Grand Paris Sud.

### 5 LE CLOS SAINT-LOUIS

Friche industrielle de 130 hectares en bordure de la Seine, située à Dammarie-lès-Lys, au cœur de l'agglomération Melun-Val de Seine.

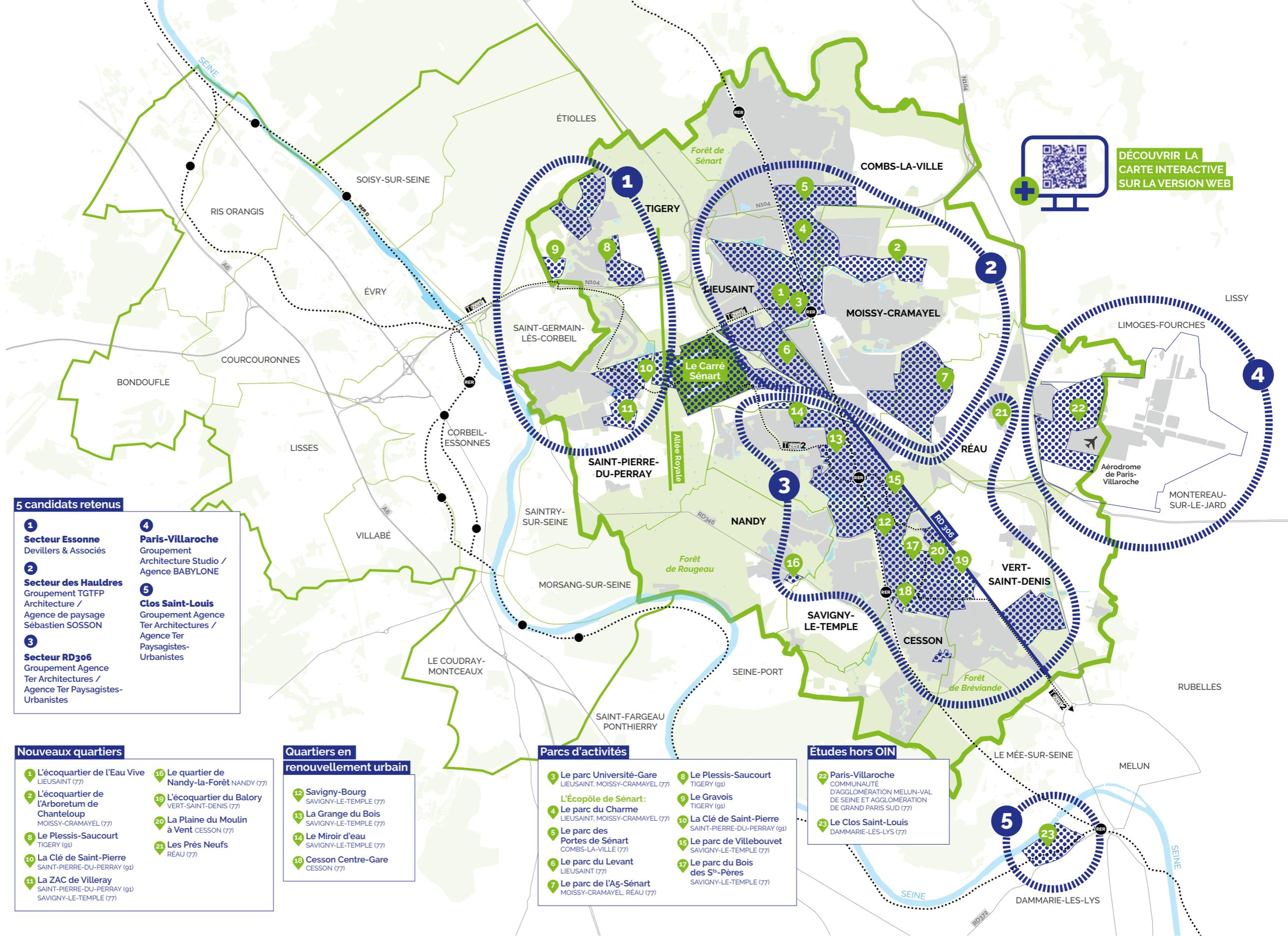
## Ces accords-cadres permettront de :

**CONCEVOIR ET SUIVRE** les projets d'aménagement, de la conception du Plan-guide à la réalisation des projets,

**PARTICIPER** à la production des dossiers réglementaires et au suivi des procédures correspondantes,

**CONTRIBUER** au développement des nouvelles opérations en montage,

**ACCOMPAGNER** la maîtrise d'ouvrage dans ses démarches de concertation et communication.



DÉCOUVRIR LA CARTE INTERACTIVE SUR LA VERSION WEB

**5 candidats retenus**

|   |   |
|---|---|
| <p><b>1</b></p> <p><b>Secteur Essonne</b><br/>Devillers &amp; Associés</p> <p><b>2</b></p> <p><b>Secteur des Hauldres</b><br/>Groupement TGTFP<br/>Architecture /<br/>Agence de paysage<br/>Sébastien SOSSON</p> <p><b>3</b></p> <p><b>Secteur RD306</b><br/>Groupement Agence<br/>Ter Architectures /<br/>Agence Ter Paysagistes-<br/>Urbanistes</p> | <p><b>4</b></p> <p><b>Paris-Villaroche</b><br/>Groupement<br/>Architecture Studio /<br/>Agence BABYLONE</p> <p><b>5</b></p> <p><b>Clos Saint-Louis</b><br/>Groupement Agence<br/>Ter Architectures /<br/>Agence Ter<br/>Paysagistes-<br/>Urbanistes</p> |
|---|---|

