

Opération d'Intérêt National de Sénart

INVESTIR

au sud du Grand Paris

Les grands projets en cours
de l'EPA Sénart



SIFRAN



**EPA
SENART**



L'Opération d'Intérêt National de Sénart

au cœur du territoire d'industrie
« Évry-Courcouronnes –
Corbeil-Essonnes – Villaroche »



+ 8%

Évolution de l'emploi sur l'OIN de Sénart ces 5 dernières années, soit un des plus forts taux de croissance d'Île-de-France.

TALENTS

OIN DE SÉNART

130 931*

habitants



9 958***

étudiants



48 365*

emplois



7 714**

entreprises



GRAND PARIS SUD

2 700

apprentis



14 %

des employés dans le secteur de l'industrie

980

entreprises spécialisées dans les activités productives

148 503**

emplois dont

20 100

emplois

dans les principales filières industrielles : Supply Chain/ e-commerce, aéronautique, biens d'équipement, etc.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

OIN DE SÉNART

9

parcs d'activités en développement



250 ha

de foncier à vocation économique ou mixte disponibles immédiatement et/ou développables à terme



3

écoquartiers labellisés

- L'Eau Vive à Lieusaint
- Le Balory à Vert-Saint-Denis

- L'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel

ACCUEIL DES ENTREPRISES

OIN DE SÉNART

2

sites labellisés
Sites clés en main France 2030



4

Sites clés en main retenus dans l'offre de Choose Paris Region à l'international

GRAND PARIS SUD

490



établissements spécialisés dans la supply chain / e-commerce

480

établissements spécialisés dans la santé et la biotechnologie



Genopole Biocluster

Grand Paris Sport

112



établissements spécialisés dans l'aéronautique et aérospatiale

5

clusters



Numérique

Écoactivités

Innovation logistique et e-commerce

* Recensement Insee 2022 *** Recensement Insee 2019
** Recensement Insee 2021

Le Carré Sénart

Locomotive du territoire

Pôle urbain, mixte et animé, le Carré Sénart héberge, aujourd'hui, 156 500 m² de commerces, 50 000 m² de bureaux, des services, un pôle de loisirs avec un multiplexe Pathé de 17 salles et un théâtre, Scène nationale.

Avec plus de 4 000 emplois, 150 entreprises et plus de 200 boutiques, le Carré Sénart continue de se renforcer.

Les pôles tertiaires, commerces et loisirs du Carré Sénart se trouvent sur les communes de **Lieusaint** et **Saint-Pierre-Du-Perray**, à cheval sur les départements de la Seine-et-Marne et de l'Essonne. Étendus sur 200 hectares, des terrains ainsi que des bureaux sont disponibles à la vente ou à la location.



Le Carré Sénart à proximité de l'autoroute A5.



LE CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES

N° 1* au palmarès 2022 des zones commerciales de périphérie les plus dynamiques de France

2 1 3

+45 %* d'augmentation de la fréquentation par rapport à l'année précédente

27 millions* de visiteurs par an

3 millions d'habitants (zone de chalandise)



4 000 emplois



4 lignes de bus



4 stations (Lieusaint-Corbeil) **Tzen 1**

RER D Gare de Lieusaint-Moissy

+15 ha

disponibles immédiatement

10 000 m²

à la vente ou à la location

Le Carré Sénart

un centre urbain facile d'accès

- Le Carré Sénart se situe à proximité immédiate des **autoroutes A5a et A5b** ainsi que de la **Francilienne N104** via l'échangeur n° 27.
- La **gare de Lieusaint-Moissy** se trouve à seulement 5 minutes en voiture du Carré Sénart.
- Le Carré Sénart est desservi par **4 lignes de bus** dont le **Citalien** et une **ligne T Zen 1 Lieusaint-Corbeil** (+ 1 ligne T Zen 2 Melun-Lieusaint à venir).
- L'**aéroport d'Orly** et l'**aéroport international Paris-CDG**, se trouvent à moins de 50 minutes en voiture du Carré Sénart.

