# S'IMPLANTER au sud du Grand Paris

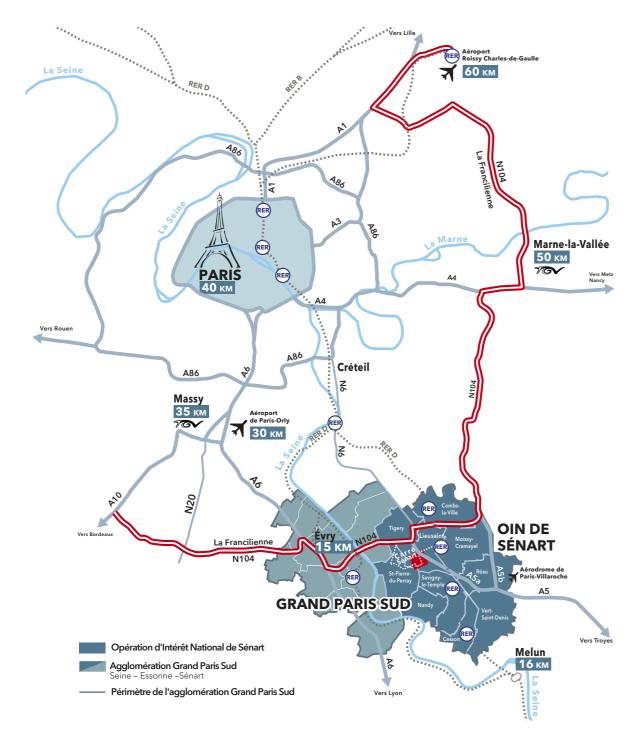


L'offre foncière et immobilière de l'EPA Sénart



# L'OIN\* DE SÉNART

Une localisation idéale au sud du Grand Paris pour l'implantation de votre entreprise





Francilienne (N104), A5a, A5b et connexions aux grands axes autoroutiers nationaux: A6, A10, A4, A11



Le RER D dessert 4 gares à Sénart. Connexion directe avec les stations Gare de Lyon en 40 min et Châtelet-les-Halles en 45 min.



42 lignes irriguent l'ensemble de l'agglomération. 4 liaisons express vers Massy (gare TGV), Évry, Suresnes, Serris-Val-d'Europe (gare RER) et Melun.



Sénart est à 5 min. L'a du port d'Évry, par la Francilienne. Ch à 4 Ac



à 20 minutes et Roissy Charles de Gaulle à 40 min. Accès à l'aérodrome de Paris-Villaroche en 5 min.



TZen 1 Lieusaint-Corbeil TZen 2 Lieusaint-Melun\* \*Mise en service en 2030.

# **SOMMAIRE**

# L'OIN DE SÉNART 5

#### LE CARRÉ 9 SÉNART

Les projets majeurs Lieusaint Saint-Pierre-du-Perray

# L'OFFRE FONCIÈRE 21 DE L'EPA SÉNART 21 EN ESSONNE (91)

La Clé de Saint-Pierre Saint-Pierre-du-Perray

# L'OFFRE FONCIÈRE 2 7 DE L'EPA SÉNART 2 7 EN SEINE-ET-MARNE (77)

Le parc du Levant Lieusaint

La Plaine du Moulin à Vent

Le parc Université-Gare

Le parc du Bois des Saints-Pères Savigny-le-Temple

> Les Portes de Sénart Combs-la-Ville

Le parc du Charme Combs-la-Ville Lieusaint Moissy-Cramayel

# LES FILIÈRES 5

Filières Santé et Médico-Sociale Filière Enseignement

# UNE NOUVELLE OFFRE 63 FONCIÈRE À VENIR 63

Le parc du Levant Nord Lieusaint

# LES OFFRES 6

L'offre de locaux d'activités et parcs « clés en main » Les parcs de Spirit Entreprises L'offre de bureaux (à la vente ou à la location)



Le Centre commercial Westfield Carré Sénart



Le Parc Spirit Entreprises, parc du Charme



BMW Group France, centre de distribution et de formation.



Ecoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis.

<sup>\*</sup> Opération d'Intérêt National.



# L'OIN DE SÉNART

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





Sites clés en main



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

129026\* habitants • • entreprises







#### **GRAND PARIS SUD**

2700 apprentis



14 % des employés dans le secteur de l'industrie

145 323\* emplois dont **20 100** emplois

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

980 entreprises spécialisées dans les activités productives



#### POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

#### OIN DE SÉNART

**9** parcs d'activités en développement

\* Recensement Insee 2029



\*\* Recensement Insee 2020 – l'Institut Paris Région

#### 250 ha

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



- **3** écoquartiers labellisés
- L'Eau Vive à Lieusaint (label en étape 3)

• Le Balory

à Vert-Saint-Denis (label en étape 3)

#### • L'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel (label en étape 1)

#### **ENSEIGNEMENT**



#### OIN DE SÉNART

**54** groupes





Paris Est Créteil (UPEC)



l<sup>re</sup> année commune aux études de santé PACES 💝

#### **FONTAINEBLEAU**

campus de l'école privée de management INSEAD Europe (MBA-Gestion et Administration des Affaires)

construction durable, génie de l'environnement, maintenance et robotique)

école de formation des métiers du transport EFMT



institut national supérieur du professorat et de l'éducation INSPE

#### **GRAND PARIS SUD**

dont **2 800** étudiants internationaux

d'enseignement supérieur

 $oldsymbol{1}$  école de Production

1 campus d'ingénieurs

'ICAM Grand Paris Sud

1 Fablab











#### **ACCUEIL DES ENTREPRISES**

#### OIN DE SÉNART

2 sites labellisés clés en main France 2030

Sites clés en main France 2030

4 sites « Clés en main » Choose Paris Region

#### **GRAND PARIS SUD**

490

ents spécialisés établissements spécialisés

480 % Genopole Biocluster spécialisés dans



#### OUALITÉ DE VIE

#### OIN DE SÉNART

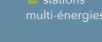












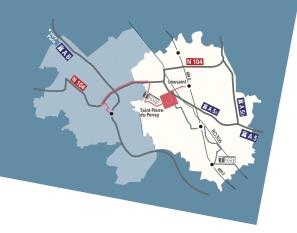


(forêts, plans d'eau, terres

golf 😌

de 18 trous









# Le Carré Sénart

#### Locomotive du territoire

le Carré Sénart continue de se renforcer.

Pôle urbain, mixte et animé, le Carré Sénart héberge aujourd'hui, 156500 m² de commerces, 50000 m² de bureaux, des services, un pôle de loisirs avec un multiplexe Pathé de 17 salles et un théâtre, Scène nationale. Avec plus de 4000 emplois, 150 entreprises et plus de 200 boutiques,

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

#### **Services**

#### proposés aux entreprises et aux salariés

- Le centre commercial Westfield Carré Sénart avec plus de 200 enseignes.
- 3 grands pôles de restauration (plus de 40 restaurants).
- 1 Shopping Parc avec des boutiques et des restaurants.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint propose des logements BBC et passifs adaptés à tous les budgets, idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Plusieurs établissements publics:
- Le centre départemental de l'URSSAF;
- L'hôtel d'agglomération Grand Paris Sud;
- Le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne;
- Le centre de Relation Client d'EDF ;
- Le siège de l'Etablissement public d'aménagement de Sénart, l'EPA Sénart.
- 1 pôle médical (plus de 40 médecins spécialistes) et un pôle médical 2 en construction (2025).
- 1 pôle enseignement: L'ICAM Grand Paris Sud, le collège Saint Spire et le lycée Saint Léon de Sénart.
- 1 pôle loisirs: Escape game, parc d'aventures Koezio, jeux de réalité virtuelle, salle d'escalade Hapik.
- 1 pôle culturel: Théâtre Scène nationale (2 salles de spectacles), multiplexe Pathé de 17 salles de cinéma.
- 2 salles de fitness.
- 2 résidences hôtelières, 3 et 4 étoiles avec des salles de réunion, un restaurant. un espace bien-être SPA et de nombreux services en supplément.
- Calicéo, acteur majeur de la balnéothérapie et du bien-être en France.



