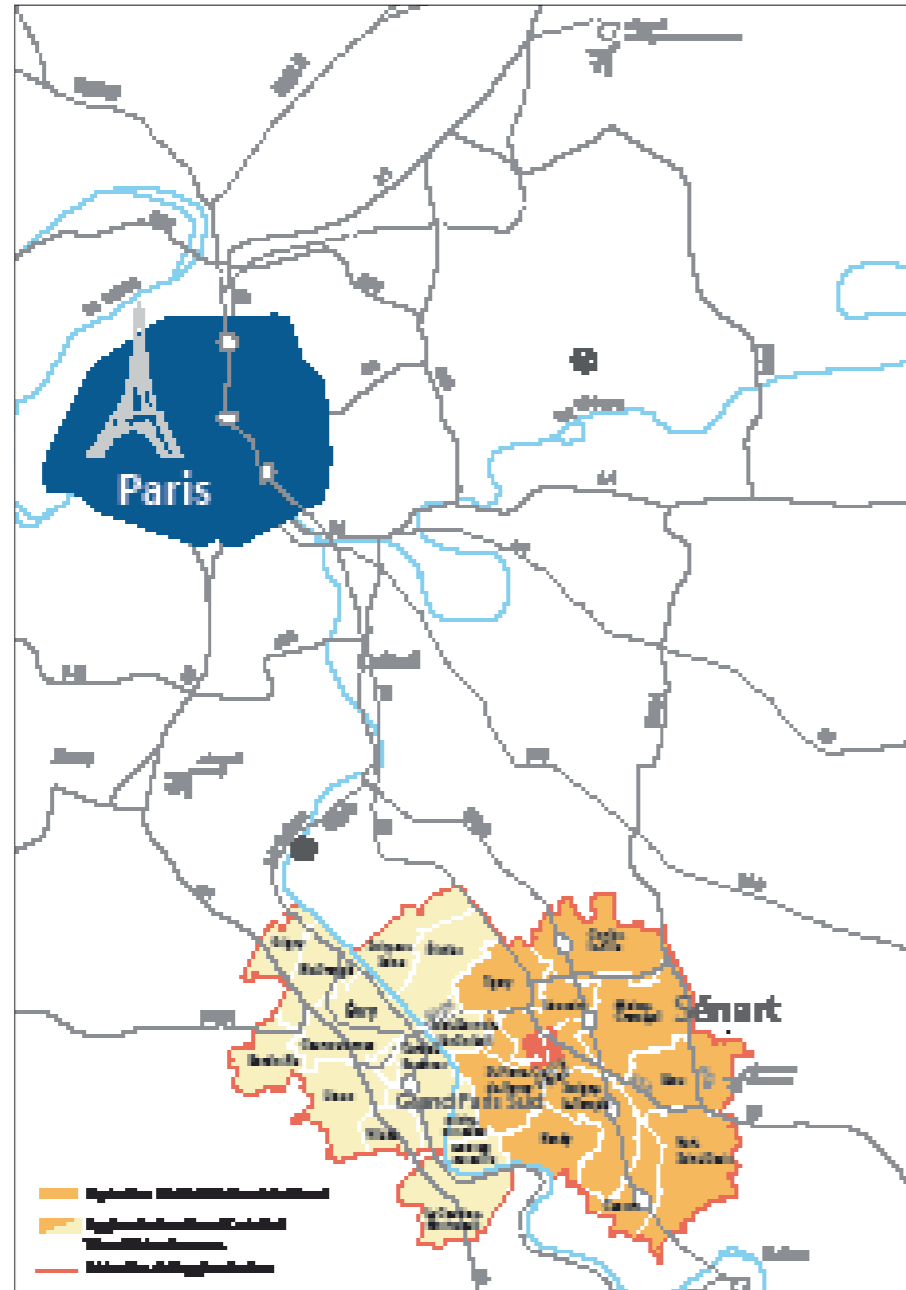


LE FONCIER & L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À SÉNART



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 - fax 01 64 10 15 16

facebook.com/epasenart
epa sénart
@epasenart
www.epa-senart.fr

Sénart, territoire de
Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

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

Sénart, territoire de
Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart



SENART À 35 KM DE PARIS

DES LIAISONS PERFORMANTES DES FACILITÉS D'ACCÈS

L'Opération d'Intérêt National de Sénart se développe sur 10 communes :

8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne.
Elle intègre depuis le 1^{er} janvier 2016, la nouvelle agglomération Grand Paris Sud Sénart-Seine-Essonne (24 communes - 337 000 habitants).

RÉSEAUX AUTOROUTIERS

Francilienne (N104), A5 et connexions aux grands axes autoroutiers nationaux : A6, A10, A4, A11

RER - LIGNE D

Le RER D dessert 4 gares à Sénart. Connexion directe avec les stations Gare de Lyon et Châtelet-les-Halles en 30 min et 33 min.

BUS

35 lignes irriguent l'ensemble de l'agglomération. 4 liaisons express vers Massy (gare TGV), Évry, Suresnes, Mame-la-Vallée et Melun (gare TGV).

VOIE FLUVIALE

Sénart est à 5 min du port d'Évry, par la Francilienne

AÉROPORTS

Orly à 20 min et Roissy à 40 min

AÉRODROME

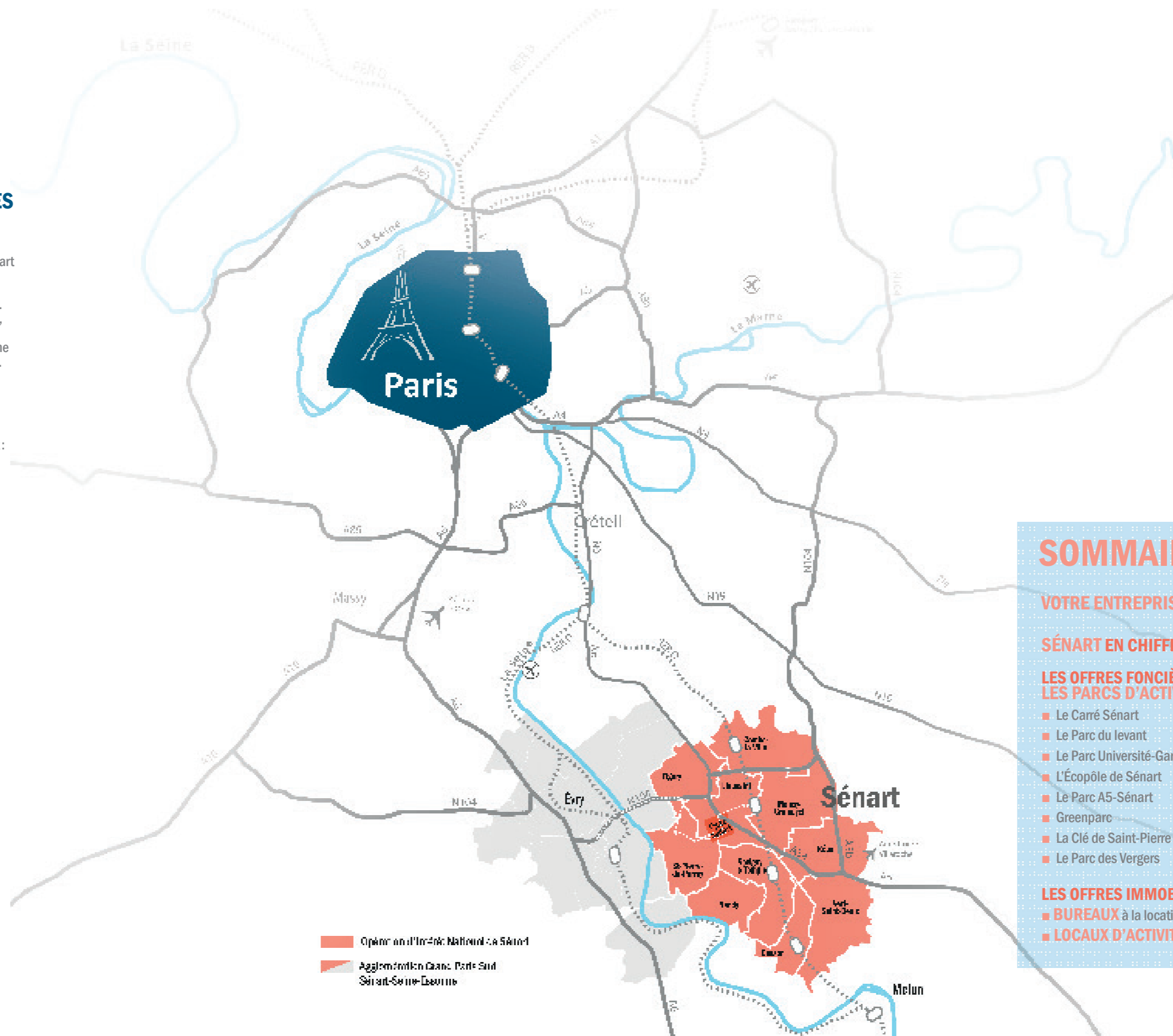
Accès à Villaroche en 5 min

TZEN

TZen Sénart-Corbeil
TZen Sénart-Melun (2024)