* Étude MyTraffic et Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (entre juillet 2021 et juin 2022).



Paris-Villaroche

L'industrie grand format en Île-de-France



Au sud-est de Paris, l'Opération d'Intérêt National de Sénart, territoire de 120 km², représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France.

Le site de Paris-Villaroche de Sénart est appelé à devenir un pôle industriel d'envergure, sans renoncer aux exigences environnementales et à la qualité du paysage, un site majeur pour l'industrie, notamment aéronautique et de hautes technologies à l'échelle nationale et internationale.

La présence du groupe Safran sur 2 sites à Réau, de l'aérodrome Paris-Villaroche et d'autres acteurs économiques, a déjà ancré la filière aéronautique, spatial et Défense (ASD) sur cette partie du territoire de Sénart. L'aménagement d'un parc industriel de grande ampleur à proximité immédiate du deuxième équipementier aéronautique mondial confortera donc encore l'ancrage de la filière sur le territoire.

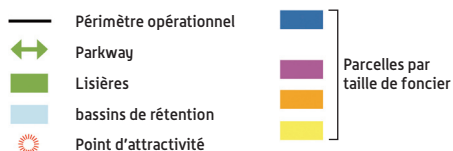
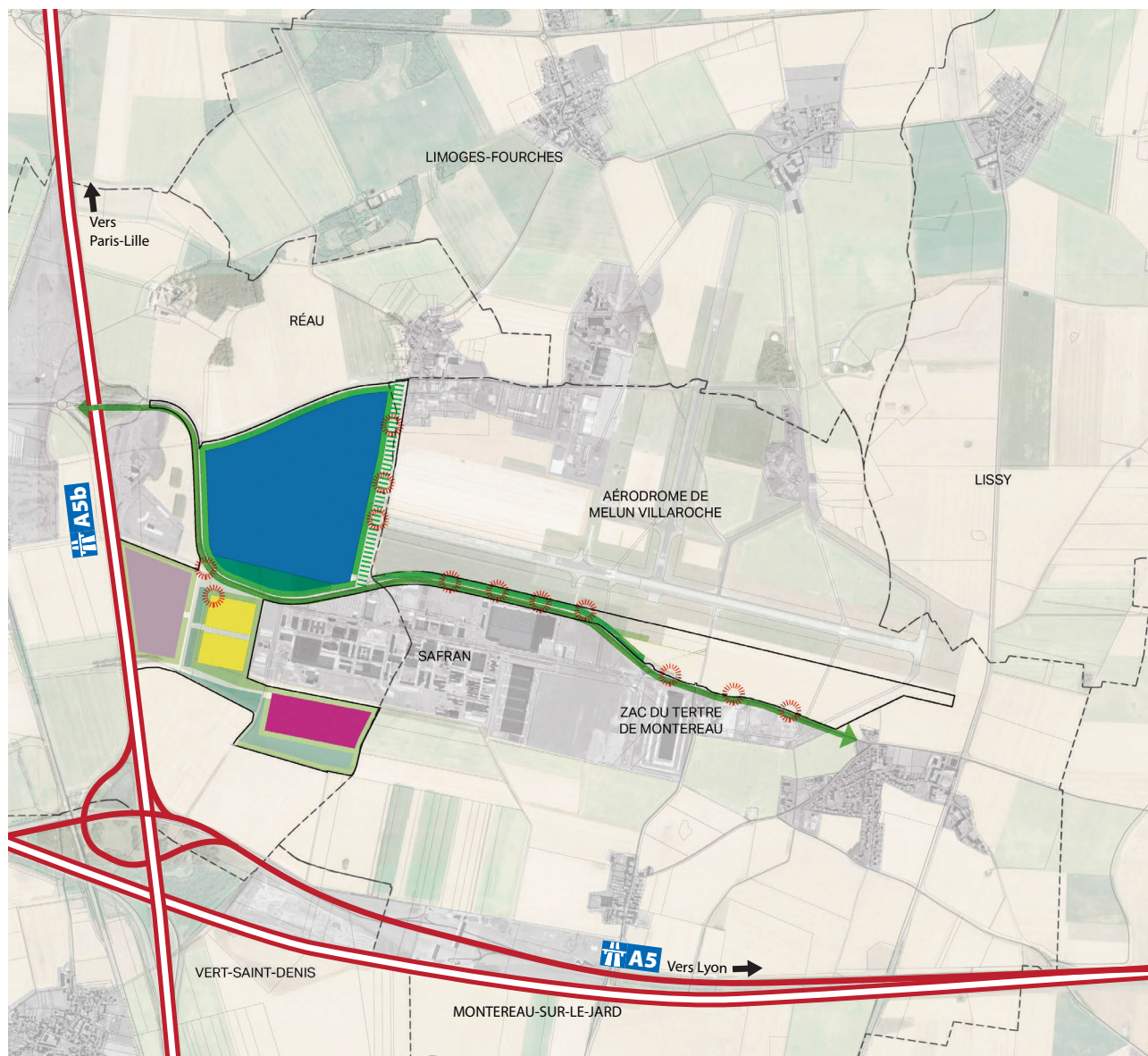
Ce site, lauréat du dispositif « **55 sites pour France 2030** », doit également permettre le développement de filières industrielles stratégiques et vise à l'accueil de grands projets industriels d'envergure internationale, dont une gigafactory.

