

SIMI 2022 : Le Carré Sénart, des opportunités d'implantation pour l'accueil de projets tertiaires et hôteliers structurants

A l'occasion du SIMI 2022, les équipes de l'EPA Sénart et leurs partenaires dévoilent deux annonces majeures, liées à deux projets emblématiques pour le Carré Sénart : le lancement avec le promoteur Les Nouveaux Constructeurs, d'un programme de bureaux de 9 400 m², ainsi que la présentation d'un nouveau projet hôtelier identifié à l'aide d'une étude menée en partenariat avec Seine-et-Marne Attractivité et le cabinet MKG Consulting. Le site favorable à cette implantation, situé au cœur du Carré Sénart, réunit l'ensemble des conditions propices au développement d'un projet hôtelier.

Les Nouveaux Constructeurs et l'EPA Sénart signent pour créer 9 400 m² de bureaux sur le Carré Sénart

Mercredi 7 décembre, à l'occasion du SIMI 2022, Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart, et Stéphane Le Moël, Directeur délégué Immobilier d'entreprise de Les Nouveaux Constructeurs (LNC), ont signé une promesse synallagmatique de vente pour la cession d'un terrain d'une superficie de 7 827 m² situé sur le Carré Sénart à Lieusaint (77), en vue de la création d'une nouvelle offre de bureaux.



« Nous sommes ravis de développer ce partenariat avec Les Nouveaux Constructeurs sur le Carré Sénart : les valeurs de qualité et d'exigence environnementale et esthétique de cet acteur de référence de la promotion immobilière en France, sont en phase avec celles qui nous guident dans la conduite de nos opérations d'aménagement », précise Aude Debreil. « Cette implantation illustre aussi la réussite de la stratégie de diversification des fonctions et des activités sur le Carré Sénart, que nous portons avec nos partenaires institutionnels et privés. Au-delà d'une zone commerciale, le Carré Sénart s'affirme comme un véritable centre urbain pour l'Agglomération Grand Paris Sud ; son attractivité pour des projets tertiaires tel que celui porté par

Les Nouveaux Constructeurs, en constitue une illustration ». L'opération, pensée par Quadriflore architecture, offrira une surface de plancher totale d'environ 9 400 m², déployés sur 4 bâtiments en R+3. Le programme respectera les exigences de la RE 2020 en privilégiant les matériaux biosourcés. La construction devrait débuter début 2024, pour une livraison envisagée début 2026.

« Nous avons été convaincus par les opportunités offertes par le Carré Sénart, mais aussi par le dynamisme de cette zone d'activités en plein essor. L'excellente desserte du Carré, autant routière que par les transports collectifs, sa situation stratégique en Ile-de-France et ses nombreux services et infrastructures de haut niveau, offrent des conditions idéales pour les investisseurs, les utilisateurs et leurs salariés », ajoute Stéphane Le Moël, Directeur délégué Immobilier d'entreprise de Les Nouveaux Constructeurs.

Le Carré Sénart : une opportunité pour le développement d'un projet hôtelier

Distingué zone commerciale de périphérie la plus attractive de France dans le cadre du palmarès 2022 réalisé par la startup MyTraffic en partenariat avec la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires, le Carré Sénart est confirmé comme un pôle d'attractivité et de développement économique à l'échelle francilienne. *« Le Carré Sénart est autant l'emblème que la locomotive économique du territoire sénartais »,* précise Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart. *« Le Carré joue pleinement son rôle de pôle de vie économique, culturelle et sociale, en réunissant plusieurs fonctions complémentaires : un pôle tertiaire, un pôle culturel avec notamment, le Théâtre de Sénart, des établissements d'enseignement supérieur, un pôle d'établissements de santé dont la surface va doubler en 2023, plusieurs services publics nationaux et locaux, un pôle de restauration et un pôle de loisirs et de bien-être, qui sera renforcé par l'ouverture du centre de balnéothérapie Caliceo à horizon 2024. Avec nos partenaires institutionnels, nous avons à cœur de développer encore cette mixité, qui fait le dynamisme du Carré et de notre territoire, en amorçant une réflexion sur les opportunités d'implantation offertes pour l'accueil d'un équipement hôtelier structurant ».*

En 2021, l'EPA Sénart s'était ainsi rapproché de Seine-et-Marne Attractivité pour réaliser, avec le cabinet spécialisé MKG Consulting, une étude visant à valoriser les atouts du Carré Sénart pour l'accueil d'activités hôtelières, et les opportunités foncières et économiques associées.

Le diagnostic a permis l'identification d'un site présentant des caractéristiques optimales pour l'implantation et le développement d'un établissement hôtelier. Sa localisation bénéficie d'une excellente desserte routière, par l'autoroute A5 et la Francilienne, et par les transports en commun et réunit l'ensemble des conditions recherchées par la clientèle d'affaires et d'agrément, nécessaires à assurer à l'établissement des performances satisfaisantes toute l'année. De plus, ce futur hôtel compléterait avec pertinence l'offre hôtelière du secteur, en formant un véritable pôle hôtelier avec les établissements existants. *« Le Carré Sénart illustre une réalité incontournable : les zones commerciales qui resteront durablement attractives sont celles qui sauront dépasser ce statut, en concrétisant des aménagements aux vocations mixtes et complémentaires »* complète Thomas Rossi, Vice-président de MyTraffic. *« Cette mixité des usages et des vocations, déjà très affirmées sur le Carré Sénart explique la progression de 45 % de sa fréquentation entre la mi-2021 et la mi-2022. »*

Le Carré Sénart – chiffres clés

1 centre commercial Westfield Carré Sénart, plus de **200 enseignes**
156 500 m² de commerces, 40 000 m² de bureaux
4000 emplois et 150 entreprises
1 Théâtre (Scène nationale), 1 multiplexe Pathé (17 salles)
1 pôle Enseignement (l'ICAM Grand Paris Sud, le collège Saint Spire et le lycée Saint Léon de Sénart)
1 pôle de santé (plus de **40 médecins spécialistes**)
1 pôle de services publics
3 pôles de restauration (plus de **40 restaurants**)
1 pôle de loisirs

À propos de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart :

Sénart, territoire de Grand Paris Sud, compte aujourd'hui 125 000 habitants, 7 500 entreprises et 45 000 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de plus de 1 000 emplois et la construction d'environ 600 logements. L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, au sein de l'agglomération Grand Paris Sud. Il participe ainsi activement à la production de logements en Île-de-France et à son attractivité économique.



Pour en savoir plus : www.epa-senart.fr

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Sébastien Matar • Carol Galivel

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com / www.galivel.com

EPA Sénart – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe au développement

Tél : 01 64 10 15 39

A propos de LNC - Les Nouveaux Constructeurs

Fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs a livré plus de 80 000 appartements et maisons individuelles et près de 600 000 m² de bureaux dans environ 200 municipalités, en France et à l'étranger. Sa présence dans les huit principales agglomérations françaises et la qualité de ses programmes ont permis à la société Les Nouveaux Constructeurs de devenir l'un des noms reconnus de la profession. La société Les Nouveaux Constructeurs dispose d'une équipe spécifiquement dédiée aux programmes de bureaux. Cette équipe a pour vocation de développer l'activité d'immobilier d'entreprise, secteur stratégique sur lequel Les Nouveaux Constructeurs s'est repositionnée avec succès, avec plus de 100.000 m² récemment livrés. Près de 30.000 m² sont actuellement en cours de réalisation et 120 000 m² en cours d'étude en Ile-de-France et en région, tant en neuf qu'en réhabilitation.