**Nouveaux quartiers**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>1</b> L'écoquartier de l'Eau Vive LIEUSAIN (77)</p> <p><b>2</b> L'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup MOISSY-CRAMAYEL (77)</p> <p><b>8</b> Le Plessis-Saucourt TIGERY (91)</p> <p><b>10</b> La Clé de Saint-Pierre SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)</p> <p><b>11</b> La ZAC de Villeray SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)</p> | <p><b>16</b> Le quartier de Nandy-la-Forêt NANDY (77)</p> <p><b>19</b> L'écoquartier du Balory VERT-SAINT-DENIS (77)</p> <p><b>20</b> La Plaine du Moulin à Vent CESSON (77)</p> <p><b>21</b> Les Prés Neufs RÉAU (77)</p> |
|---|--|

**Quartiers en renouvellement urbain**

- 12** Savigny-Bourg SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)
- 13** La Grange du Bois SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)
- 14** Le Miroir d'eau SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)
- 18** Cesson Centre-Gare CESSON (77)

**Parcs d'activités**

- 3** Le parc Université-Gare LIEUSAIN, MOISSY-CRAMAYEL (77)
- L'Écopôle de Sénart:**
- 4** Le parc du Charme LIEUSAIN, MOISSY-CRAMAYEL (77)
- 5** Le parc des Portes de Sénart COMBS-LA-VILLE (77)
- 6** Le parc du Levant LIEUSAIN (77)
- 7** Le parc de l'A5-Sénart MOISSY-CRAMAYEL, RÉAU (77)
- 8** Le Plessis-Saucourt TIGERY (91)
- 9** Le Gravois TIGERY (91)
- 10** La Clé de Saint-Pierre SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)
- 15** Le parc de Villebouvet SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)
- 17** Le parc du Bois des S<sup>ts</sup>-Pères SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)

**Études hors OIN**

- 22** Paris-Villaroche COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MELUN-VAL DE SEINE ET AGGLOMÉRATION DE GRAND PARIS SUD (77)
- 23** Le Clos Saint-Louis DAMMARIÈS-LÈS-LYS (77)



1



2



3



4



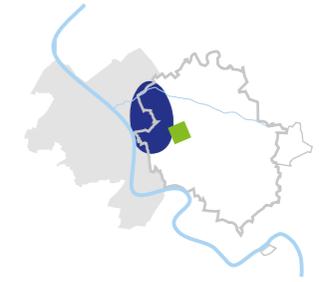
5



6



7



1

## Secteur Essonne

- Devillers & Associés
- 120 hectares
- Saint-Pierre-du-Perray
- Tigery

À Saint-Pierre-du-Perray, achèvement de l'opération mixte de la Clé de Saint-Pierre, regroupant logements et activités et réflexions partagées pour nourrir le projet de futur quartier dans la ZAC de Villeray.

À Tigery, l'autre commune du secteur, l'aménagement du Plessis-Saucourt et notamment de son parc au cœur du quartier seront poursuivis ainsi que l'engagement du projet économique du secteur du Gravois.

L'équipe va engager un important travail de diagnostic et d'appropriation du territoire qui permettra d'élaborer une programmation urbaine et une prospective – partagées par l'ensemble des parties prenantes et notamment les habitants – à l'horizon 2030.

Créée en 1990 par Christian Devillers, **D&A** est une agence intégrée en architecture, urbanisme et paysage qui revendique une approche conjointe de l'architecture-urbanisme et du paysage-espaces publics.

Notre perception globale des enjeux et du contexte environnemental et urbain s'adresse en premier lieu au grand paysage ainsi qu'à la réalisation d'opérations d'aménagement durables, contextualisées et viables économiquement. L'écriture architecturale exprime la maison idéale au XXI<sup>e</sup> siècle, ancrée dans l'histoire du territoire à prolonger.

**D&A** (DEVILLERS ET ASSOCIÉS)

1. Quartier de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray.
2. Parvis de la Place du Plessis-Saucourt, centre-ville de Tigery.
3. Entreprise Geo TP, installations Eau & Gaz, parc des Vergers à Tigery.
4. Un parc de 12 bâtiments de locaux d'activités et bureaux réalisé par Spirit Entreprises sur la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray.
5. Entreprise Toupret, fabricants d'enduits, parc des Vergers à Tigery.
6. Une liaison TZen 1 Sénart-Corbeil à Saint-Pierre-du-Perray.
7. Michel Diffusion, distributeur d'emballages pour l'e-commerce, parc des Vergers à Tigery.



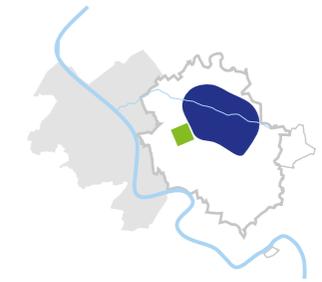
DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB



L'un des enjeux du secteur des Hauldres est de définir les structures végétales capables de générer une organisation spatiale et des ambiances paysagères qui participeront à la qualité et à l'intégration des projets urbains dans le site.