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 2 1 dynamiques de France



+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)

4000 emplois 🙀 ื

4 lignes de bus

4 stations (Lieusaint-Corbeil) Tzen 1

**RER** D Gare de Lieusaint-Moissy

\* Étude MyTraffic et Fédération des Acteurs (entre juillet 2021 et juin 2022).

#### 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.



Le pôle médical de Sénart réunit une quarantaine de spécialités médicales.

#### Westfield Carré Sénart,

#### 10<sup>e</sup> centre commercial de France

Westfield Carré Sénart représente la nouvelle génération des centres commerciaux pour le shopping grâce à une offre exclusive, unissant commerces, restaurants, loisirs et services dans un cadre paysager aménagé de façon équilibrée et durable. Labélisé 4 étoiles, Westfield Carré Sénart se distingue par la qualité de ses services et loisirs. Avec 156 500 m<sup>2</sup> de commerces, plus de 200 enseignes et une grande offre de loisirs et de restauration, Westfield Carré Sénart devient le centre de shopping référent du Grand Sud Parisien. Le Shopping Parc à ciel ouvert de 30 000 m² regroupe également une vingtaine d'enseignes à 5 minutes à pied du centre commercial.

#### **WESTFIELD CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES**

156 000 m<sup>2</sup> de commerces

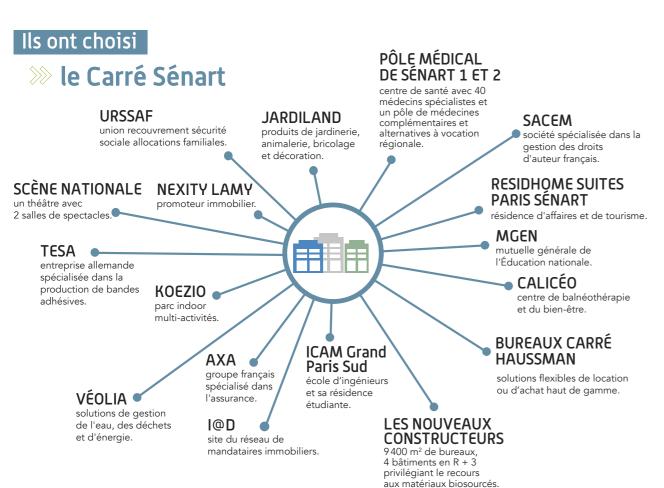
+40 restaurants

200 enseignes (banque, sport, culture, mode, santé, chaussures...)

1 cinéma multiplexe Pathé avec 17 salles









# + 60 SPECTACLES

# THÉÂTRE, DANSE, OPÉRA, HIP HOP, JAZZ, **ELECTRO, CIRQUE...**

Informations et réservations → theatre-senart.com





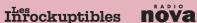














# Le Carré Sénart et ses projets majeurs



Jeu d'aventures Shopping Parc Koezio, 6000 m<sup>2</sup> 30000 m<sup>2</sup>, 22 enseignes, 3 points de





plus de 200 enseignes.



Croix du Sud, 4800 m<sup>2</sup>.

Le Pôle médical Bureaux de Sénart avec Trait d'Union, 40 professionnels 6000 m<sup>2</sup>. et son extension dont l'ouverture

est prévue

en 2025.



Hôtel « Residhome » Suites Paris



Théâtre-Sénart, AppartHôtel\*\*\*. Scène nationale.



Hôtel de la Communauté d'agglomération Icam Grand Grand Paris Sud. Paris Sud et sa

d'ingénieurs Résidence étudiante de 298 chambres et studios



départemental de l'URSSAF.



Collège Saint Spire et Lycée Saint Léon





Bureaux Bambou, Bureaux Carré 10500 m<sup>2</sup>.



Haussmann,



Ligne TZen



Calicéo, un Lieusaint-Corbeil. centre de



balnéothérapie

Les Nouveaux Constructeurs, 9400 m² de 4 bâtiments en R + 3 privilégiant le recours aux matériaux

biosourcés.

# VOS NOUVEAUX BUREAUX AU CŒUR DU CARRÉ SÉNART

**PLAN MASSE** 

PLAN D'ÉTAGE COURANT









Un ensemble immobilier vélos. (Emplacement 18 page 15)

à usage de bureaux, composé de 4 bâtiments en R+3, représentant environ 9337m<sup>2</sup> utiles de bureaux, **64** emplacements de parkings extérieurs, **146** emplacements de parkings en sous-sol et 184 m² de locaux



ZAC DU CARRÉ

Points de Vue ... 77127 Lieusaint

Parcelle d'une superficie cadastrale de 7827 m² formant le lot EF 7-8.

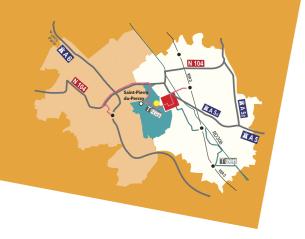


DESCRIPTIF TECHNIQUE

→ ENSEMBLE RÉPONDANT À LA RE2020. **RE 2020** 











# La Clé de Saint-Pierre

#### Un parc d'activités au cœur de Grand Paris Sud

Idéalement situé, entre le golf UGolf Sénart et le centre-ville de la commune de Saint-Pierre-du-Perray, le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre est à 2 minutes du Carré Sénart et à 5 minutes de l'autoroute A5 et de la Francilienne (N104).

Situé en Essonne, le parc possède une excellente accessibilité: les liaisons routières, cyclables, piétonnes et les transports en commun dont le T Zen 1 permettent de rejoindre rapidement les équipements du centre-ville comme les commerces et les services du centre urbain de Carré Sénart.



#### proposés aux entreprises

- Le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre accueille des PME-PMI à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux à partir de 2000 m² de surface de plancher.
- À terme, 18 000 m² du programme de Spirit Entreprises seront réalisés pour la location et la vente.
- Une desserte routière performante : l'accès rapide à la Francilienne (échangeur n° 27) vers les autoroutes A5 et A6.

#### LA CLÉ DE SAINT-PIERRE EN CHIFFRES

700 emplois à terme



de surface

de planche



Le T Zen 1 à Saint-Pierre-du-Perray

#### **Services**

#### proposés aux salariés

- La liaison T Zen 1 Lieusaint-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes aux heures de pointe et 15 minutes aux 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 Carré Sénart offre un large choix de commerces et services ainsi que plusieurs pôles de restauration. Le centre-ville d'Évry est à peine à 4 km.
- Des liaisons douces permettent d'accéder au centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray en guelques minutes et de rejoindre les forêts de Sénart et Rougeau ainsi que l'Allée Royale à pied ou à vélo.
- Le quartier de la Clé de Saint-Pierre dispose d'un groupe scolaire et d'un parc des Sports à proximité.



Le quartier de la Clé de Saint-Pierre, à proximité directe du parc, offre des logements variés.



Le parc Spirit Entreprises

#### Le Parc Spirit Entreprises

Une flexibilité d'aménagement optimale

Le promoteur Spirit Entreprises réalise un programme de 12 bâtiments (4 par tranche) totalisant 18 000 m² disponibles à la vente ou à la location. Les cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement sont divisibles à partir de 350 m<sup>2</sup> et modulables selon les besoins.

- Disponible à la vente ou
- Space planning des bureaux, intégration de process, ajustement des surfaces.
- Plusieurs cellules peuvent être regroupées pour former un seul local.