Le projet viendra s'adosser au pôle d'activités de Paris-Villaroche qui cumule déjà aujourd'hui plus de **12 000 emplois**, très spécialisés dans la filière aéronautique, spatiale et Défense **avec les 8 400 emplois des 2 sites Safran Aircraft Engines**, de nombreuses PME-PMI en lien avec l'aéronautique et des entreprises en lien avec la mécanique et les matériaux composites.



Surface totale
146 ha

Site lauréat



Nouvelles générations de parcs d'activités.

Paris-Villaroche

Les atouts

- Desservi par un **réseau routier important** avec les autoroutes **A5a et A5b**, la **Francilienne**, et également accessible en transports en commun via **le RER D**.
- Les lots à commercialiser **«clés en main»** pourront accueillir des entreprises des secteurs de l'aéronautique, spatiale, et de la défense, de l'industrie numérique, automobile et des nouvelles mobilités, des énergies, agroalimentaires, et de la santé.

Le Parc du Charme

Un pôle de transition environnementale et d'économie circulaire

Situé sur trois communes, **Combs-la-Ville**, **Lieusaint** et **Moissy-Cramayel**, le site du Charme est un pôle d'excellence pour les acteurs économiques en lien avec la transition écologique et l'économie circulaire. Le Charme se trouve à 5 minutes du Carré Sénart et à quelques minutes de la Francilienne (N104) et de l'autoroute A5. Le site du Charme accueille les entreprises dans un cadre de travail privilégié, autour d'un espace naturel préservé de la Motte de 18 ha labellisé Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).



30
entreprises
présentes au sein
de l'Écopépinère

Surface cessible
46 ha

Dont
7 ha
disponibles
de suite

LE PARC DU CHARME EN CHIFFRES

2 lignes de bus

Hôtels

Nombreux restaurants
et commerces

Accès



L'Espace Naturel de la Motte, situé à proximité directe du parc du Charme.

Services

proposés aux entreprises

- Le parc propose des terrains immédiatement disponibles permettant la construction de locaux.
- Un parc immobilier avec des **cellules de 430 m² à plus de 1 000 m²** (25 % de bureaux et 75 % d'activités) proposés en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) sous 9 mois.
- 30 entreprises** sont déjà installées au sein de l'écopépinère dédiée aux jeunes créateurs,