**ATELIER TGTFP**

1. Espace public devant le groupe scolaire Chanteloup à Moissy-Cramayel
2. Le siège France du groupe japonais Iris Ohyama, parc du Levant à Lieusaint
3. La Coopérative Bio d'Île-de-France, implantée sur les Portes de Sénart à Combs-la-Ville
4. Écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint
5. Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel



**2**  
**Secteur des Hauldres**

- Groupement TGTFP
- Architecture / Agence de paysage Sébastien SOSSON
- 665 hectares
- Combs-la-Ville
- Lieusaint
- Moissy-Cramayel

Structuré par le ruisseau qui parcourt le nord du territoire, le secteur du ru des Hauldres a fait l'objet d'un important travail hydraulique et de renaturation. La trame bleue, hydro-écologique structure l'ensemble des aménagements et participe à l'adaptation du territoire au changement climatique. Le secteur rassemble une véritable mixité urbaine : zones d'activités, quartiers résidentiels, site universitaire, pôle gare et espaces naturels. Le groupement aura plusieurs opérations prioritaires à poursuivre ou réinterpréter, notamment sur l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, celui de l'Eau Vive, l'Écopôle, le parc du Levant et une opération à initier sur le pôle Gare de Lieusaint-Moissy. Dans leur complémentarité et leur insertion dans le grand paysage et leurs quartiers existants.

L'atelier TGTFP mène une triple activité de projets d'architecture, d'études urbaines et d'aménagements d'espaces publics. Elle exerce sur des territoires très variés, notamment pour des projets de renouvellement urbain. L'agence Sosson pilote les aménagements paysagers, gages de qualité des réalisations.



DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB



Le secteur RD306 incarne des enjeux spécifiques. Il s'agit en effet d'un espace déjà dense dont l'urbanisation est presque finalisée. Notre réflexion s'oriente autour de la greffe urbaine, c'est-à-dire le rattachement d'une multitude de projets afin de former une ville cohérente sur les points de vue urbains, architecturaux et paysagers.

**AGENCE TER**

- 1. Parc commercial Woodshop - Bois Sénart à Cesson
- 2. Entrée de ville de Savigny-le-Temple par la RD 306
- 3. Quartier de Nandy-la-Forêt à Nandy
- 4. Parvis de la gare RER de Cesson
- 5. 6. Zone d'activités Bouzigues à Réau



**3**  
**Secteur RD306**

- Groupement Agence Ter Architectures / Agence Ter Paysagistes-Urbanistes
- Cesson
- Nandy
- Réau
- Savigny-le-Temple

Jalonné par l'ex-route nationale 6 devenue RD 306, le secteur est composé à l'ouest de quartiers résidentiels et de pôles d'activités, notamment logistiques, et à l'est d'emprises agricoles. Il comprend plusieurs opérations de renouvellement urbain, notamment dans le centre-ville de Cesson ou à Savigny-le-Temple où s'achève la requalification du Miroir d'Eau, premier quartier de la Ville Nouvelle.

Le groupement engagera notamment la préfiguration de la ZAC Golf-Prés-Neufs à Réau sur un périmètre de 17 hectares en lien avec la révision du PLU communal. Il pourrait accompagner la réflexion sur la mutation des abords de la RD 306, notamment un secteur majeur de 71,2 ha, en entrée de ville de Savigny-le-Temple - R3 pour Réinventer, Réaménager, Régénérer, la Ville - et maintenir des continuités urbaines comme écologiques ou travailler les différentes échelles dans une approche à partir du paysage.

L'agence Ter développe son approche des grands territoires métropolitains par des études de planification qui placent la géographie et ses paysages au centre de la problématique de la ville-territoire, qui proposent une dynamique d'évolution, au sein d'une approche concertée.



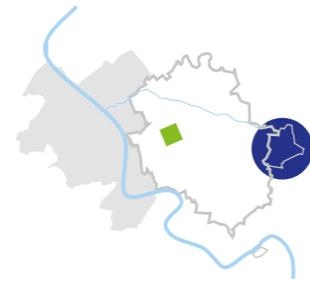
**DÉCOUVRIR + SUR LA VERSION WEB**



Le site de Paris-Villaroche dispose d'un important potentiel de développement pour l'accueil d'activités aéronautiques et de haute technologie, ainsi qu'une forte possibilité de diversification d'activités économiques. Le développement du pôle de l'aérodrome de Villaroche permettra un renforcement de l'activité du territoire.

ARCHITECTURE STUDIO

Piste d'atterrissage de l'aérodrome de Paris-Villaroche



4

## Paris-Villaroche

— Groupement  
Architecture Studio /  
Agence BABYLONE  
— 157 hectares  
— Réau

Constitué autour de l'aérodrome Paris-Villaroche, l'entreprise Safran Aircraft Engines, Sagem et de nombreuses PME/PMI, le secteur se situe entre la communauté d'agglomération de Melun-Val de Seine et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud. La reconfiguration de ce secteur fédère de nombreux partenaires : le Syndicat mixte du pôle d'activités de Villaroche, le département de Seine-et-Marne, qui interviennent notamment sur le volet routier, la région Île-de-France, au titre de ses compétences de développement économique, Autoroutes Paris-Rhin-Rhône et Île-de-France Mobilités. À la suite d'une concertation menée par le préfet de Seine-et-Marne avec le monde agricole, le périmètre du projet s'établit désormais à 157 ha. Le groupement s'attachera à poursuivre la préfiguration du projet dans la perspective de signature d'un Plan Partenarial d'Aménagement afin d'en réaménager les accès et de favoriser l'implantation d'entreprises.

**Architecture Studio** est une agence d'architecture et d'urbanisme implantée à Paris, Shanghai et Zoug. Elle fonde son expertise sur la pluridisciplinarité et la conception collective. L'agence Babylone, co-traitante, s'attache à marier des problématiques urbanistiques et paysagères complexes pour développer des synergies pérennes entre ville et nature.