TGV

Gare d'interconnexion
TGV en projet (à partir de 2030)



SOMMAIRE

VOTRE ENTREPRISE À SÉNART	3
SÉNART EN CHIFFRES	5
LES OFFRES FONCIÈRES LES PARCS D'ACTIVITÉS EN DÉVELOPPEMENT	
■ Le Carré Sénart	7
■ Le Parc du levant	9
■ Le Parc Université-Gare	11
■ L'Écopôle de Sénart	13
■ Le Parc A5-Sénart	15
■ Greenparc	17
■ La Clé de Saint-Pierre	19
■ Le Parc des Vergers	21
LES OFFRES IMMOBILIÈRES	
■ BUREAUX à la location ou à la vente	23
■ LOCAUX D'ACTIVITÉS à la location ou à la vente	25

VOTRE ENTREPRISE À SÉNART

À 35 km, au sud-est de Paris, Sénart, territoire de Grand Paris-Sud, compte aujourd'hui 121 135 habitants, 4 300 entreprises et 43 300 emplois. Ce vaste territoire de 120 km², à cheval sur la Seine-et-Marne et l'Essonne, représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France. Il est aujourd'hui reconnu pour la qualité de son environnement. Un environnement économique dynamique et diversifié où les entreprises peuvent se développer dans les meilleures conditions. Un environnement paysager avec ses forêts, ses plans d'eau, ses golfs où il fait bon vivre et travailler.

Reconnue pour la qualité de son environnement et de ses dessertes, la Ville Nouvelle continue d'attirer de nombreux investisseurs et entreprises qui peuvent bénéficier d'une offre foncière attractive de services et de logements pour leurs salariés, à proximité des zones d'emplois. En cohérence avec cet essor économique, Sénart mène une politique volontariste pour offrir aux Franciliens des logements de qualité et énergétiquement performants dans des quartiers bien desservis par les transports en commun.

SÉNART, TERRITOIRE DE PROJETS

Les opérations en cours et à venir permettront la réalisation de 15 000 logements et 1.5 million de m² pour les activités économiques

NOUVEAUX QUARTIERS

- 1- Le Plessis Saucourt - Tigery (91)
- 2- La Clé de Saint-Pierre - Saint-Pierre-du-Perray (91)
- 3- Villera - Saint-Pierre-du-Perray (91)
- 4- L'Eau Vive - Lieusaint (77)
- 5- Chanteloup - Moissy-Cramayel (77)
- 6- Les Prés Neufs - Réau (77)
- 7- Nandy-la-Forêt - Nandy (77)
- 8- Le Balory - Vert-Saint-Denis (77)

QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

- 9- Le Miroir d'Eau - Savigny-Le-Temple (77)
- 10- Cesson Centre - Cesson (77)

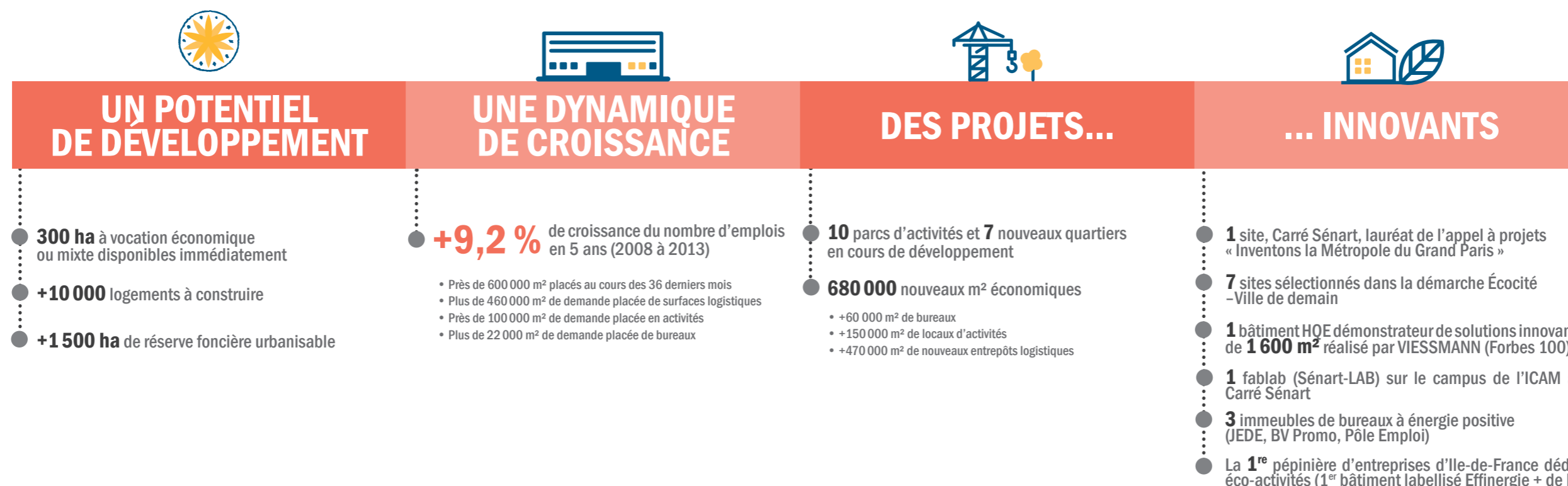
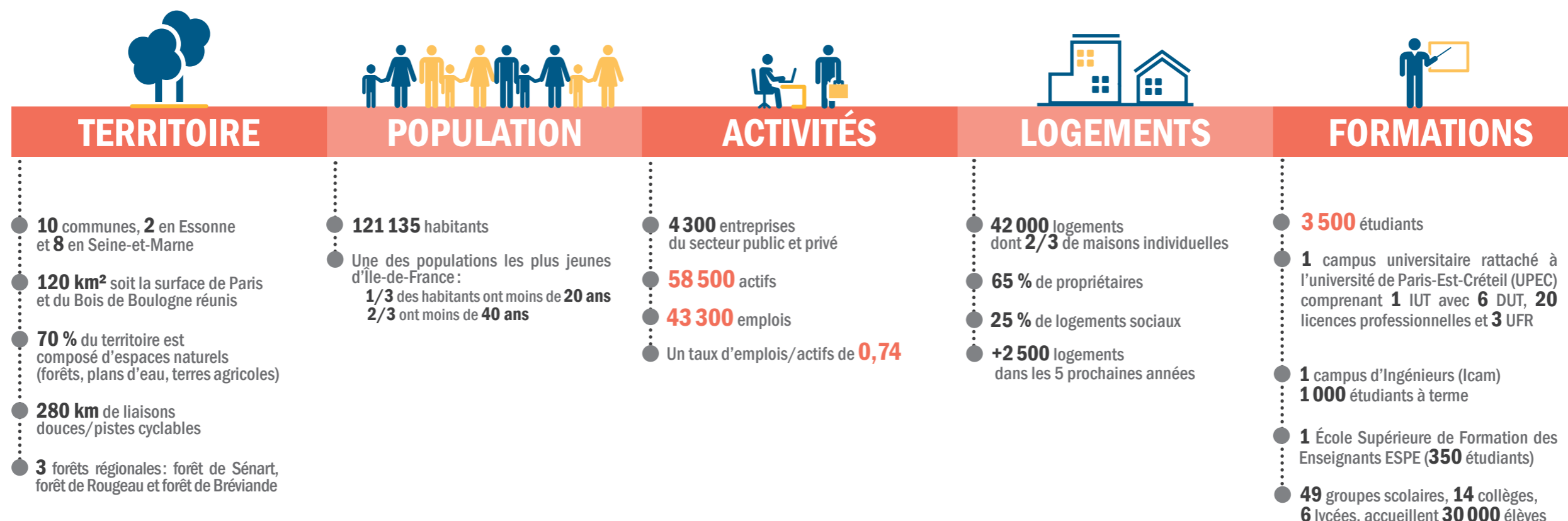
PARCS D'ACTIVITÉS