350 m 12



1 golf (UGolf) à proximité de la Clé de Saint-Pierre

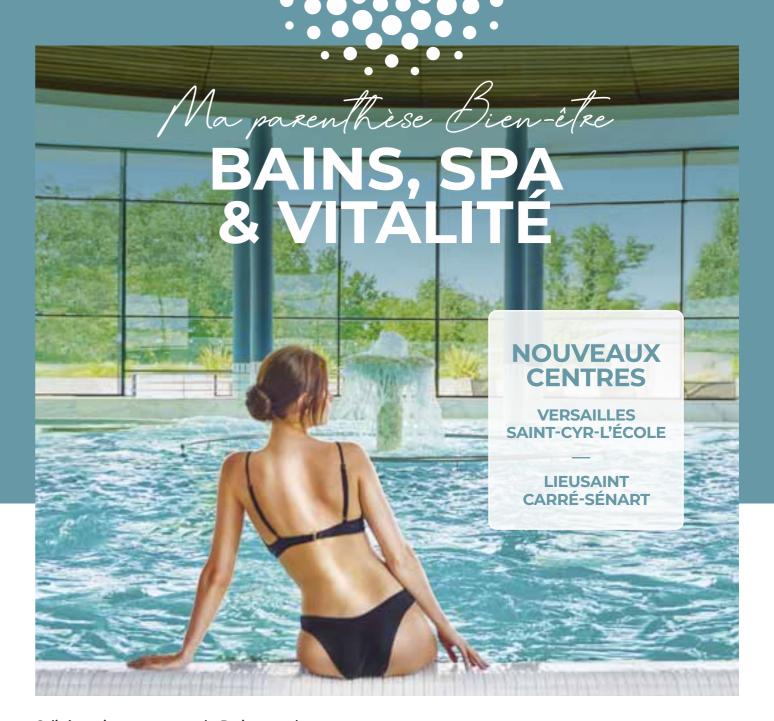


#### Ils ont choisi



#### Des services à proximité du parc





#### Calicéo arrive aux portes de Paris avec deux nouveaux centres, à Lieusaint - Carré Sénart et à Versailles - Saint-Cvr-l'Ecole.

Sur plus de 5000 m², découvrez un univers de détente exclusif spécialement conçu pour votre bien-être, votre forme et préserver votre capital santé.

Profitez des Bains et des bienfaits de la balnéothérapie dans une eau à 34°C : cascades chaudes, jets massants, bains bouillonnants... Dans les bassins intérieurs et extérieurs, chacun profite à son rythme et selon ses envies. Appréciez des installations uniques : douches sensorielles, grotte de glace, halothérapie, parcours jambes chaud-froid, sauna infrarouge... Prolongez l'instant dans l'un des nombreux saunas et hammams imprégnés d'essences naturelles. Dépensez-vous grâce aux activités Vitalité : aquagym, aquabike, aquatraining ou aquapilates.

Accordez-vous une pause méritée au Spa lors d'un soin ou d'un massage pour un ultime moment de relaxation. Fermez les yeux, détendez-vous, vous êtes chez Calicéo.

Retrouvez aussi Calicéo à

LYON · TOULOUSE · NANTES · BORDEAUX PAU · PERPIGNAN







# Le Parc du Levant

#### Une attractivité confirmée à l'international

Situé sur la commune de Lieusaint, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le parc d'activités du Levant est dédié aux activités industrielles et productives. Plusieurs grands groupes internationaux y ont déjà implanté leurs sièges sociaux. Proche du Carré Sénart, il bénéficie de nombreuses offres d'équipements et de services : restaurants, hôtels et commerces.







#### **Services**

#### proposés aux entreprises

- Carré Sénart et son centre commercial régional offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration variés, à seulement 2 km.
- 2 écoquartiers avec de multiples offres de logements se trouvent à proximité du parc (Lieusaint et Vert-Saint-Denis).
- Une offre de restaurants, services et commerces se situe le long de la RD 306 et dans le centreville de Lieusaint.
- Une piste cyclable relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart.
- Une connexion à un réseau très haut débit.

#### LE PARC DU LEVANT EN CHIFFRES

110 entreprises présentes



2000 emplois aujourd'hui

1 ligne de bus 🗀

4 leaders mondiaux



Lots disponibles à partir de **5 200** m<sup>2</sup>



10000 m<sup>2</sup> d'immobilier à la vente ou à la location



# Les dessertes

#### par la route

• Au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, à 1 km de la Francilienne (N 104), le parc bénéficie de larges façades le long de ces deux axes routiers.

#### en transports en commun

• Une ligne de bus dédiée relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy et à son pôle d'échanges (18 lignes de bus transitent par la gare de Lieusaint dont le T Zen 1 et les lignes 16 et 18 du réseau Seine-et-Marne Express).



Entreprise Gainerie91 sur le parc du Levant



#### Le Parc du Levant

retenu dans le « Pack Rebond » pour la reconquête industrielle

Destiné aux activités industrielles et productives, le parc du Levant avec ses 20 hectares de foncier, répond parfaitement au plan d'actions du pack rebond, dont l'objectif est de répondre à l'urgence de relocaliser de nombreuses activités industrielles stratégiques pour l'économie nationale.





#### Ils ont choisi

#### >>> le Parc du Levant

Plusieurs leaders mondiaux ont déjà choisi le parc du Levant pour y installer leur siège social.

distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement.

#### **IRIS OHYAMA**

le japonais IRIS Ohyama, leader mondial du mobilier plastique grand public, a choisi le parc du Levant pour y implanter son hub de production et de distribution et son siège France.

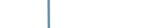






#### **GAINERIE 91**

Spécialiste du « packaging et du merchandising » de luxe, Gainerie 91 a choisi le parc du Levant pour y implanter son nouveau site de production « Made in France ».



INÉO INFRACOM construction de réseaux électriques et de télécommunications



#### **PLASSON**

le groupe Plasson, n°1 européen des systèmes de raccordement de tuyaux, a choisi le parc du Levant, à Lieusaint, pour implanter son siège social français.





HYGIE MÉDICAL

équipements chirurgicaux.

instruments et

#### Locaux d'activités à la location ou à la vente

#### INNOVESPACE •

une offre immobilière de 17 000 m² proposée à la location et divisible en différentes surfaces à partir de 225 m².







**B & C DÉVELOPPEMENT** surface globale de 5 200 m² divisée

en cellules d'environ 370 m².



surface de 1300 m² divisible à partir de 185 m² répartis en 3 bâtiments dont 2 en cours de développement.



territoires, partout en France. Et ça ne date pas d'hier.

Contactez votre interlocuteur près de chez vous.

L'intérêt général a choisi sa banque





# VILLE DE SCINC & MONTOS LE DÉPARTEMENT





# La Plaine du Moulin à vent

#### Une importante opération mixte

Située à proximité immédiate de la RD306, la Plaine du Moulin à vent est une importante opération mixte créée en 2004 pour connecter, le pôle commercial Bois Sénart au bourg de Cesson. Sur le secteur sud de la Plaine du Moulin à vent, plusieurs grands groupes sont déjà implantés: Leroy Merlin, Chausson matériaux, Renault, etc.

La première tranche du parc d'activités tournée vers l'automobile, arrive à son terme et le développement de la seconde tranche est essentiellement dédiée à l'industrie et aux activités artisanales, pour permettre ainsi une transition douce entre les grandes surfaces commerciales et les logements.

#### **Services**

#### proposés aux entreprises

- Le secteur Bois Sénart, son centre commercial et Workshop offrent un large choix de commerces et de restaurants.
- L'écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis et ses 491 logements à haute performance environnementale se trouvent à proximité du parc.
- Une offre de restaurants, magasins, commerces et concessions automobiles se situe le long de la RD 306 à Vert-Saint-Denis.
- Un parc nature doté de liaisons douces et un lieu de promenade permet de rejoindre la Plaine du Moulin à vent en quelques minutes.

#### Les dessertes

#### par la route

• Situé à proximité immédiate de la RD 306 et à 10 km de l'autoroute A5, le parc bénéficie d'accès routiers importants pour les entreprises.