DÉCOUVRIR + SUR  
LA VERSION WEB



1



2

Il s'agira de créer des ouvertures physiques ou visuelles afin de fédérer le site. Certaines frontières physiques sont en réalité des éléments pouvant se révéler très attractifs : l'aménagement des berges de Seine pourrait, en effet, se transformer en un atout identitaire pour le quartier en devenir.

AGENCE TER

1. La Seine, vue depuis Dammarie-lès-Lys  
2. Site du Clos Saint-Louis, friche industrielle, vue prise depuis la rive gauche de la Seine



5

## Clos Saint-Louis

— Groupement Agence Ter  
Architectures/Agence Ter  
Paysagistes-Urbanistes  
— 130 hectares  
— Friche industrielle  
— Dammarie-lès-Lys

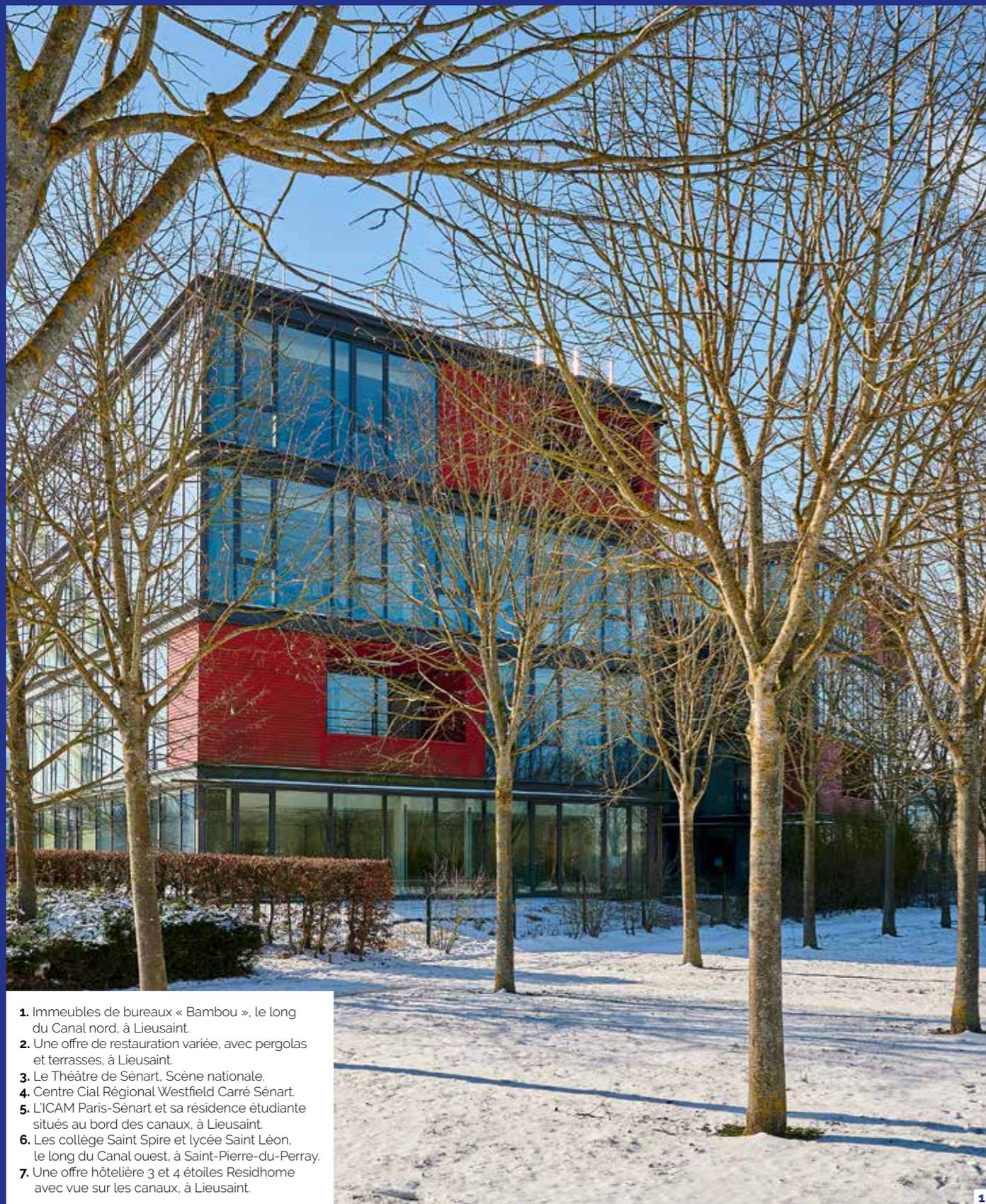
Le Clos Saint-Louis, emprise exceptionnelle par sa taille – 130 hectares – et sa situation en bord de Seine, est appelé à devenir un quartier mixte, en cœur d'agglomération, à proximité de la gare du RER D. Sa requalification est néanmoins rendue complexe par la pollution des sols et son enclavement dans les axes routiers et ferroviaires.

L'ambition collective, associant la communauté d'agglomération Melun-Val de Seine, la commune de Dammarie-lès-Lys, l'État et l'EPA, est un projet urbain de grande envergure, la création d'un nouveau quartier mixte, attractif, sur des sols régénérés en bordure du fleuve.