- 11- Les Vergers 1 et 2 - Tigery (91)
- 12- La Clé de Saint-Pierre - Saint-Pierre-du Perray (91)
- 13- L'Écopôle de Sénart - Lieusaint, Moissy-Cramayel, Combs-la-Ville (77)
- 14- Université-Gare - Lieusaint (77)
- 15- Le Levant - Lieusaint (77)
- 16- A5-Sénart - Moissy-Cramayel, Réau (77)
- 17- Villebouvet - Savigny-le-Temple (77)
- 18- Plaine du Moulin à Vent - Cesson (77)

- ◆ 19- Le Carré Sénart - Lieusaint (77), Saint-Pierre-du-Perray (91)



SENART EN CHIFFRES



LE CARRÉ SÉNART

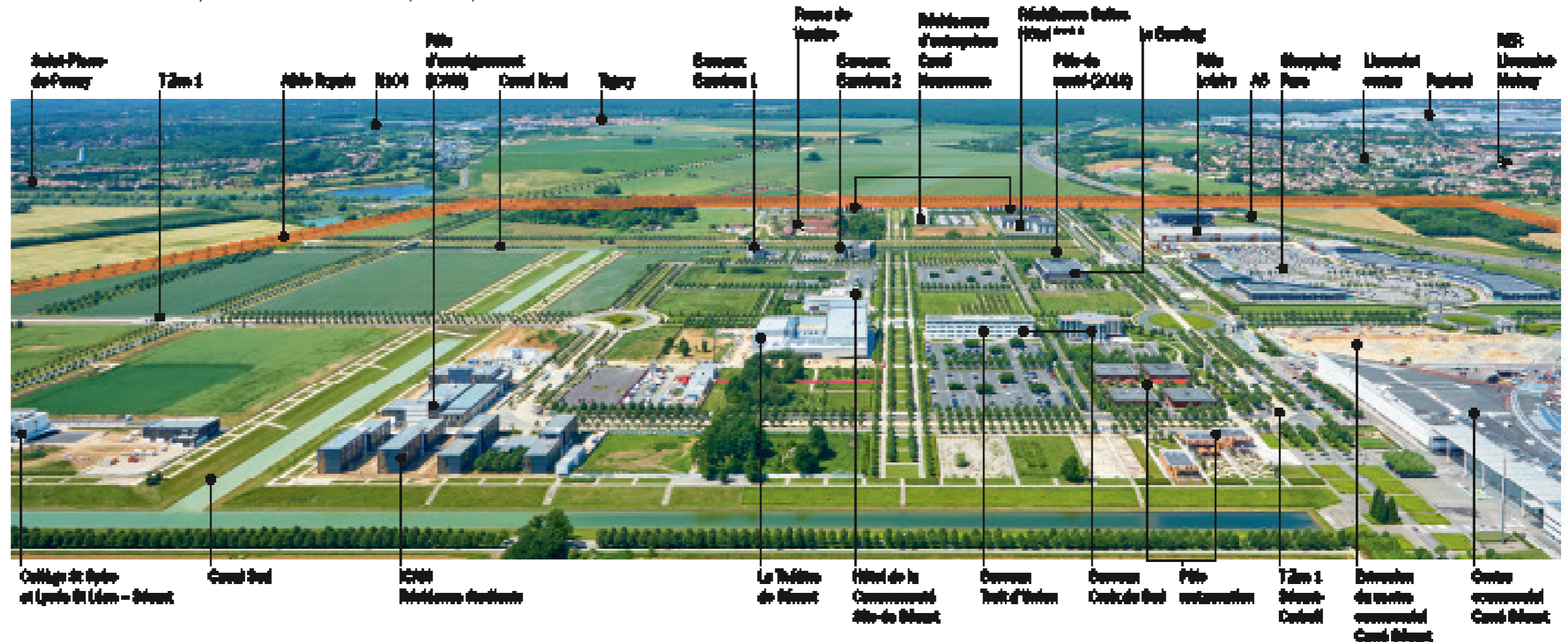
LE CARRÉ SÉNART, UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL POUR DÉVELOPPER VOTRE ENTREPRISE

Le Carré Sénart est situé à 5 minutes de la Francilienne et à 10 minutes d'Évry. Un centre urbain nouvelle génération vous attend : transports, services publics, commerces, restaurants, salles de fitness et résidences hôtelières avec des salles de séminaires et de réunions. Le pôle tertiaire du Carré compte plus de 40 000 m² de bureaux. Il accueille notamment l'Hôtel des finances et une Direction régionale de Pôle emploi, l'Hôtel de l'agglomération - Site de Sénart - et des services administratifs dédiés aux entreprises. L'immeuble de bureaux La Croix du Sud accueille au sein de ses 4 800 m² plusieurs sociétés de services. 80 entreprises se sont installées dans les immeubles Carré Haussmann. Les immeubles Bambou 1 et 2, accueillent notamment le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CGFPT 77) et EDF.



LE CARRÉ EN CHIFFRES

- 40 000 m²** DE BUREAUX, DONT 2 000 M² DISPONIBLES À LA LOCATION
- 3 600** EMPLOIS
- 10 000** EMPLOIS DEMAIN
- PLUS DE **100** ENTREPRISES PRÉSENTES : EDF, NEXITY, TESA, AXA...
- 2** COMMUNES : LIEUSAIN (77) ET SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)
- 3** STATIONS T ZEN 1 SÉNART - CORBEIL



Les centres d'affaires Carré Haussmann proposent des bureaux avec services à partir de 21 m².



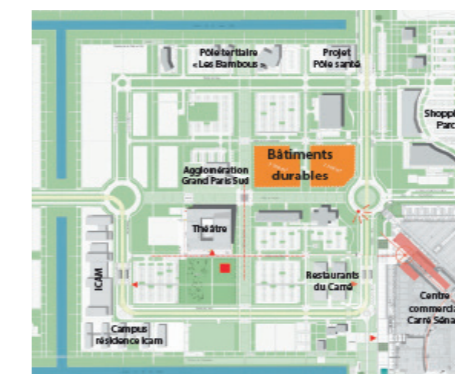
À proximité de l'icam, un pôle d'enseignement secondaire privé intégrera des classes préparatoires.

LE CAMPUS D'INGÉNIEURS ICAM PARIS-SÉNART

L'école d'ingénieurs ICAM accueillera à terme 1 000 étudiants ingénieurs et 300 apprentis sur un site unique dédié à la formation et à la recherche, dans le domaine de l'ingénierie de la santé et des biotechnologies, de l'écologie-industrielle, de la supply-chain...



Aujourd'hui la ligne T Zen 1 Sénart-Corbeil dessert 3 stations dans le Carré. À l'horizon 2024, la ligne T Zen 2 reliera le Carré à la gare RER de Melun.



LE CARRÉ SÉNART, UN QUARTIER DÉMONSTRATEUR DE BÂTIMENTS DURABLES

Le Carré Sénart a été retenu par la Métropole du Grand Paris dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Des bâtiments durables et démonstrateurs en termes d'innovations, sur 2 terrains d'environ 6 000 m², bénéficieront d'aides et d'une visibilité pour accueillir architectes et promoteurs proposant des bâtiments (BEPOS) de bureaux écologiques, dotés de nouvelles technologies numériques.

LE PARC DU LEVANT

UNE ATTRACTIVITÉ CONFIRMÉE

Situé au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le parc d'activités du Levant est dédié aux activités technologiques, tertiaires et industrielles. À proximité du Carré Sénart, il bénéficie de nombreuses offres d'équipements et de services : restaurants, hôtels et commerces.

Une desserte efficace

Par la route

■ À 1 km de la Francilienne (N 104) et au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, le parc bénéficie d'une large façade le long de ces deux axes routiers.

En transports

■ Une station T Zen Sénart-Corbeil desservie toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, reliant le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.

■ Une ligne de transports en commun relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy.

Des services de proximité

■ Une connexion à un réseau très haut débit.