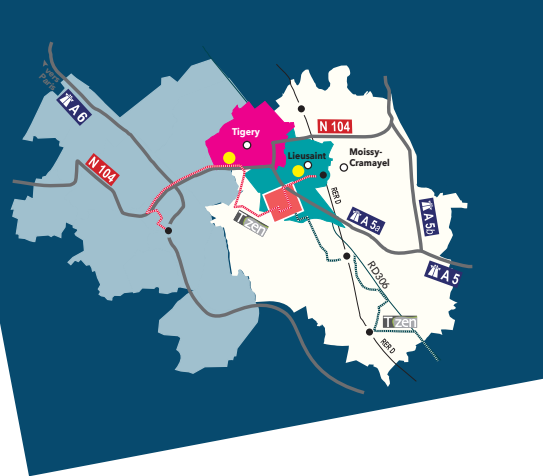
disposant de 39 bureaux, 5 ateliers et des services mutualisés.

- Un travail de gestion des eaux de pluie et des déchets a été effectué sur le parc.
- Les entreprises ont accès à 1 hub de transport important: Colissimo, Colis Privé.
- Les entreprises bénéficient d'un **réseau fibre optique très haut débit**.

Le Parc Université-Gare

Votre entreprise entre gare RER et Campus universitaire

Situé à proximité immédiate de la gare RER de Lieusaint-Moissy et du centre-ville de **Lieusaint**, le parc Université-Gare propose des terrains à vendre ainsi que des bureaux à la vente et à la location autour du campus universitaire de Sénart. Dédié aux activités tertiaires et technologiques ainsi qu'aux laboratoires de recherche ou aux centres de formation, il accueille plusieurs programmes immobiliers, tel que l'ensemble Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2 000 m², permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement.



Services

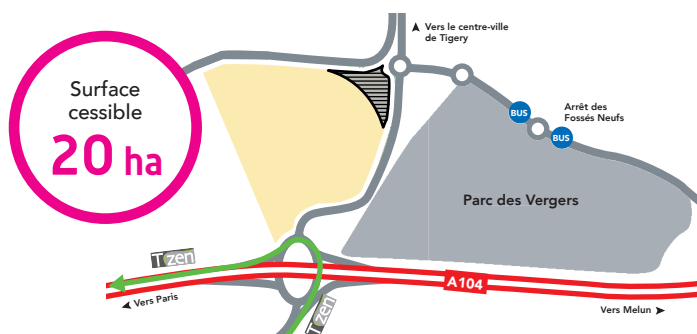
proposés aux entreprises

- Une desserte pratique avec les accès aux autoroutes A5a et A5b à proximité.
- La **gare RER D de Lieusaint-Moissy** à **40 minutes de Paris Gare de Lyon**. Les **campus universitaires**, l'UPEC Sénart et l'ICAM Grand Paris Sud (école d'ingénieurs) offrent de nombreuses possibilités de partenariats avec les entreprises.
- Une **offre immobilière** immédiatement disponible.
- Une connexion à un **réseau très haut débit**.