**L'agence Ter** se positionne sur des projets d'urbanisme complexes, toujours abordés par le paysage. Elle porte attention au « déjà là », au contexte, et s'appuie sur certains constituants marquants du paysage pour proposer une démarche capable de conserver les éléments constitutifs d'un site tout en opérant un basculement vers une nouvelle dynamique territoriale.



DÉCOUVRIR + SUR  
LA VERSION WEB



1. Immeubles de bureaux « Bambou », le long du Canal nord, à Lieusaint.
2. Une offre de restauration variée, avec pergolas et terrasses, à Lieusaint.
3. Le Théâtre de Sénart, Scène nationale.
4. Centre Cial Régional Westfield Carré Sénart.
5. L'ICAM Paris-Sénart et sa résidence étudiante situés au bord des canaux, à Lieusaint.
6. Les collèges Saint Spire et lycée Saint Léon, le long du Canal ouest, à Saint-Pierre-du-Perray.
7. Une offre hôtelière 3 et 4 étoiles Residhome avec vue sur les canaux, à Lieusaint.



## Le Carré Sénart

- 196 hectares
- Lieusaint
- Saint-Pierre-du-Perray

Emblématique du savoir-faire paysager de l'EPA Sénart, avec ses 10 000 arbres plantés, ses 3 canaux et ses allées qui dialoguent avec le grand paysage, le Carré Sénart est à la fois une centralité et une locomotive pour le territoire. Il concentre 116 000 m<sup>2</sup> de commerces, 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux, des services publics et administratifs, des établissements d'enseignement supérieur, dont un campus d'élèves ingénieurs, un important pôle médical, plusieurs pôles de restauration, d'hôtellerie et de loisirs avec notamment un multiplexe Pathé de 17 salles et un théâtre, Scène nationale. Il continue de se renforcer, avec plus de 4 000 emplois, 150 entreprises et près de 200 enseignes, et offre encore une surface disponible de 77 ha pour des projets tertiaires ou commerces et loisirs. L'important travail mené sur le paysage s'articule avec l'attention portée aux mobilités : accès aux 4 stations T Zen, une nouvelle passerelle au-dessus de l'autoroute pour les piétons et les vélos et une liaison douce sécurisée de 2,4 km pour rejoindre la gare RER de Lieusaint-Moissy.

Le Carré Sénart est l'épicentre du territoire de l'OIN, c'est un lieu de vie à part entière : vie culturelle avec son théâtre, Scène nationale, et ses cinémas, vie étudiante avec son école d'ingénieurs, vie quotidienne avec ses commerces, ses services et son pôle de Santé. Composé dans la perspective de l'Allée Royale et du grand paysage avec ses canaux et ses 10 000 arbres plantés, il est emblématique de l'ADN Vert de Sénart. Il est aussi, et peut-être surtout, le lieu de tous les possibles, la rampe de lancement d'activités nouvelles et de projets inédits.

**FRANÇOIS TIROT,**  
URBANISTE, EX-DGA DE L'EPA  
ET CRÉATEUR DU CARRÉ SÉNART



# Rapport financier

Quartier de Nandy-la-Forêt (77).  
Programme immobilier « La Cour du Pavillon Royal »  
de 110 logements, réalisés par Sodevim et l'architecte  
L. de Segonzac, dotés d'une certification Habitat et  
Environnement Profil A.

## Bilan financier 2020

La crise inédite de l'année 2020 a affecté les résultats de l'EPA Sénart. Les deux confinements conjugués au report des élections municipales ont, en effet, fortement dérégulé l'activité :

- le chiffre d'affaires commercial de 21,4 M€, diminue de 46 % par rapport à l'exercice 2019.
- les dépenses d'aménagement ont baissé de 27 % (29 M€ contre 21 M€), témoignant des difficultés de réalisation des travaux.

L'exercice 2020 enregistre ainsi un déficit de 1946 K€, résultat qui reste mesuré au regard de l'année inédite traversée. Ce chiffre est à comparer à la moyenne des résultats des dix dernières années, supérieur à 520 K€.

L'activité, par nature pluriannuelle, de l'établissement se caractérise structurellement par d'importants décalages entre le calendrier de réalisation des travaux et celui des recettes. La démarche, engagée depuis 2016, visant à assurer la soutenabilité financière à long terme de l'EPA sera poursuivie en 2021 et au-delà.

| BILAN (EN K€)      | 2018          | 2019          | 2020          |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>ACTIF</b>       |               |               |               |
| Immobilisé         | 4554          | 1519          | 1607          |
| Circulant          | 145871        | 133959        | 87680         |
| Disponibilité      | 21924         | 27965         | 23441         |
| <b>TOTAL</b>       | <b>172349</b> | <b>163443</b> | <b>112728</b> |
| <b>PASSIF</b>      |               |               |               |
| Capitaux propres   | 23729         | 22912         | 20966         |
| Provisions         | 78199         | 75412         | 74391         |
| Dettes financières | 8237          | 6364          | 4479          |
| Passif circulant   | 62184         | 58755         | 12892         |
| <b>TOTAL</b>       | <b>172349</b> | <b>163443</b> | <b>112728</b> |

CA 2020  
**21,4 M€**

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES  
**18,4 M€**  
14 actes signés

LOGEMENTS  
**2,9 M€**  
13 actes signés

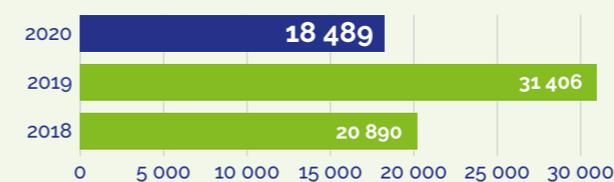
### Les actes de ventes

Les recettes de cessions définitives se sont établies à 21,4 M€, réparties entre près de 3 M€ pour le logement et 18,4 M€ pour l'activité. L'impact de la conjoncture sur les cessions d'activités et les retards dans l'obtention et la purge des autorisations administratives se ressent fortement sur ces résultats.