■ Une offre immobilière de locaux voués à la location et la vente (Innovespace, Péripark, Kaiman, Gefec...)

■ Le centre commercial régional Carré Sénart offrant un large choix de commerces et un pôle de restauration varié, à seulement 2 km.

■ De multiples offres de logements à proximité directe.

■ Une offre de services et de commerces le long de la RD 306, ainsi que des centres-villes de Lieusaint et Moissy-Cramayel.



GEFEC, programme d'activités dédié au tertiaire industriel, livraison courant 2018.



KAIMAN, programme d'activités de 4 800 m² extensible à 15 000 m².



Les nouveaux aménagements réalisés par l'EPA Sénart permettent une seconde accessibilité du parc depuis la RD306 (ex RN6).

LE PARC DU LEVANT EN CHIFFRES

24 ha
SURFACE DISPONIBLE

124 ha
SURFACE CESSIBLE

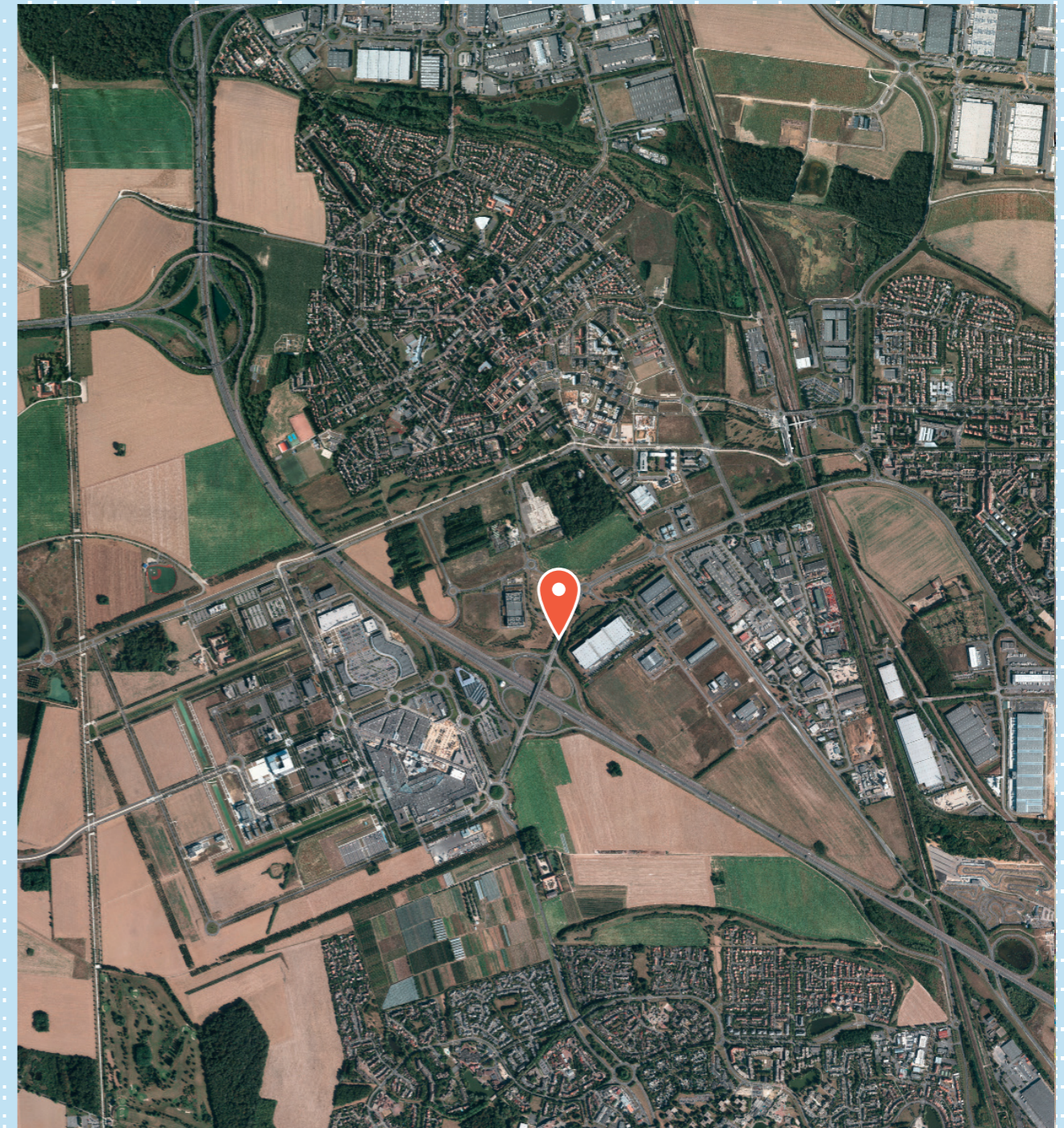
30 000 m²
IMMOBILIER DESTINÉ À LA VENTE OU À LA LOCATION

6 000 m²
DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT

DIVISIBILITÉ À PARTIR DE **4 000 m²**

ILS ONT CHOISI LE PARC DU LEVANT

ASSA ABLOY, fabricant de solutions d'ouvertures de portes (Vachette, Point Fort Fichet) • INEO INFRACOM, construction de réseaux électriques et de télécommunications • IRIS OHYAMA, mobilier plastique grand public • SCH, distributeur de matériels informatiques • NATIXIS, centre de traitement de données informatiques • BV PROMO, spécialiste de la communication par l'objet publicitaire • ESPERA, unité de production du groupe Simply Market • ATHP, maintenance industrielle • FLS, distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement • RIVE, fabricant de matériel de pêche.



ASSA ABLOY
Entrance Systems FR
Yannick Michon
directeur général

“ Nous souhaitons regrouper les 3 entités françaises du groupe Suédois sur un site unique, qui deviendrait notre siège. Il nous fallait trouver un territoire proche de nos deux sites franciliens, accessible pour nos salariés tout en proposant un cadre professionnel agréable, mais également à vivre pour ceux qui envisageaient de déménager. Nous ne voulions pas perdre nos compétences internes. Nous employons, au total, 500 personnes en France dont 150 au siège. Une grande partie d'entre elles ont visité Sénart. Nous espérons que toutes vont nous suivre. C'est une réelle satisfaction pour le groupe, qui va les accompagner. ”

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| H Hôtels | C Commerces |
| R Restaurants | L Loisirs |
| B Arrêt de bus | ■ Lots disponibles |
| — Limites du parc | Tzen Stations Tzen |
| 📍 Le parc | — Ligne Tzen LIEUSAIN-CORBEIL |

LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

VOTRE ENTREPRISE AU CŒUR DE SÉNART ET DE SON CAMPUS UNIVERSITAIRE

Appuyé à la gare RER de Lieusaint-Moissy et à proximité immédiate du centre-ville de Lieusaint, le parc Université-Gare propose des terrains et des bureaux à louer 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 l'ensemble Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2 000 m² et Drakkar, un nouveau bâtiment de 4 000 m², permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement sur le site.

Les services proposés aux entreprises

- Une connexion à un réseau très haut débit.
- La gare RER D de Lieusaint-Moissy.
- La proximité du campus universitaire de Sénart (UPEC) et de l'Icam (École d'ingénieurs) offre de nombreuses possibilités de partenariats avec les entreprises allant de missions de stage jusqu'à la recherche spécialisée (plusieurs pôles de recherche) en passant par la formation continue des salariés ou la formation sur mesure.
- Une desserte pratique avec les accès aux autoroutes A5a et A5b à proximité.
- Une offre immobilière immédiatement disponible.



Le siège régional et centre de formation de l'entreprise VISSMANN, situé au cœur du parc dans un bâtiment passif de 1 700 m².



DRAKKAR, programme immobilier de 4 000 m² de bureaux à la location.

Les services proposés aux salariés

- Le centre commercial régional Carré Sénart offrant un large choix de commerces et un pôle de restauration varié, à seulement 2 km.
- Le centre-ville de Lieusaint et de nombreux restaurants à proximité directe.
- Une station T Zen Sénart-Corbeil desservie toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, reliant le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- L'écoquartier de l'Eau Vive en cours de réalisation à Lieusaint, propose à terme des logements BBC et passifs adaptés à tous les budgets (du logement locatif social à l'acquisition aidée), idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Un réseau de liaisons douces relie la gare RER au parc et aux autres communes environnantes.