#### en transports en commun

- Plusieurs stations de la ligne T Zen 2 Lieusaint-Melun (mise en service en 2030)
- 2 lignes de transport en commun relient la Plaine du Moulin à vent au Carré Sénart et aux gares RER D de Cesson (31) et Melun (CITA).



L'Écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis et ses 491 logements à haute performance environnementale



Le parc de la Plaine du Moulin à Vent bénéficie d'un aménagement paysagé.









# 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 centreville 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 Lvon.
- Les campus universitaires, l'UPEC Sénart et l'ICAM Grand Paris Sud (école d'ingénieurs) offrent 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 offre immobilière immédiatement disponible.
- Une connexion à un réseau très haut débit.





Gare de Lieusaint-Moissy desservie par le TZen Lieusaint-Corbeil.

#### **Services**

#### proposés aux salariés

- Le centre-ville de Lieusaint avec de nombreux restaurants, commerces et services est à proximité directe.
- La station T Zen « Université » est desservie toutes les 7 minutes aux heures de pointe et 15 minutes aux heures creuses par la ligne T Zen Lieusaint-Corbeil. Le T Zen 1 relie le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, propose des logements BBC et passifs adaptés à tous les budgets, idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Un réseau de liaisons douces relie le parc à la gare RER et aux autres communes environnantes.
- Le Carré Sénart et toutes ses commodités se trouvent à seulement 2 stations de T Zen du parc.

#### LE PARC UNIVERSITÉ-GARE EN CHIFFRE

1 station Tzen



Nombreux restaurants et commerces





#### Le campus universitaire de Sénart

#### un grand institut universitaire technologique

Rattaché à l'Université Paris-Est Créteil, le campus universitaire de Sénart propose des unités d'enseignement et de recherche variés à plus de 3000 étudiants aujourd'hui et 5000 à terme:

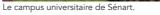
- Institut universitaire de technologie Sénart-Fontainebleau.
- UFR de Lettres, langues, sciences humaines.
- UFR des Sciences et technologie.
- UFR des Sciences de l'éducation, sciences sociales et STAPS.
- Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPE) de l'académie de Créteil.

Le campus forme des techniciens de haut niveau qui pourront répondre aux besoins des entreprises implantées sur le territoire.



Une aire de fitness pour les étudiants du campus universitai







Une station T Zen face au campus universitaire de Sénart.



La bibliothèque du campus universitaire de Sénart, à Lieusain

#### Ils ont choisi

#### >>> le Parc Université-Gare





#### **Bureaux d'activités**

à la location ou à la vente



Votre site de production prêt à construire

Votre site 4.0 prêt à la construction pour une livraison sous 10 mois!

Un terrain prêt à construire pour accueillir un programme industriel: > surface de 10000 à 30000 m<sup>2</sup>.

> flexibilité de l'assiette foncière de 3 à 8 hectares.

Permis de construire et autorisations obtenus depuis septembre 2020 🗸

- > Terrain purgé de toutes contraintes archéologiques et environnementales 🗸
- > Prêt à recevoir des activités ICPE déclaration et enregistrement 🗸
- > Prêt à la vente et à la construction pour une livraison sous 10 mois  $\checkmark$







Une Enveloppe Industrielle Durable: un principe innovant de construction modulable et adaptable aux changements dans le temps pour répondre aux besoins de l'industrie.

**MELUN/GARE RER D DE CESSON** 

# **DU FUTUR**











Évolutive

# Une implantation clé en main au cœur de Grand Paris Sud



de la N104. connecté A6. l'A10...



assin d'emploi de 357 664



+12 millions de



niversités, IUT, Grandes écoles





Un projet soutenu par l'État et la région Île-de-France







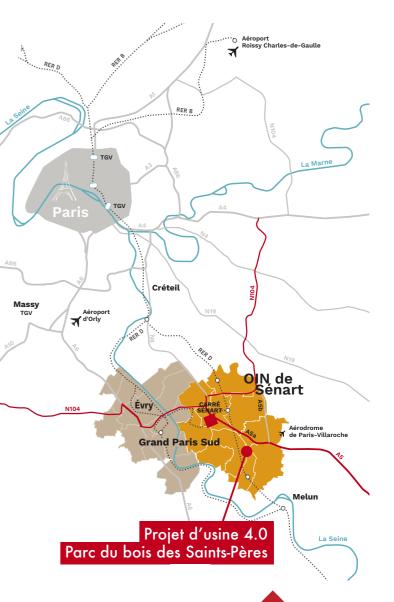
#### En partenariat avec











Établissement public d'aménagement de Sénart

Votre interlocuteur Jérôme Forneris jerome.forneris@epa-senart.fr

Tél. 0164101502 Port.: 06 98 90 72 56 www.epa-senart.fr Elcimaï Réalisations

Votre interlocuteur **Christophe Chauvet** cchauvet@elcimai.com

Tél. 01 64 10 47 25 Port.: 06 08 51 16 65 www.elcimai.com



















# **Les Portes** de Sénart

Un pôle de transition environnementale et agro-alimentaire

Situé sur la commune de Combs-la-Ville, le long de la Francilienne (N104), le parc des Portes de Sénart dispose de 20 hectares, destinés aux entreprises en lien avec la transition environnementale et aux nouvelles activités de la filière agro-alimentaire.

#### Une filière d'enseignement supérieur engagée auprès des éco-activités du parc

Sur les Portes de Sénart, un parc dédié aux activités écoresponsables, les constructions de locaux d'entreprises s'intégrent dans le cadre environnemental du site.

Le parc des Portes de Sénart tout comme le parc du Charme, bénéficient de la dynamique générée par le pôle des sciences de l'ingénieur, avec le campus universitaire de l'UPEC et l'école d'ingénieurs ICAM Grand Paris Sud présents sur l'agglomération. Des projets collaboratifs entre les entreprises et ces acteurs de la formation supérieure sont mis en œuvre, notamment sur les thématiques de l'écologie industrielle, de la ville et de la mobilité durable.





#### **Services**

proposés aux entreprises et aux salariés

- Il est connecté directement à la Francilienne et aux autoroutes (N104, A5, A5a, A5b), via l'échangeur N° 24.
- Le parc est relié aux gares de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville-Quincy par 2 lignes de bus (toutes les 15 minutes aux heures de pointe).
- Un travail de gestion des eaux de pluie et des déchets a été effectué sur le parc.
- De nombreux services de proximité sont facilement accessibles pour vos salariés et visiteurs:
- Le Carré Sénart à 5 minutes.
- 1 restaurant inter-entreprises à 300 mètres et 10 restaurants à moins de 5 minutes.
- 3 centres-villes.
- Plusieurs commerces et services.
- 5 Hôtels.
- Les entreprises bénéficient d'un réseau fibre optique très haut débit.

#### LES PORTES DE SÉNART EN CHIFFRE

2 lignes de bus Hôtels 🚽 Nombreux restaurants et commerces



Surface totale environ **10** ha



#### Le groupe API Restauration,

Une cuisine locale et responsable

Quatrième prestataire français sur le secteur de la restauration de collectivités, le groupe API a choisi le parc des Portes de Sénart pour y implanter et développer son éco-activité au sud-est francilien. Une implantation qui permet d'offrir aux communes du territoire des prestations pour le milieu scolaire, écoles maternelle et primaire.

« Chez API Restauration, nous sommes cuisiniers dans l'âme. Nous réalisons de la « cuisine cuisinée », avec une volonté affirmée de travailler les produits, de répondre à la loi EGAlim et même au-delà. Nous réalisons par exemple nos potages maison et nos vinaigrettes maison »

Cyrille Petillon, Directeur Commercial des Cuisines Centrales pour le groupe AP.



#### Ils ont choisi



#### MISSION SEINE-ET-MARNE 2040

Renforcer le rayonnement et l'attractivité du Département.





Thierry CERRI Élu référent thierry.cerri@departement77.fr

La mission Seine-et-Marne 2040 vise à renforcer l'attractivité économique globale du département en synergie avec ses intercommunalités et la Région Île-de-France pour y attirer des entreprises, des investisseurs et des talents et à promouvoir et accompagner le développement des filières stratégiques de notre territoire.