#### ACTES DE VENTE - ÉVOLUTION DU CA (M€)

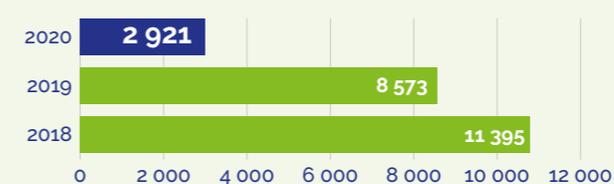


#### VENTES DE TERRAINS POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (CA EN K€)



Malgré le contexte, 14 dossiers de cession de charges foncières « Activités » ont été signés en 2020, soit près de 75 % des prévisions initiales. La signature du projet Nexity pour le gestionnaire de fonds d'investissement immobilier Clarion Partners Europe, sur le parc de l'A5-Sénart, représente néanmoins près de 60 % des ventes.

#### VENTES DE TERRAINS POUR LES LOGEMENTS (CA EN K€)

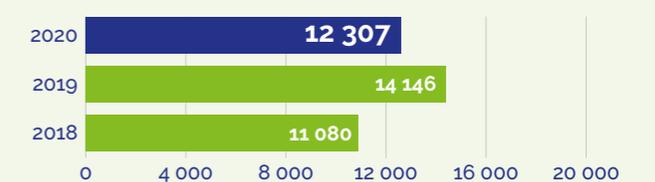


Concernant l'Habitat, les recettes s'établissent à 2,9 M€ en 2020 pour 177 logements, soit un peu plus d'1/4 des prévisions. Plusieurs opérations ont été décalées par l'effet cumulé du contexte pré-électoral, du report du second tour des élections et de la crise sanitaire.

### Les promesses de ventes

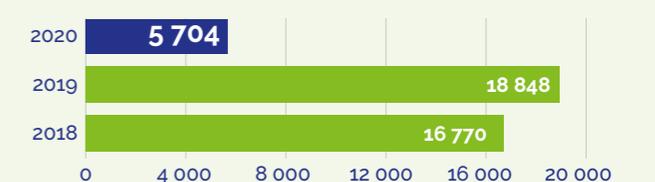
Les promesses de vente signées en 2020 représentent un total de 18 M€, dont 5,7 M€ pour le logement et 12,3 M€ pour l'activité économique. Le volume global des engagements signés baisse de 45 % par rapport à 2019 (33 M€), ce qui reste une belle performance compte tenu du contexte exceptionnel de l'année 2020.

#### LES PROMESSES DE VENTE POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (K€)



En matière de développement économique, l'EPA poursuit son objectif de diversification des activités. Le positionnement industriel du territoire, désormais reconnu, s'est concrétisé en 2020 dans le Pack Rebond de l'État pour la reconquête industrielle et l'offre de l'agence d'attractivité francilienne *Choose Paris Region*.

#### LES PROMESSES DE VENTE POUR LES LOGEMENTS (K€)



En matière de logement, l'EPA a voulu, malgré le contexte, poursuivre des opérations structurantes et engager des projets emblématiques notamment sur l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel et sur la ZAC de Cesson-Centre à Cesson. L'ensemble des engagements signés en logements en 2020 représente un chiffre d'affaires prévisionnel de 5,7 M€.

## Les dépenses d'aménagement

**Le montant des dépenses d'aménagement s'établit pour 2020 à 21,6 M€.** Les acquisitions représentent 12 % des dépenses soit 2 592 K€. Les travaux et honoraires (50 % des dépenses) ont porté sur des opérations effectuées au profit de sept des communes du territoire.

Les participations aux équipements publics représentent 24 % des dépenses. Elles bénéficieront pour 4,5 M€ au futur groupe scolaire Saint-Exupéry de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray, dont l'ouverture est prévue à la rentrée 2021 ainsi qu'au groupe scolaire de l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup et à l'extension du groupe scolaire de l'Eau Vive à Lieusaint.

| LES DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT | 2018         | 2019         | 2020         |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Acquisitions               | 3623         | 4516         | <b>2592</b>  |
| Études                     | 3651         | 4160         | <b>2783</b>  |
| Participations versées     | 449          | 7592         | <b>5156</b>  |
| Travaux et honoraires      | 11193        | 12658        | <b>11056</b> |
| <b>TOTAL</b>               | <b>18916</b> | <b>28926</b> | <b>21587</b> |

Chiffres revus CA 25/3

## Les dépenses de fonctionnement

Les coûts de fonctionnement de l'EPA, continuent d'être très bien encadrés à 1 321 K€ et sont en baisse sensible par rapport aux années précédentes.

2020 aura connu une baisse des charges liées à la crise sanitaire et à l'augmentation inédite du télétravail ainsi qu'à la diminution de plusieurs postes en cohérence avec la politique installée de maîtrise des coûts et de renégociation des contrats. Les charges financières sont également en forte diminution par rapport à 2019 et continueront de décroître jusqu'à la dernière échéance (début 2022) de l'emprunt dont le capital restant dû s'élève à 2,4 M€ au 31/12/2020.