L'opération SPIRITO VERDE, située en face du Campus universitaire, desservie par le T Zen 1, totalise 6 000 m² de bureaux, divisibles à partir de 250 m².



Campus universitaire, près de 3 000 aujourd'hui, 5 000 à terme.

LE PARC UNIVERSITÉ-GARE EN CHIFFRES

9 ha
SURFACE DISPONIBLE

83 ha
SURFACE CESSIBLE

31 000 m²
IMMOBILIER DE BUREAUX DÉJÀ RÉALISÉS

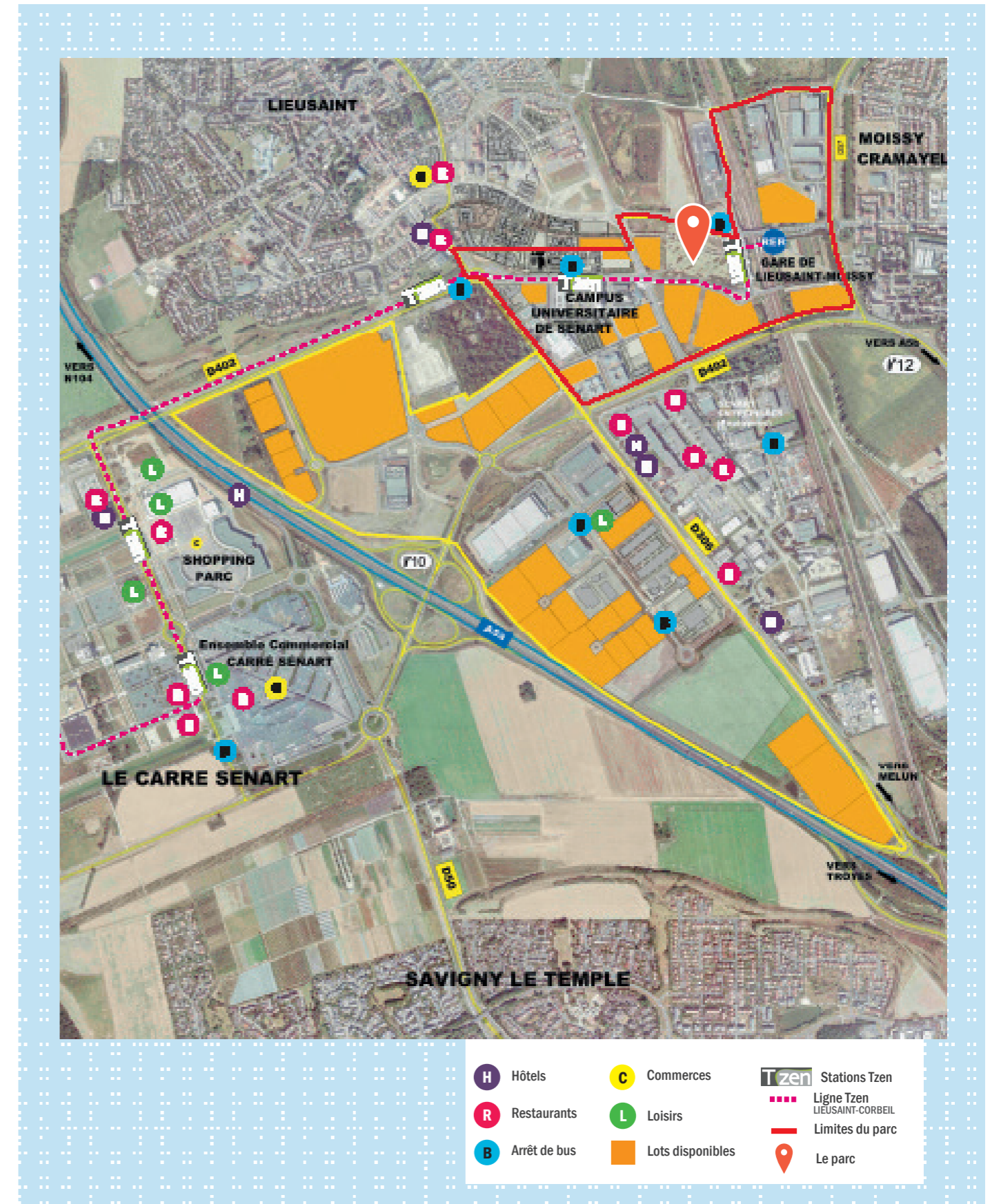
1 200 m²
DISPONIBLES À LA VENTE OU À LA LOCATION

DIVISIBILITÉ À PARTIR DE **2 000 m²**

ILS ONT CHOISI LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

Campus universitaire de Sénart, près de 2 500 étudiants

- ATF Gaia, recyclage de matériel électrique et électronique
- REYNAERS, siège social et centre de formation-profils aluminium
- IMPRIMERIE MARTINEQ, imprimerie
- RESMED, fabrication de matériel médical
- XEROX, traitement professionnel et gestion des documents
- VISSMANN, siège régional et centre de formations, installation de chauffages.



L'ÉCOPÔLE DE SÉNART

L'ÉCOPÔLE DE SÉNART, UNE DÉMARCHE EXEMPLAIRE

Site pilote, inscrit dans la politique d'Écorégion, L'Écopôle de Sénart se développe sur 3 communes, Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel (77). Prioritairement dédié aux activités des secteurs de l'écoconstruction, de l'efficacité énergétique et de la mobilité et gestion des flux, le site regroupe de part et d'autre de la Francilienne (N104) les parcs du Charme et les Portes de Sénart et offre près de 74 ha cessibles, permettant ainsi la réalisation de 400 000 m² de surface de plancher. Financés par l'Epa à hauteur de 10,289 millions d'euros et aidés par une subvention de 1 million d'euros de la Région Île-de-France.

Les services à disposition des entreprises

- Une pépinière hôtel d'entreprises de 2 500 m², avec salles de réunion, espace de co-working et services mutualisés.
- Un animateur chargé d'accompagner les entreprises.
- Un Club des écoactivités de Sénart, comptant une cinquantaine de membres.
- Un pôle de formation spécialisé sur la filière des écoactivités : UPEC, Pro Form Tech, ICAM.
- Des aides économiques aux écoentreprises innovantes.
- Une offre immobilière adaptée, en particulier aux jeunes entreprises innovantes et TPE.
- Un service de transport en commun reliant les 2 gares RER (Ligne de bus SOL).
- Un réseau fibre optique très haut débit avec un label zone d'activités THD*
- Un restaurant inter-entreprise.
- Des aménagements pour favoriser le covoiturage.
- Une offre diversifiée de logements neufs à proximité.

Les bases pour travailler en réseau

L'objectif est d'accueillir l'ensemble des éléments de la chaîne de valeur des entreprises (bureaux d'études, production, distribution, maintenance), afin de créer des partenariats entre elles et avec les pôles de compétitivités, tels qu'Advancity.



Green'pôle, premier bâtiment labellisé Effinergie+ de France, développé par Fulton accueil l'Écopépinière.



Vue aérienne de l'Écopôle avec au premier plan, l'espace naturel de la Motte (17 hectares d'espaces naturels aménagés).