#### Qui sommes-nous?

Pilotée par la Direction générale adjointe en charge de l'attractivité du Département, la mission Seine-et-Marne 2040 a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Elle travaille en bonne intelligence avec les intercommunalités, la Région Île-de-France et l'ensemble des acteurs économiques locaux pour développer l'attractivité économique de la Seine-et-Marne, dans une approche analytique et prospective des filières stratégiques du territoire.



#### **Nos missions**

#### ASSURER UNE VEILLE ÉCONOMIQUE TERRITORIALE

- Réaliser des portraits économiques des intercommunalités enrichis de cartographies dynamiques
- Gérer la base de données foncières et immobilières Seine-et-Marne Invest à destination d'investisseurs avec des projets d'implantations
- Développer un réseau d'échanges d'informations stratégiques avec les EPCI et acteurs économiques du territoire

#### PROMOUVOIR ET STRUCTURER LES FILIÈRES STRATÉGIQUES

- Développer la cartographie des filières stratégiques du territoire
- Piloter des études prospectives de filières
- Accompagner les entreprises dans la recherche de financements ciblés et adaptés à leurs besoins
- Organiser des webinaires thématiques à destination des collectivités
- Organiser des visites de sites clés, d'entreprises et d'incubateurs

#### PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

- Animer l'espace "Je vis, j'entreprends" du site de la marque de territoire "Seine-et-Marne, Vivre en Grand!" et de la plateforme Seine-et-Marne Invest
- Participer à des salons et des manifestations relatifs aux filières

#### Nos outils

#### LA CARTOGRAPHIE DES FILIÈRES

Disponible en ligne sur le portail d'attractivité «Seine-et-Marne Vivre en Grand», cet outil d'intelligence économique territorial permet d'identifier les caractéristiques, les enjeux, l'écosystème d'acteurs et le potentiel de développement de chacune des 11 filières stratégiques du département.

- Agriculture et agroalimentaire
- Industrie des matériaux
- Construction et ville durable
- Logistique
- Industrie du futur
- Tourisme et loisirs
- Energies vertes
- Aéronautique
- Intelligence artificielle
- Santé et pharmaceutique
- Audiovisuel



#### LA PLATEFORME SEINE-ET-MARNE INVEST



 Un outil alimenté en continu par la mission Seine-et-Marne 2040, en coordination avec les intercommunalités et les aménageurs publics du territoire.

des entreprises et investisseurs.

• Une plateforme de référencement des biens et terrains à vocation économique

et industrielle disponible sur l'ensemble

du territoire départemental, au service

**Contacts** 

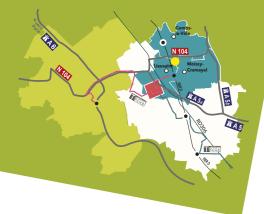




Laurie LEPAN
Chargée de mission
laurie.lepan@departement77.fr
06 07 37 41 91



Clémence VESSELLE
Chargée de mission
clemence.vesselle@departement77.fr
06 37 95 53 14









et d'économie sociale et solidaire

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 sociale et solidaire (ESS). 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 unique, autour d'un espace naturel préservé de 15 ha labellisé Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).





**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 1000 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'écopépinière 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.

# **Services**

#### proposés aux salariés

- Le parc est connecté directement à la Francilienne et aux autoroutes (N104, A5, A5a, A5b), via l'échangeur N° 24.
- 2 lignes de bus relient le parc aux gares de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville-Quincy qui sont accessibles rapidement (toutes les 15 min. aux heures de pointe).
- De nombreux services de proximité sont facilement accessibles pour les salariés et visiteurs :
- Le Carré Sénart à 5 min.
- 1 restaurant inter-entreprises à 300 m et 10 restaurants à moins de 5 min.
- 3 centres-villes (Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel).
- Plusieurs commerces et services à proximité.
- 5 Hôtels.
- Des services mutualisés au sein de l'écopépinère, sont accessibles à toutes les entreprises: 4 salles de réunion (12 pers.), salle de conférences (70 pers.), des espaces de coworking, 37 bureaux et 5 ateliers.
- Votre entreprise et vos salariés peuvent bénéficier d'un cadre de travail unique grâce aux espaces paysagers et boisés que propose le site (ZNIEFF).

## LE PARC DU CHARME EN CHIFFRES

2 lignes de bus



Nombreux restaurants et commerces





Surface cessible partir de 40 ha

> 30 entreprises présentes au sein de l'Écopépinière

Lots disponibles à 4000 m<sup>2</sup>

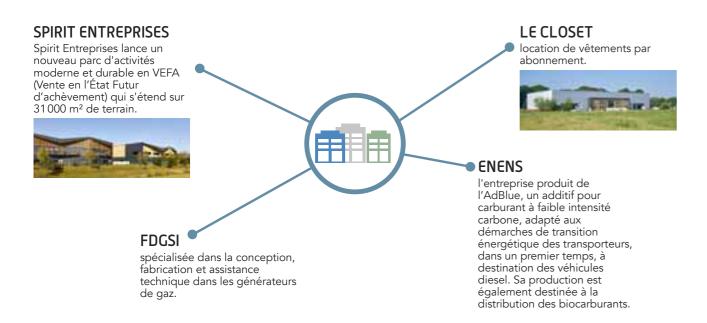


L'Espace Naturel de la Motte, situé à proximité directe du parc du Charme



#### Ils ont choisi

#### >>> le Parc du Charme



# VYP Une référence dans le mobilier urbain



VYP Affichage et Communication est spécialisée dans le négoce de mobilier urbain et de solution d'affichage publicitaire. Elle gère la pose, les raccordements, la maintenance et l'entretien des mobiliers urbains, achetés principalement auprès de l'entreprise Cite Concept 2.0 (production made in France).

Le bâtiment dont la livraison est prévue en 2024, sera pourvu de façades en bois, matériaux en pierre ponce et chanvre, de toitures végétalisées, revêtements biosourcés, la réutilisation des eaux de pluie et eaux usées, etc.



#### SOS Oxygène

un partenaire reconnu dans le monde de la Santé



SOS Oxygène est spécialisé dans l'oxygénothérapie, l'aérosolthérapie, la ventilation et équipe à domicile les patients en difficulté respiratoire ou souffrant d'apnée du sommeil avec des respirateurs, concentrateurs d'oxygène.

Le groupe IDF EST fait construire sur 6282 m² de foncier, deux bâtiments destinés à centraliser toutes les machines avant installation au domicile des patients puis récupération en fin de traitement, décontamination et réinstallation chez de nouveaux patients.