**Le budget de fonctionnement intègre également les budgets marketing & communication.**

Les actions de communication ont été fortement contraintes par la crise sanitaire avec l'annulation des éditions 2020 des 2 salons professionnels majeurs auxquels participe l'EPA habituellement, le MIPIM et le SIMI. La communication digitale a été privilégiée avec une déclinaison interactive des éditions institutionnelles, des newsletters interne et externe ainsi qu'une présence accrue sur les réseaux sociaux. La communication interne a également pris une dimension nouvelle avec une refonte du site intranet et de nouveaux canaux d'information et outils collaboratifs à l'attention des collaborateurs.

Afin de poursuivre la dynamique de diversification des activités économiques du territoire et d'atteindre ses objectifs de chiffre d'affaires, l'EPA a fortement développé en 2020 la prospection digitale (budget multiplié par 3) avec, notamment, la création d'un nouveau site internet en français et en anglais dédié à la mise en valeur des offres foncières et immobilières des parcs d'activités de l'OIN et à la détection de projets :

www.simplanter-paris-sud.fr  
www.invest-in-south-paris.com

| LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT | 2018        | 2019        | 2020        |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Achats non stockés             | 96          | 86          | <b>69</b>   |
| Services extérieurs            | 1069        | 1169        | <b>992</b>  |
| Impôts et taxes                | 165         | 164         | <b>269</b>  |
| Charges de gestion*            | -           | -           | <b>3</b>    |
| Charges financières            | 213         | 144         | <b>13</b>   |
| Charges exceptionnelles        | 1           | 24          | -           |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>2557</b> | <b>1587</b> | <b>1321</b> |

\* Hors charges de personnel



Janvier 2021 -  
L'équipe de direction

De gauche à droite :  
**Thierry Guyot**, directeur administratif et financier,  
**Alexandre Maïkovsky**, Directeur des opérations,  
**Agnès Ramillon**, Directrice générale adjointe,  
**Aude Debreil**, Directrice générale,  
**Jérôme Forneris**, Directeur du développement économique,  
**Laure Michel**, Directrice des Ressources et RSE,  
**Olivier Guilbaud**, Directeur général adjoint.

## Organisation et gouvernance

2 grands pôles structurent l'organisation de l'EPA Sénart - La direction générale adjointe chargée du pilotage, du suivi des opérations d'aménagement, des acquisitions foncières, du suivi financier et juridique, ainsi que des marchés.  
- La direction générale adjointe en charge des ressources humaines, des moyens généraux, de l'habitat, du développement économique, du marketing et de la communication, ainsi que de la Responsabilité Sociétale de l'EPA Sénart.

### Le conseil d'administration en janvier 2021

L'EPA Sénart est soumis à la tutelle du ministère de la Cohésion des territoires et du ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance. 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.

**MARIE-LINE PICHERY**  
Présidente du Conseil d'administration  
Vice-présidente de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart  
Maire de Savigny-le-Temple

#### État

**PHILIPPE COUPARD**  
Directeur régional adjoint de la DIRECCTE IdF - Directeur de l'unité départementale de l'Essonne

**CYRILLE LE VÉLY**  
Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne

**MAGALI PINON-LECONTE**  
Adjointe au Sous-directeur de l'aménagement durable à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

**CHRISTINE SIBLET-BEUVAIN**  
Administratrice des finances publiques adjointe à la DDFIP de Seine-et-Marne

**HERVÉ SCHMITT**  
Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement de la région Île-de-France

### Conseil Régional d'Île-de-France

**GILLES BATAILL**  
Conseiller régional d'Île-de-France, Maire de Dammarie-les-Lys

**VALÉRIE PÉCRESE**  
Présidente de la Région Île-de-France représentée par **LAURE-AGNES MOLLARD-CADIX**, Conseillère régionale d'Île-de-France

### Conseils départementaux

**CATHY BISSONNIER**  
Conseillère départementale de Savigny-le-Temple, Département de Seine-et-Marne

**ANNICK DISCHBEIN**  
Conseillère départementale d'Épinay-sous-Sénart, Département de l'Essonne

### Intercommunalités et communes

**ALAIN AUZET**  
Conseiller communautaire Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Maire de Réau

**MICHEL BISSON**  
Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Maire de Lieusaint

**GUY GEOFFROY**  
Conseiller communautaire Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Président de l'Union des Maires de Seine-et-Marne, Maire de Combs-la-Ville

### LINE MAGNE

Vice-présidente de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Maire de Moissy-Cramayel

### RENÉ RÉTHORÉ

Vice-président la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Maire de Nandy

### DOMINIQUE VÉROTS

Conseiller communautaire Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, Maire de Saint-Pierre-du-Perray

### Personne qualifiée

**NADIA AYADI**  
Membre élue de l'assemblée de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne

### Représentants du personnel

**FRÉDÉRIQUE DAIR**  
Responsable documentation, archives et coordinatrice des services généraux

**ALAIN HIBERT**  
Responsable d'opérations

**Le contrôle de l'établissement** est assuré par M. le Préfet de Seine-et-Marne, **THIERRY COUDERT**

**Le contrôle économique et financier** est assuré par **JEAN-PIERRE SEKELY**



DÉCOUVRIR + SUR  
LA VERSION WEB

# L'OIN de Sénart en chiffres

## Territoire

**10** communes  
8 en Seine-et-Marne  
2 en Essonne

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

L'opération d'intérêt national de Sénart fait partie de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart qui compte 23 communes et 354 211 habitants.