Le Parc du Gravois en Essonne

Une polarité d'activités diversifiées

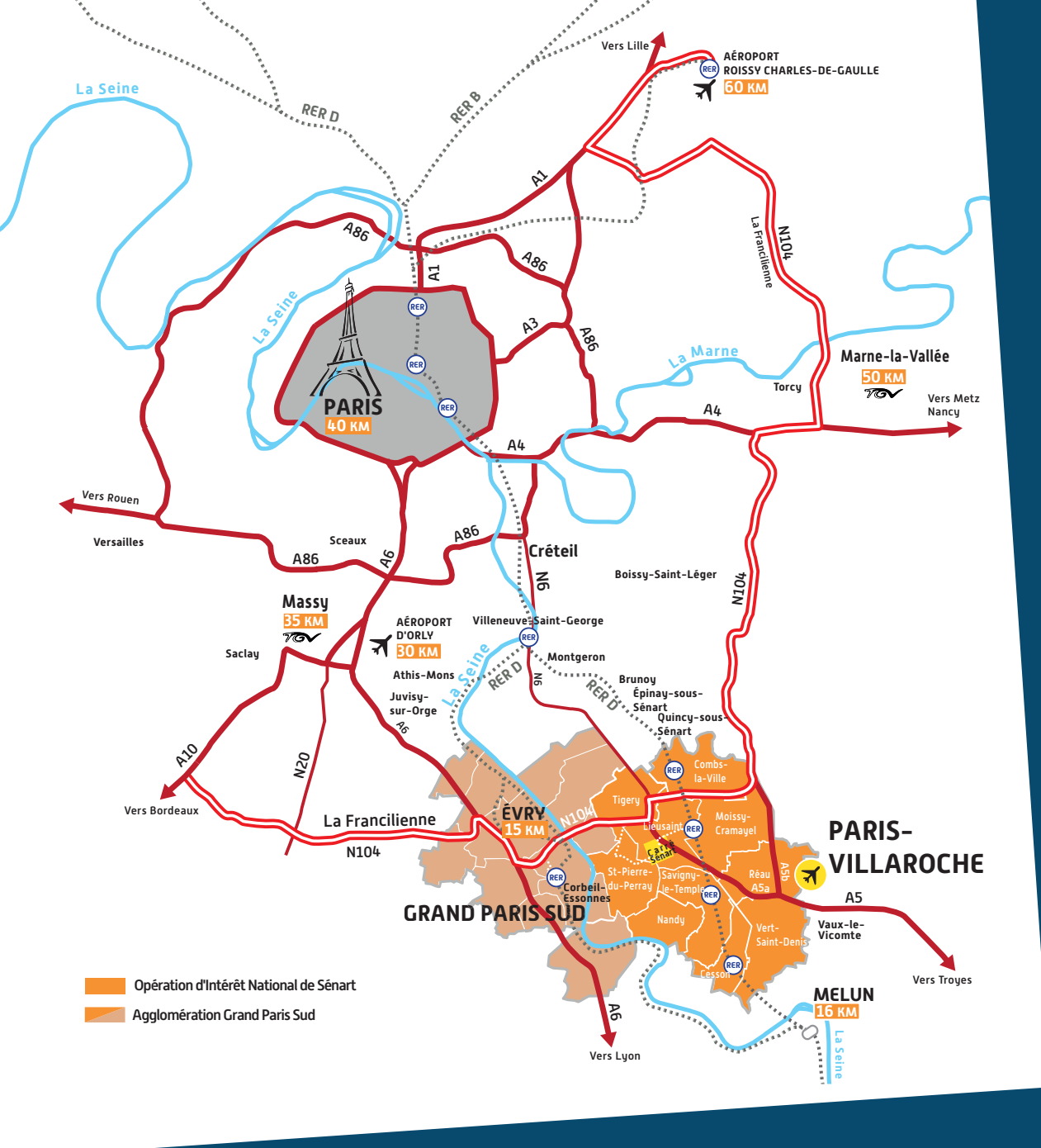
Idéalement situé le long de la Francilienne (N104) et desservi par les routes départementales D33 et D331, ce site prolonge le développement économique de la commune de Tigery en continuité du quartier existant des Vergers et accueille déjà le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).



Services

proposés aux entreprises

- Une connexion directe à la **Francilienne** et aux **autoroutes (A5, A5a, A5b)** ainsi qu'à la **N6**.
- Un accès aux gares **RER de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville, Quincy-sous-Sénart** grâce à 2 lignes de bus.
- Une offre de restauration **accessible à 3 min en voiture**.
- Une proximité avec le **centre-ville et Carré Sénart**.
- Un cadre de travail privilégié grâce aux **espaces paysagers et boisés (forêt de Sénart)**.



Votre contact

Jérôme Forneris

Directeur délégué à la stratégie du développement économique et industriel

jerome.forneris@epa-senart.fr

Tél. : 01 64 10 15 02

Port : 06 98 90 72 56

in X f y o
@epasenart #EPASenart



Établissement public
d'aménagement de Sénart
Immeuble Le Trait d'Union, 4 Allée de la mixité
CS 30844, 77127 Lieusaint
Tél. : 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr

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