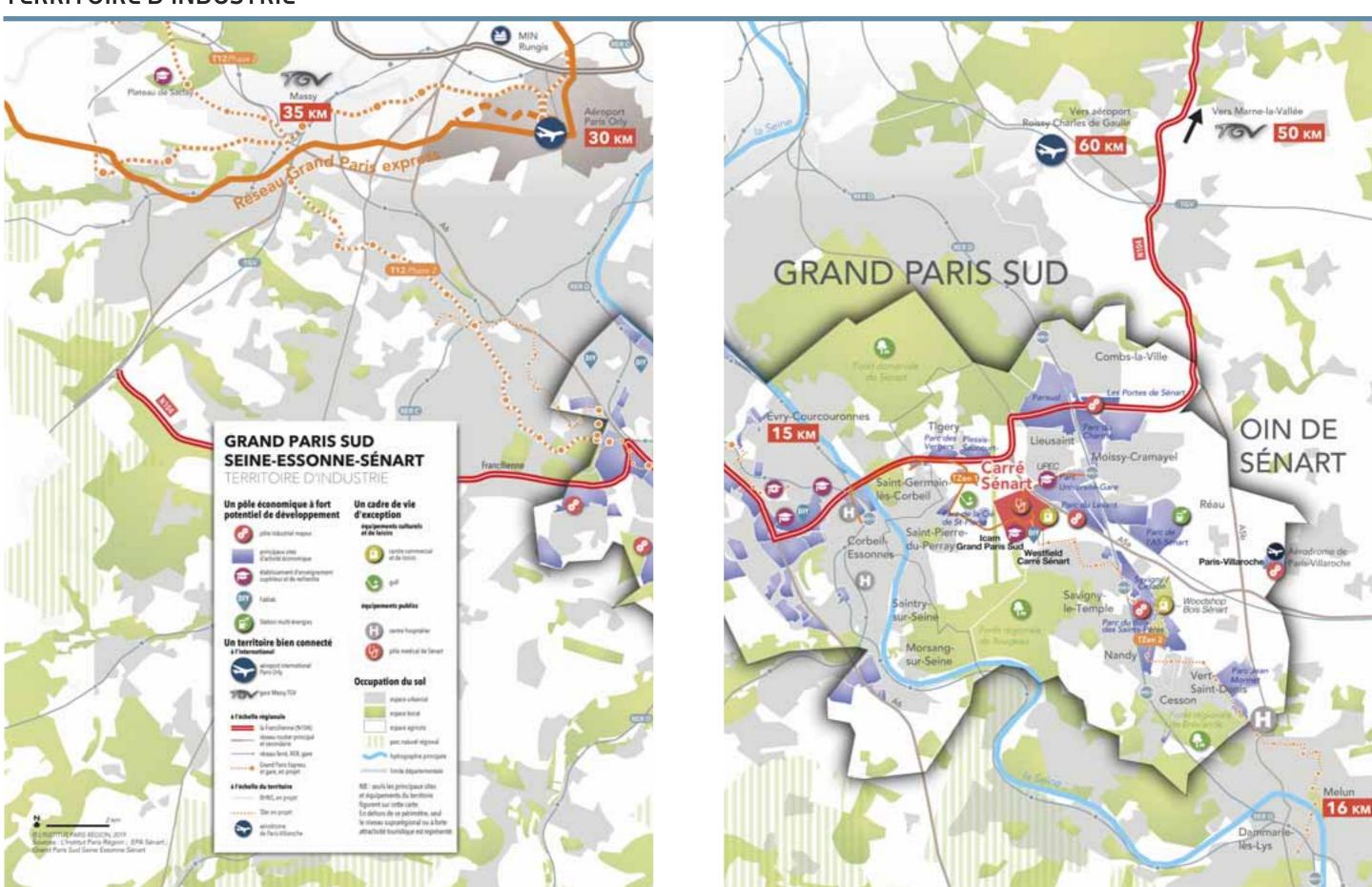
Grand Parıs Sud.fr
Changez de vie dans l'agglo

#changezdeviepasdeboulot

# **Grand Paris Sud**

Seine – Essonne – Sénart

#### TERRITOIRE D'INDUSTRIE







# Les filières Santé et Médico-sociale

#### Un pôle en plein développement à Sénart

L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart est un territoire de 10 communes (8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne) en plein développement économique qui accueille aujourd'hui 129026 habitants et 62 425 actifs au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud.

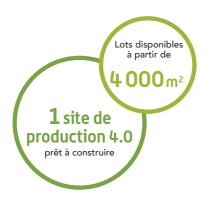
Avec l'évolution de la population, l'offre médicale est devenue un des critères déterminants pour l'installation, non seulement pour les futurs habitants, mais aussi pour les entreprises qui envisagent de s'implanter

Ayant pour mission l'aménagement et le développement de l'OIN de Sénart, l'Établissement public d'aménagement du territoire s'est engagé à concevoir et accompagner la création d'un pôle médical à Carré Sénart pour soutenir le développement de Grand Paris Sud en termes de santé.

#### Les chiffres Clés de la filière Santé à Grand Paris Sud



#### Les disponibilités foncières pour les filières Santé et Médico-Sociale







Le Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF) à Évry.



Le Santépôle de Seine-et-Marne à Melun

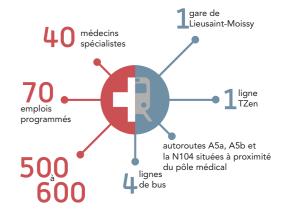
#### Le pôle médical de Sénart

#### Un centre de santé pour favoriser l'attractivité du territoire

Depuis septembre 2019, le pôle médical réunit plus d'une quarantaine de médecins spécialistes sur le Carré Sénart à Lieusaint. Imaginé par l'EPA Sénart et Carré Haussmann Promotion, le pôle médical de Sénart s'agrandit pour compléter l'offre de soins déjà présente sur le territoire Grand Paris Sud.

La structure va également compléter son offre avec la création d'un pôle de médecines complémentaires et alternatives à vocation régionale. L'ensemble du projet d'extension du pôle médical sera composé de 2 bâtiments (A et B + un accueil central) sur une surface de 5 292 m<sup>2</sup>. Les travaux ont démarré pour une livraison en 2025.





#### 3529 gare RER D $110000\,\text{m}^2$ Évry Bras de fer pôles médicaux et médicaux techniques EHPAD de 84 lits

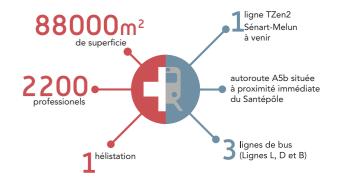
#### Le Santépôle

#### Une équation innovante au service des patients de la région francilienne

Projet de référence en France, le Santépôle de Seine-et-Marne est le plus grand pôle de santé public-privé de France réunissant la Clinique Saint-Jean l'Ermitage et le Centre Hospitalier de Melun sur un même site. L'Hôpital et la Clinique ont mis en place un projet médical commun de grande ampleur, partagé entre les deux établissements. Si chacun conserve ses activités propres, l'ambition est de tirer l'offre de soins vers le haut par une recherche permanente d'excellence, de qualité et d'innovation au service du patient. Le Santépôle de Seineet-Marne dispose donc d'un plateau technique et d'équipements de pointe.

#### Le Centre Hospitalier **Sud Francilien**

Situé à proximité immédiate de l'autoroute A6 (direction Paris-Lyon), le Centre Hospitalier Sud Francilien rayonne sur trois départements au sud de la périphérie de Paris (Essonne, Seine-et-Marne et Val-de-Marne). Il assure une mission de recours au sud de l'Île-de-France avec un plateau technique de dernière génération. Le CHSF propose une formation initiale et continue aux professionnels de santé dans ses quatre instituts de formation. Tout particulièrement concerné par la question de Développement Durable, le CHSF mène des actions en ce sens, le Centre Hospitalier Sud Francilien a créé un jardin thérapeutique en pédiatrie.



#### Usine du Futur 4.0

#### Un site prêt à construire notamment pour les porteurs de projet de la filière santé

L'Usine du Futur du Groupe Elcimaï est un site de production 4.0 prêt à la construction pour une livraison sous 10 mois qui répond aux besoins de la nouvelle industrie. Prévue sur un parc dynamique de l'EPA Sénart, à proximité des autoroutes N104, A5, A6 et A10, l'Usine 4.0 est un bâtiment à haute valeur ajoutée environnementale et technologique, conçu pour s'adapter aux usages et aux activités de ses occupants.