L'ÉCOPÔLE EN CHIFFRES

66 ha

SURFACE DISPONIBLE

184 ha

SURFACE TOTALE



LOTS DE

2 000 m²
à 10 ha

400 000 m²

SDP PROGRAMMÉS

16

ENTREPRISES

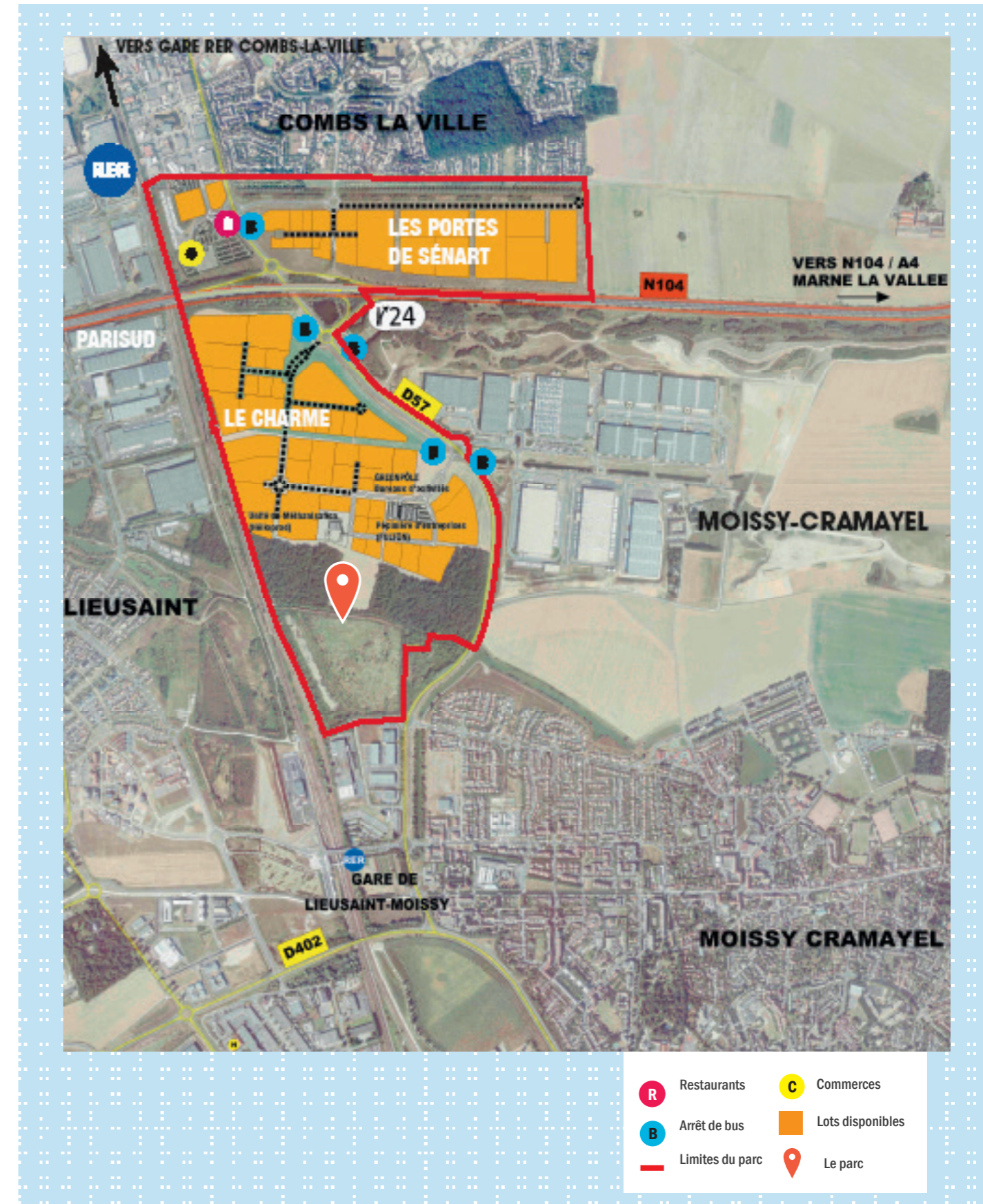
X

EMPLOIS

ILS ONT CHOISI L'ÉCOPÔLE

SILFOX, solutions thermiques

*Label impliquant que l'entreprise puisse être raccordée par une liaison en fibre optique à 100 Mbits/s symétrique et qu'elle puisse choisir entre plusieurs opérateurs.



- R** Restaurants
- C** Commerces
- B** Arrêt de bus
- Lots disponibles
- Limites du parc
- 📍** Le parc

LE PARC A5-SENART

UN PARC LOGISTIQUE AUX PORTES SUD DU GRAND PARIS

À la croisée de l'autoroute A5 et de la Francilienne, sur les communes de Réau et de Moissy-Cramayel, le Parc A5-Sénart offre une accessibilité exceptionnelle et des bâtiments logistiques « dernière génération » répondant aux normes environnementales les plus exigeantes. Des atouts incontestables pour l'un des rares parcs de cette envergure, encore disponible aujourd'hui en Île-de-France.

Un environnement propice aux activités logistiques et industrielles

- Un parc gardienné.
- Une connexion au réseau THD (fibre optique).
- 3 autoroutes: A5a, A5b et la Francilienne (RN104).
- Gare RER D de Lieusaint-Moissy à 2 km.
- Un cluster innovation logistique.
- Un parc spécialement conçu pour des activités de production et de distribution.
- Une ligne de bus.
- Park +, un parc sécurisé dédié aux poids lourds (250 places) avec des services associés (restaurants, douches, salles de repos...).
- Un gestionnaire privé du parc, GSA Immobilier, en charge de nombreux services (entretien du site, sécurité...).
- Une station GNL/GNV ouvrira en 2018 (gaz naturel liquide et gaz naturel de ville)
- Un embranchement fer possible.

Des centres de formation et réseaux professionnels « Logistique »

- Le centre de formation AFTRAL, spécialiste de la formation dans les domaines du transport, de la logistique et du tourisme.
- L'école d'Ingénieurs ICAM (Institut Catholique d'Arts et Métiers).
- L'IUP logistique (Institut Universitaire Professionnalisé) de l'UPEC (Université Paris-Est-Créteil).
- La Maison de l'Emploi et de la Formation de Sénart.
- Le GEL, Groupement d'Employeurs Logistique, un réseau professionnel qui met à disposition des opérateurs logistiques polyvalents.



Programme SOFADE, accueillant, notamment, Sarenza sur 18 000 m².

LE PARC A5-SENART EN CHIFFRES

6 ha
SURFACE DISPONIBLE

132 ha
SURFACE CESSIBLE

550 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER À CONSTRUIRE

DIVISIBILITÉ PARCELLAIRE DE

5 ha à 55 ha

4
ENTREPRISES

500
EMPLOIS

ILS ONT CHOISI LE PARC A5 - SÉNART

GÉOPARTS, logistique des pièces détachées de la SNCF ◻ **BERGERAT MONNOYEUR**, GROUPE CATERPILLAR matériel de travaux publics ◻ **AD Distribution** ◻ **XPO Logistics** ◻ **SCADIF**, coopérative d'approvisionnement d'Île-de-France ◻ **SARENZA**, commerce en ligne de chaussures et accessoires ◻ **LEROY MERLIN**, enseigne spécialisée en construction, bricolage...



IMAGE A REMPLACER

Projet de AG Real Estate pour la réalisation d'un bâtiment de 63 000 m² (traitement de façade en bambou à terme).



SOFADE
Foncière du groupe
Norbert Dentressangle
Vincent Ménez
directeur général

« Afin d'étoffer notre offre au sud de l'Île-de-France, nous sommes engagés à acquérir 34 ha du Parc de A5-Sénart pour y construire deux bâtiments, l'un de 90 000 m², l'autre de 80 000 m² environ. Le coût de la 1^{re} tranche s'élève à plus de 45 €/m², ce qui est un investissement raisonnable, compte tenu de l'accessibilité et de la visibilité du site. Les terrains bien situés, permettant de construire d'aussi vastes locaux, ne sont plus pléthore en Île-de-France. Il fallait saisir cette opportunité. La commercialisation de notre opération à des sociétés tels que Sarenza et AD confirme notre choix. »

- | | |
|--------------------------|---|
| H Hôtels | L Location de camions |
| R Restaurants | P_{PL} Parking Poids lourds |
| B Arrêt de bus | S_{PL} Stations Poids lourds |
| C Commerces | ■ Lots disponibles |
| — Limites du parc | Liaisons routières |
| 📍 Le parc | Embranchement fer |

GREEN PARC

À 10 MINUTES D'ÉVRY, IMPLANTEZ-VOUS AU BORD D'UN GOLF

Dédié aux entreprises cherchant à valoriser leur image, Greenparc offre un cadre de travail de grande qualité. Premier parc d'affaires créé sur un golf en France, Greenparc propose aux entreprises des terrains en lisière du green. Situé à seulement 2 km d'Évry et proche de Carré Sénart, ce parc bénéficie d'un accès rapide à l'A6 et à l'A5 grâce à l'échangeur de la Francilienne (N104).

Les services proposés aux entreprises

- Proximité d'un complexe hôtel-restaurant Novotel*** avec salles de séminaires, salles de visioconférences, piscine...
- Centre-ville d'Évry à 4 km.
- Parc desservi par un réseau à très haut débit.
- Une offre immobilière à la location ou à la vente à partir de 125 m².