**3** forêts régionales  
• la forêt de Sénart  
• la forêt de Rougeau  
• la forêt de Bréviande  
soit **2 000** hectares de forêts

**70 %** du territoire est composé d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles...)

**+ 280** km de liaisons douces / pistes cyclables

### COMBS-LA-VILLE

Population **21 967** Habitat **9 222**  
Emplois **5 475** Actifs **11 029**

### MOISSY-CRAMAYEL

Population **18 018** Habitat **6 771**  
Emplois **10 046** Actifs **9 009**

### TIGERY

Population **4 284** Habitat **1 667**  
Emplois **1 793** Actifs **2 151**

### RÉAU

Population **1 858** Habitat **588**  
Emplois **3 066** Actifs **650**

### LIEUSAIN

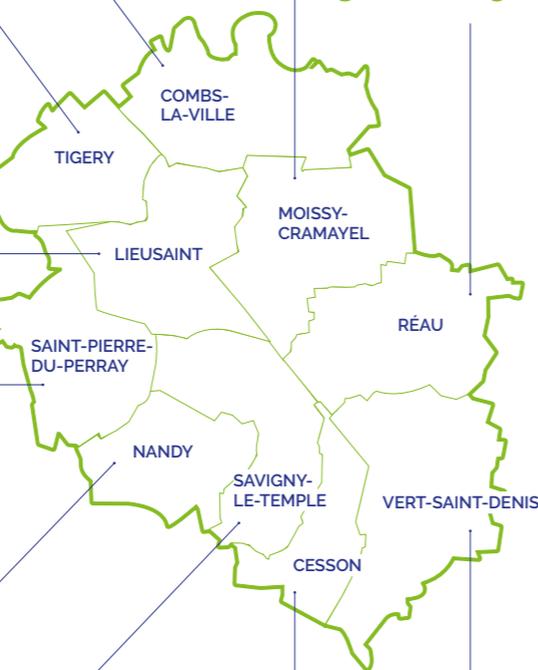
Population **13 502** Habitat **5 299**  
Emplois **8 694** Actifs **7 162**

### SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Population **11 037** Habitat **4 318**  
Emplois **2 585** Actifs **5 797**

### NANDY

Population **6 248** Habitat **2 155**  
Emplois **711** Actifs **3 023**



### SAVIGNY-LE-TEMPLE

Population **30 016** Habitat **10 647**  
Emplois **6 504** Actifs **14 851**

### VERT-SAINT-DENIS

Population **7 953** Habitat **2 965**  
Emplois **2 948** Actifs **3 650**

### CESSON

Population **10 767** Habitat **4 213**  
Emplois **2 892** Actifs **5 103**

## Population

**125 650\*** habitants à Sénart

**354 211\*** à Grand Paris Sud

\* INSEE - Etat civil en géographie au 01/01/2020



## Activités

Emplois **44 714** à Sénart

**143 182** à Grand Paris Sud

**7 092\*\*** entreprises à Sénart

**25 133\*\*** établissements à Grand Paris Sud

\*\* INSEE - Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020 - Nbre d'Éts par secteurs d'activité au 31/12/18

Actifs **62 425** à Sénart

**168 930** à Grand Paris Sud

**12** parcs d'activités en développement

**200** hectares de foncier disponible sur l'OIN de Sénart

## Habitat

**47 845\*\*\*** logements à Sénart



\*\*\* INSEE - Recensement de logements dans la géographie en vigueur au 01/01/2020

## Transports en commun

**4** gares RER

**41** lignes de bus

**1** liaison T Zen 1

Projet en cours  
**1** ligne T Zen 2\*\*\*\*

\*\*\*\* Mise en service à partir de 2024

## Enseignement

**54** groupes scolaires  
**14** collèges **8** lycées



**7 377** étudiants à Sénart

**20 000** étudiants à Grand Paris Sud



**1** campus d'ingénieurs, l'ICAM Paris-Sénart et 1 école de Production

**1** campus universitaire rattaché à l'université de Paris Est Créteil (UPEC) comprenant :

- 1 IUT avec 9 DUT
- 5 filières (médecine, multimédia, construction durable, génie de l'environnement, maintenance et robotique)

**1** institut national supérieur du professorat et de l'éducation INSPE

**1** antenne de la première année commune aux études de santé PACES (avec 120 étudiants)

**1** école de formation des métiers du transport EFMT

Directrice de la publication Aude Debreil  
Directrice de rédaction Agnès Ramillon  
Rédaction Sarah Emmerich - Text Symbol  
Conception Agence Giboulées - giboulees.com  
Crédits photos I. Chataigner L. Delage L. Descloux  
Illustrations originales d'Agnès Géraud  
Impression L'Empreinte Graphique - lempreintegraphique.fr  
Imprimé sur papier recyclé avec des encres végétales et respectant la charte IMPRIM'VERT. Édition juin 2021



DÉCOUVREZ LA VERSION  
INTERACTIVE DU RAPPORT  
ANNUEL 2020 ENRICHIE  
D'INTERVIEWS FILMÉES,  
DE VIDÉOS DES PROJETS  
ET DE CONTENUS  
COMPLÉMENTAIRES  
ACCESSIBLES EN LIGNE.

Suivez-nous sur



@epasenart



**Établissement public  
d'aménagement de Sénart**  
La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945  
77547 Savigny-Le-Temple Cedex  
tél. 01 64 10 15 15  
[www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)

**Opération d'Intérêt National de Sénart**  
10 COMMUNES EN SEINE-ET-MARNE  
ET EN ESSONNE  
77 / Cesson, Combs-la-Ville,  
Lieuxaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau,  
Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis  
91 / Saint-Pierre-du-Perray, Tigery