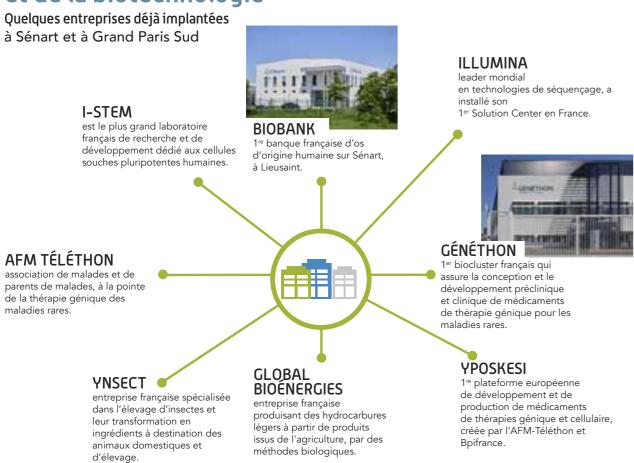
Usine du Futur du groupe Elcimaï, un site de production 4.0 prêt à cor

#### Les chiffres Clés de l'Usine du Futur 4.0 de 10000 à 30000 m<sup>2</sup> pour un projet industriel livraison



enregistremant).

#### Les domaines de la santé et de la biotechnologie



#### Le secteur médico-social à Sénart, un écosystème grandissant

Quelques structures déjà implantées sur le territoire

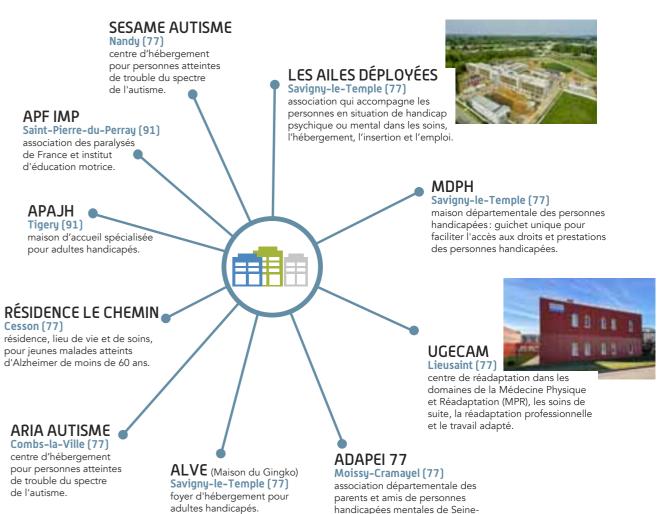
#### Le pôle médical de Sénart 1 et 2



#### Des médecins impliqués dans le projet du pôle médical de Sénart



Le projet du pôle santé, nous a tout de suite intéressé », confirme le médecin urgentiste de l'hôpital de l'Essonne, « nous souffrions, avec de nombreux autres médecins spécialistes, de ne pouvoir recevoir tous nos patients dans des conditions optimales, notamment dues au manque de place. Nous allons pouvoir « participer à la coconstruction de ce projet ».



et-Marne



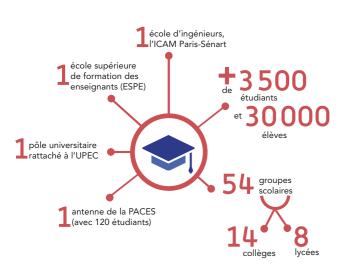
# La filière Enseignement

L'enseignement supérieur en pleine croissance

L'Opération d'Intérêt National de Sénart propose plusieurs groupes scolaires et établissements supérieurs. L'OIN de Sénart s'inscrit dans une logique territoriale entre l'aménagement d'écoquartiers et la construction d'établissements scolaires pour accueillir les élèves et étudiants des familles résidant dans les logements implantés au sud du Grand Paris.

L'Établissement public d'aménagement de Sénart contribue au développement d'une offre d'établissements d'enseignement récents et modernes pour l'accueil des jeunes, de la maternelle aux études supérieures.

#### Les chiffres Clés de la filière Enseignement à Sénart





Collège Saint Spire et lycée Saint Léon sur le Carré Sénart à Saint-Pierre-du-Perray



L'ICAM Grand Paris Sud et son pôle pédagogique sur le Carré Sénart à Lieusaint



Une station TZen 1 (Carré des Arts) face au campus de l'ICAM Grand Paris Sud.

#### L'ICAM Grand Paris Sud

#### Une école d'ingénieurs moderne à l'esprit start-up à Carré Sénart

L'ICAM possède 6 campus en France, dont celui de Sénart et 5 sites à l'étranger. L'école est reconnue pour ses mastères spécialisés auprès des scientifiques. Aujourd'hui, elle accueille sa capacité maximale d'élèves et 90 enseignants-chercheurs pour les former.

Situé au centre urbain du Carré Sénart, le campus est composé de bâtiments pédagogiques, de recherche et développement et d'une résidence universitaire.

L'ICAM Grand Paris Sud est dotée d'un FabLab avec une orientation « LowTech » et matériaux recyclés, qui permet aux étudiants d'expérimenter et d'accompagner les entreprises clientes dans leurs projets d'innovation.

Faisant partie d'un bassin régional et parisien d'entreprises industrielles et innovantes en développement, l'école noue des liens très forts avec les grandes entreprises industrielles

En lien avec les universités présentes dans le secteur, le campus conduit d'ailleurs des travaux de recherche sur trois axes:

- Logistique et transports
- Bâtiments et ville durable
- Ingénierie de la santé

#### L'ICAM et son école de production

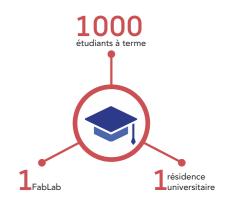
L'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud propose un CAP « Opérateur-Régleur sur machines à commandes numériques d'usinage » et met en œuvre une pédagogie adaptée et concrète, permettant aux jeunes étudiants d'apprendre un métier pour une insertion professionnelle dans l'industrie. Dans le cadre du plan de Relance du gouvernement, visant à doubler le nombre d'Écoles de production d'ici la fin 2023, l'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud pourra bénéficier d'un accompagnement « sur-mesure » de l'État et de la Banque des Territoires.

Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a été lancé par Agnès Pannier-Runacher, ministre déléguée chargée de l'Industrie, en partenariat avec la Banque des Territoires, France Industrie et la Fédération nationale des Écoles de production.



L'école de production de l'ICAM Grand Paris Suc

#### Les chiffres Clés de l'ICAM Grand Paris Sud



#### Un campus situé au cœur d'un cadre verdouant

Le campus de l'ICAM Grand Paris Sud est situé au cœur d'une agglomération en plein développement, à la fois territoire vert et grand pôle culturel et commercial. Bordée de nombreux espaces verts pour se ressourcer et faire du sport, l'école se trouve à quelques pas d'un grand centre commercial et de loisirs: Westfield Carré Sénart (avec plus de 200 boutiques et 40 restaurants), multiplexe Pathé (17 salles), Escape Games, Théâtre-Sénart, Scène nationale.



La résidence étudiante de l'ICAM avec 298 chambres et studios répartis sur 4 immeubles le long du canal.

### **Campus universitaire** de Sénart

#### Un campus d'excellence avec des formations adaptées aux objectifs professionnels

Acteur majeur de la diffusion de la culture académique, scientifique et technologique, le campus universitaire de Sénart offre aux étudiants des formations diversifiées, dont la dimension professionnalisante est particulièrement appréciée des employeurs. En outre, la qualité des partenariats noués avec les entreprises est une caractéristique forte de nos formations. Le campus de Sénart est composé d'un IUT rattaché à l'Université Paris-Est Créteil. Il est situé au cœur du parc d'activités Université-Gare, à proximité de la gare RER D de Lieusaint-Moissy et continue de se développer en ouvrant de nouvelles filières de formation pour répondre aux besoins d'innovation des entreprises du territoire.

#### À Grand Paris Sud, un enseignement supérieur de qualité répond aux nouveaux besoins de l'industrie

DIY Le CampusFab à Bondoufle, pôle d'excellence qui répond aux besoins de recrutement sur les métiers de l'industrie moderne.

- 2000 m<sup>2</sup> de plateforme de formation du Bac au Bac +5
- 1 espace de co-working

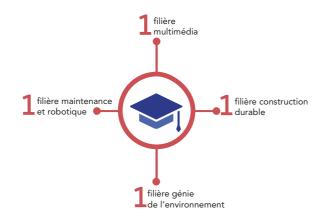


Situé à Évry, le Campus des Métiers et des Qualifications (CMQ) Aéronautique et Spatial, conception, production, maintenance 4.0 vise à renforcer la performance pédagogique et industrielle par des partenariats.