Les services proposés aux salariés

- La liaison T Zen Sénart-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes en heure de pointe et 15 minutes en heures creuses, le reliant aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, avec ses commerces et services à 1 km.
- Centre Commercial Régional Carré Sénart, offrant un large choix de commerces et de restaurants, à seulement 2 km.
- Accès direct à la Francilienne (N104), échangeur N° 27.
- Nombreuses offres de logements.
- Environnement de grande qualité à proximité d'un golf et de la forêt de Sénart (280 km de liaisons douces).



GREENPARC EN CHIFFRES

1,3 ha
SURFACE DISPONIBLE

12 ha
SURFACE CÉSSIBLE

PARCELLES DIVISIBLES À PARTIR DE

2 000 m²



Espace GREENPARC avec vue sur le golf.



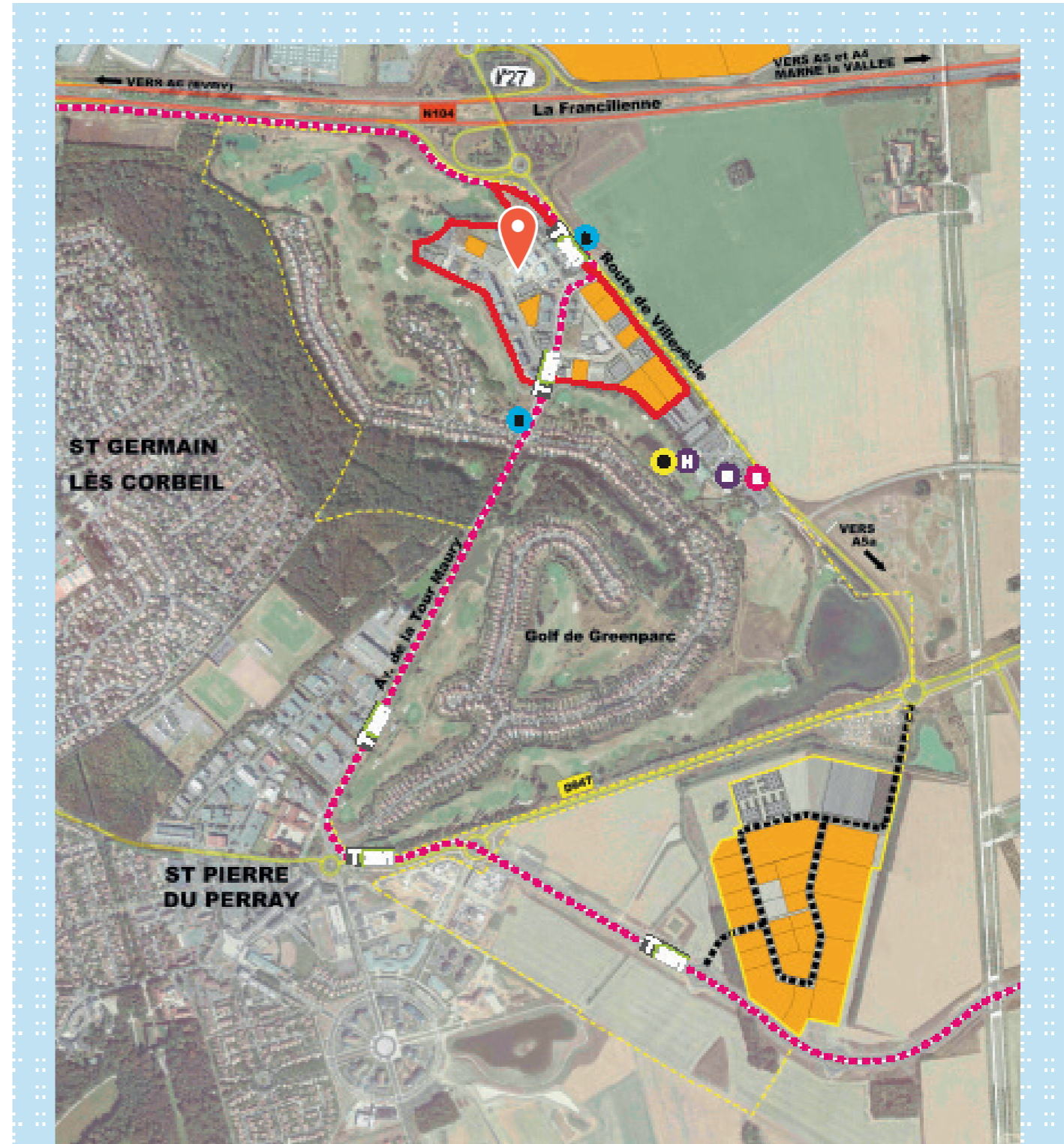
La station « Les Prés Hauts », la station T Zen au cœur de Greenparc.



Greenparc, une vraie qualité de vie entre golf et Francilienne.

ILS ONT CHOISI GREENPARC

SOFRA-IDF, gros œuvre de bâtiment
 ◦ FISR, grossiste en quincaillerie, matériel de protection
 ◦ GRIBOUILL'ART, loisirs créatifs
 ◦ VACON FRANCE, onduleurs photovoltaïques
 ◦ CARDONNEL INGÉNIERIE, bureau d'études thermiques
 ◦ TURBOMACH, installateurs d'équipements thermiques
 ◦ Sté OPTIONS, entreprise de travaux neufs et réaménagement
 ◦ SEEMED, commercialisation et maintenance de solutions pour la radiothérapie
 ◦ AVANTAGES CAFÉ, gestion et exploitation de distributeurs automatiques
 ◦ AUDICER Conseil, cabinet d'expertise comptable
 ◦ ILLIG France, fabricant de machines et outillage de thermoformage et de conditionnement
 ◦ L'HÔTEL-RESTAURANT NOVOTEL***



H Hôtels	B Arrêt de bus	T zen Stations Tzen
R Restaurants	C Commerces	■ Lots disponibles
--- Ligne Tzen LIEUSAIN'T-CORBEIL	— Limites du parc	📍 Le parc

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE, MIEUX QU'UN PARC D'ACTIVITÉS

Au cœur d'un nouvel écoquartier, le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre bénéficie d'atouts majeurs pour implanter son entreprise : commerces, services, équipements publics et transports en commun (T Zen). Grâce aux nombreux aménagements paysagers, c'est également un cadre de vie agréable où il fait bon travailler mais aussi habiter et se détendre. Idéalement situé, entre le golf de Greenparc et le nouveau centre-ville de la commune, le parc d'activités est à seulement 2 minutes du Carré Sénart et à 5 minutes de l'autoroute A5 et de la Francilienne (N104).

Un parc d'activités à taille humaine

- Le parc de la Clé de Saint-Pierre accueille des entreprises de taille moyenne à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux de 2 000 à 20 000 m² de surface de plancher.
- Une offre de locaux d'activités avec des bureaux d'accompagnement est proposée à la location ou à la vente : Le promoteur Spirit Entreprises développe sur le site plusieurs locaux dans une logique de parc. Un premier bâtiment est lancé. À terme, 18 500 m² de surface de plancher seront réalisés et proposés à la location et à la vente.
- 750 à 1 000 emplois sont programmés à terme.

Un emplacement idéal

- La liaison T Zen 1 Sénart-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, le reliant aux gares RER D de Lieusaint-Moissy en 12 minutes et de Corbeil-Essonnes en 18 minutes, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Le centre-ville d'Évry est à peine à 4 km.
- Le centre commercial Carré Sénart, situé à seulement 1 km, offre un large choix de commerces, services et de loisirs ainsi que plusieurs pôles de restauration.
- L'accès rapide à l'A6 et à l'A5 grâce à l'échangeur n° 27 de la Francilienne (N104) est tout proche.
- Le parc d'activités est proche du nouveau centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray et de ses commerces et services ainsi que de nombreux loisirs : golfs, parc Intercommunal des sports, centre équestre...
- L'écoquartier de la Clé de Saint-Pierre offrira à terme 1 500 logements, des services et des équipements publics, jardins et allées propices aux déplacements doux.

photo chantier clé de st pierre

legende



LA CLÉ DE ST-PIERRE EN CHIFFRES

11 ha
SURFACE DISPONIBLE

15 ha
SURFACE CÉSSIBLE POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

DIVISIBILITÉ PARCELLAIRE DE

5 000 m² à 5 ha



BÂTIMENTS DE

2 000 à 20 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER



Programme d'activités Spirit.