- Parcours de formation en apprentissage du Bac -3 au Bac +8
- Filière ingénieur des systèmes complexes & systèmes industriels
- Quelques recruteurs du territoire: Fanuc, Safran et X Fab

#### Les chiffres Clés du campus universitaire de Sénart







Campus universitaire de Sénart.

# Université d'Évry

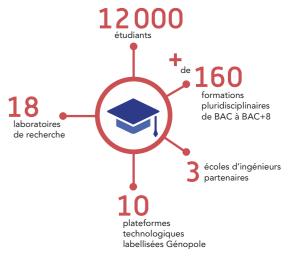
#### Une université multidisciplinaire et professionnalisante

L'Université d'Évry dispense des formations pluridisciplinaires, de la Licence au Doctorat. Elle développe également des filières professionnalisantes en lien étroit avec le monde socio-économique, ce qui la hisse très vite au premier rang des universités françaises en nombre d'étudiants apprentis de l'enseignement supérieur.

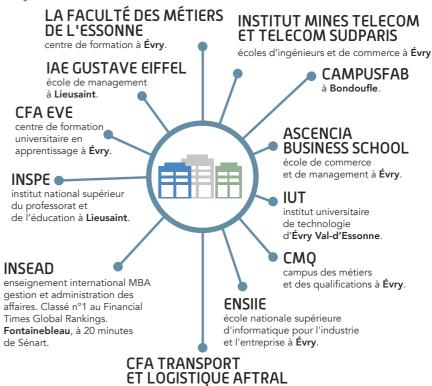
Pleinement intégrée à l'Université Paris-Saclay en qualité d'établissement membre-associé, l'Université d'Évry a pour but, sur le territoire sud-ouest francilien, de construire une université de recherche intensive de rang mondial (15 % de la recherche en France) et de renforcer l'accès à l'enseignement supérieur au plus grand nombre.



#### Les chiffres Clés de l'Université d'Évry



#### Les établissements de l'enseignement supérieur à proximité



Étudiants sur le campus. à Savigny-le-Temple.





# Le Parc du Levant Nord

Un emplacement stratégique

Situé à Lieusaint, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le futur parc d'activités du Levant Nord sera à proximité immédiate du Carré Sénart et de sa passerelle; une liaison douce dédiée aux piétons et aux vélos. Sur le secteur sud du parc du Levant, plusieurs grands groupes à envergure internationale sont déjà implantés, Assa Abloy, Plasson, Iris Ohyama...

#### Plus d'infos



>>> page 24

#### Services proposés aux entreprises

- Carré Sénart et son centre commercial Westfield offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration
- logements se trouve
  à proximité du parc.
  Une offre de restaurants,
  services et commerces se
  situe le long de la RD 306 et dans le centre-ville de Lieusaint.
- Une piste cyclable relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart.
- Une connexion à un réseau très haut débit.

#### Les dessertes

#### Par la route

 Situé à 1 km de la Francilienne (N104) 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 en commun

- Une station TZen Sénart-Corbeil desservie toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, relie 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-



#### Les disponibilités foncières du parc du Levant Nord en 2024



SURFACE TOTALE DISPONIBLE 32 ha

À PARTIR DE **2024** 

 $de\,6\,000\,m^2$ 





# Locaux d'activités et sites clés en main

#### LES PORTES DE SÉNART

Plus d'infos >>> page 30

LOCAL COMPANY - Combs-la-Ville (77)

Parc d'activités dédié aux artisans Cellules de 28 m² à 112 m²



#### LE PARC DU LEVANT

Plus d'infos

>>> page 10

INNOVESPACE – Lieusaint (77)

**Surface:** 17 000 m<sup>2</sup>

Divisibilité à partir de 225 m²



#### KAIMAN – Lieusaint (77)

Surface: 13 000 m<sup>2</sup> (3 bâtiments) Divisibilité à partir de 185 m²



#### LE PARC DES HAÏETTES

#### PIERREVAL – Savigny-le-Temple (77)

Surface: 4600 m<sup>2</sup>

Divisibilité à partir de 200 m²



#### LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Plus d'infos >>> page 18



#### FACTORIS - Saint-Pierre-du-Perray (91)

1 bâtiment de 1750 m²





# LES PARCS D'ACTIVITÉS DE SPIRIT ENTREPRISES

#### Le Parc Spirit sur la Clé de Saint-Pierre

#### Saint-Pierre-du-Perray (91)

Sur la Clé de Saint-Pierre, Spirit Entreprises réalise un parc d'activités qui s'étend sur 40000 m² de terrain. Plusieurs entreprises sont déjà installées au sein des 1ers bâtiments du parc. La 3º phase des travaux de construction du parc qui a débuté en 2023, permettra la création de près de 200 emplois.



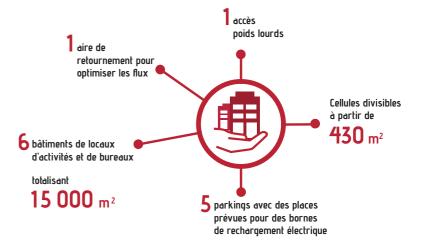
12 hâtiments de locaux d'activités et de bureau 18 000 m<sup>2</sup> 344 m<sup>2</sup>

#### Le Parc VEFA de Spirit Entreprises sur le parc du Charme

#### Moissy-Cramayel (77)

Sur le parc du Charme à Moissy-Cramayel, Spirit Entreprises lance un nouveau parc d'activités moderne et durable qui s'étend sur 31000 m² de terrain et intègre des aménagements paysagers, destinés à accroître la biodiversité existante du site. à limiter l'impact environnemental et à prendre en compte la qualité de vie des salariés.





# Bureaux à la vente ou à la location

#### LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

Plus d'infos >>> page 32

SPIRITO VERDE – Lieusaint (77)

1 bâtiment de 2000 m<sup>2</sup> Divisibilité à partir de 250 m²



#### LE CARRÉ SÉNART

Plus d'infos >>> page 9



#### CARRÉ HAUSSMANN I, II, et III Lieusaint (77)

Centres d'affaires avec services mutualisés 3 bâtiments de 4500 m² Divisibilité à partir de 21 m<sup>2</sup>



#### **VERT<sup>2</sup>** Lieusaint (77)

4 bâtiments de 9 400 m² de bureaux Divisibilité 300 m<sup>2</sup> – Programme développé par Les Nouveaux Constructeurs (LNC)



#### LE PARC DU CHARME

Plus d'infos >>> page 42



#### PÉPINIÈRE HÔTEL D'ENTREPRISES

Moissy-Cramayel – Lieusaint (77)

40 bureaux à partir de 15 m<sup>2</sup> 5 ateliers à partir de 100 m² Dans un bâtiment de 2300 m², certifié HQE et labellisé Effinergie +









# On est sur la bonne voie!

#### Objectif 2025:

20 % de report modal sur le conteneur et 40 % sur le vrac.

HAROPA PORT propose des solutions logistiques multimodales intégrées depuis les façades maritimes du Havre et de Rouen jusqu'au cœur de Paris, ainsi que dans toute la France et vers l'Europe. Quarante services fluviaux hebdomadaires et plus de 60 allers-retours ferroviaires sont déjà en place. Connecté à tous les continents grâce à une offre maritime de premier plan et déployant un réseau portuaire de pré et post acheminement le long de l'axe Seine, HAROPA PORT, premier port français, génère une activité maritime et fluviale de plus de 110 Mt par an et 160 000 emplois.





#### nous contacter

Jérôme Forneris

Directeur délégué à la stratégie du développement économique et industriel

jerome.forner is @epa-senart.fr

Tél: 0164101502 Port: 0698907256

in X f D 0



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