ST GERMAIN LES CORBEIL

ST PIERRE DU PERRY

VERS AS et A5 MARNE la VALLEE

VERS A6

VERS A5

La Francilienne

N104

I27

Route de Villeneuve

A. de la Tour Maury

Golf de Greenparc

GMV

H Hôtels	B Arrêt de bus	Tzen Stations Tzen
R Restaurants	C Commerces	■ Lots disponibles
--- Ligne Tzen LIÉUSAIN-CORBEIL	— Limites du parc	📍 Le parc

LE PARC DES VERGERS

LE PARC DES VERGERS, UN CADRE PAYSAGER VALORISANT, À 4 KM D'ÉVRY

Le parc d'activités des Vergers propose, sur 59 hectares, de grandes surfaces particulièrement dédiées aux industriels, distributeurs et entreprises de négoce. Avec un accès direct à la Francilienne (N104) et à l'autoroute A5, il offre aussi aux entreprises qui s'y installent une visibilité exceptionnelle sur cet axe majeur d'Île-de-France.



LE PARC DES VERGERS EN CHIFFRES

18,5 ha
SURFACE DISPONIBLE

49,5 ha
SURFACE CESSIBLE

Les services proposés aux entreprises

- De nombreux services à proximité: un complexe hôtel-restaurant Novotel*** avec salles de séminaires, salles de visioconférences, piscine.
- Une connexion à un réseau très haut débit.



Innovespace, un parc dédié au PME avec des surfaces divisibles de 230 m² à 1 790 m².

Les services proposés aux salariés

- Le centre commercial régional Carré Sénart à quelques minutes, offrant un large choix de commerces et restaurants.
- Une ligne de bus reliant le parc à la gare de Lieusaint-Moissy (ligne 2).
- De multiples offres de logements à proximité directe.
- Une offre de commerces et services dans le centre de Tigery.
- Un environnement de grande qualité: plusieurs golfs à proximité et la forêt de Sénart toute proche.



Le nouveau Cœur de Bourg, avec ses commerces et ses restaurants.

ILS ONT CHOISI LES PARCS DES VERGERS

BMW GROUP FRANCE, pièces détachées et centre de formation ◦ PORCELANOSA, siège social France ◦ HELLMANN WORLDWIDE, logistique ◦ DISPAM, messagerie ◦ Spark Racing technology, voitures électriques ◦ JEDE, France distribution de café ◦ SIMP, sous-traitant cosmétique ◦ MICHEL Diffusion, emballages.



Une façade unique le long de la Francilienne.



- H** Hôtels
- R** Restaurants
- B** Arrêt de bus
- C** Commerces
- Orange** Lots disponibles
- Red line** Limites du parc
- Red pin** Le parc

A LA LOCATION OU À LA VENTE BUREAUX



PARC UNIVERSITÉ - GARE

Appuyé à la gare RER de Lieusaint-Moissy, à proximité immédiate du Campus Universitaire de Sénart.

SPIRITO VERDE ◻ LIEUSAIN [77] 1

Avenue Pierre Point à 500 mètres de la gare RER
3 bâtiments de 2 000 m²
Divisibilité : à partir de 250 m²

Livraison 2017



DRAKKAR ◻ LIEUSAIN [77] 2

Livraison 2018

1 bâtiment de 3 000 m² à terme ◻ Divisibilité : à partir de 80 m²



TERME BORÉAL ◻ LIEUSAIN [77] 4

Livraison 2017

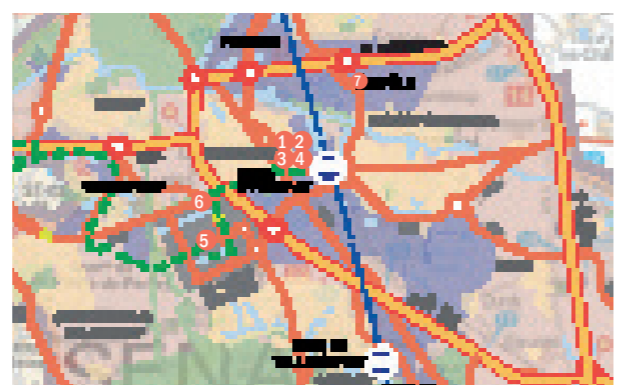
1 bâtiments de 1 400 m² en R + 1 ◻ Divisibilité : à partir de 70 m²



BOUYGUES ◻ LIEUSAIN [77] 3

Livraison 2018

1 bâtiment de 1 140 m² en R + 2



LE CARRÉ SÉNART

Le pôle tertiaire du centre de l'agglomération, toute la dynamique du Carré Sénart et de ses services.



LA CROIX DU SUD ◻ LIEUSAIN [77] 5

Surface : 4 500 m² ◻ Divisibilité : à partir de 250 m²



CARRÉ HAUSSMANN 1, 2 ET 3 ◻ LIEUSAIN [77] 6

Centres d'affaires avec services mutualisés
Surface : 13 500 m² ◻ Divisibilité : à partir de 21 m²

ÉCOPÔLE DE SÉNART

Principalement dédié aux écoactivités, en accès direct à la Francilienne (N104).



LA PÉPINIÈRE - HÔTEL D'ENTREPRISES 7
MOISSY-CRAMAYEL ◻ LIEUSAIN [77]

1 bâtiment de 2 300 m², certifié HQE et Labellisé Effinergie+
40 bureaux ◻ Divisibilité : à partir de 15 m²
Des ateliers ◻ Divisibilité : à partir de 100 m²

CONTACT

Direction du développement
économique et des Activités
Cathie DUSSOT
cdu@epa-senart.fr -Tél. 01 64 10 15 59

A LA LOCATION OU A LA VENTE **LOCAUX D'ACTIVITÉS**



PARC DE LA CLÉ DE ST-PIERRE

Entre le golf de Greenparc et le centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, desservi par le TZen et tout proche du Carré Sénart.

SPIRIT ◻ SAINT-PIERRE-DU-PERRAY [91] 1

Livraison 2017

4 bâtiments d'activités
d'environ 1 500 m²
Divisibilité à partir de 350 m²

PARC DES VERGERS

Une desserte privilégiée avec un accès direct à la Francilienne (N104) et rapide vers les autoroutes A6 et A5a, à seulement 2 km d'évry.



INNOVSPACE ◻ TIGERY [91] 2

En façade de la Francilienne (N104)
4 bâtiments totalisant une surface de 16 400 m²
Divisibilité : 230 m²

ÉCOPÔLE DE SÉNART

Site pilote, principalement dédié aux écoactivités, en accès direct à la Francilienne (N104).



GREENPÔLE ◻ MOISSY-CRAMAYEL, LIEUSAINT [77] 3

Surface : 5 000 m²
Divisibilité : à partir de 200 m²

PARC DU LEVANT

Une façade exceptionnelle et une desserte privilégiée avec un accès à l'autoroute A5a et la RD 306 ainsi que le campus universitaire et le Carré Sénart proches.



INNOVSPACE ◻ LIEUSAINT [77] 4

Surface : 17 000 m²
Divisibilité : à partir de 225 m²



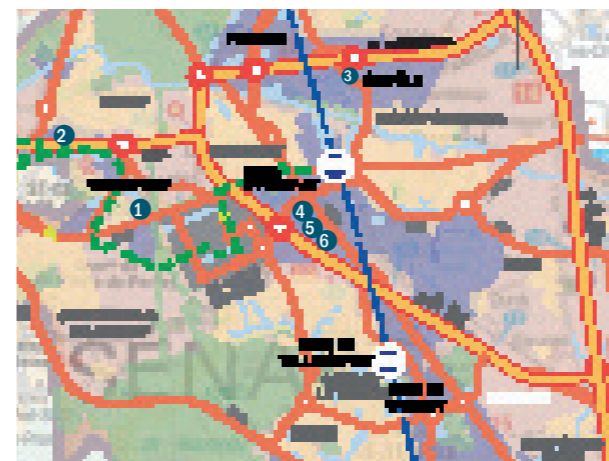
GEFEC ◻ LIEUSAINT [77] 6

Bâtiment industriel et tertiaire de 5 000 m²



KAIMAN 1 ◻ LIEUSAINT [77] 5

Surface : 4 800 m²
Divisibilité : à partir de 185 m²



CONTACT

Direction du développement
économique et des Activités
Cathie DUSSOT
cdu@epa-senart.fr - Tél. 01 64 10 15 59