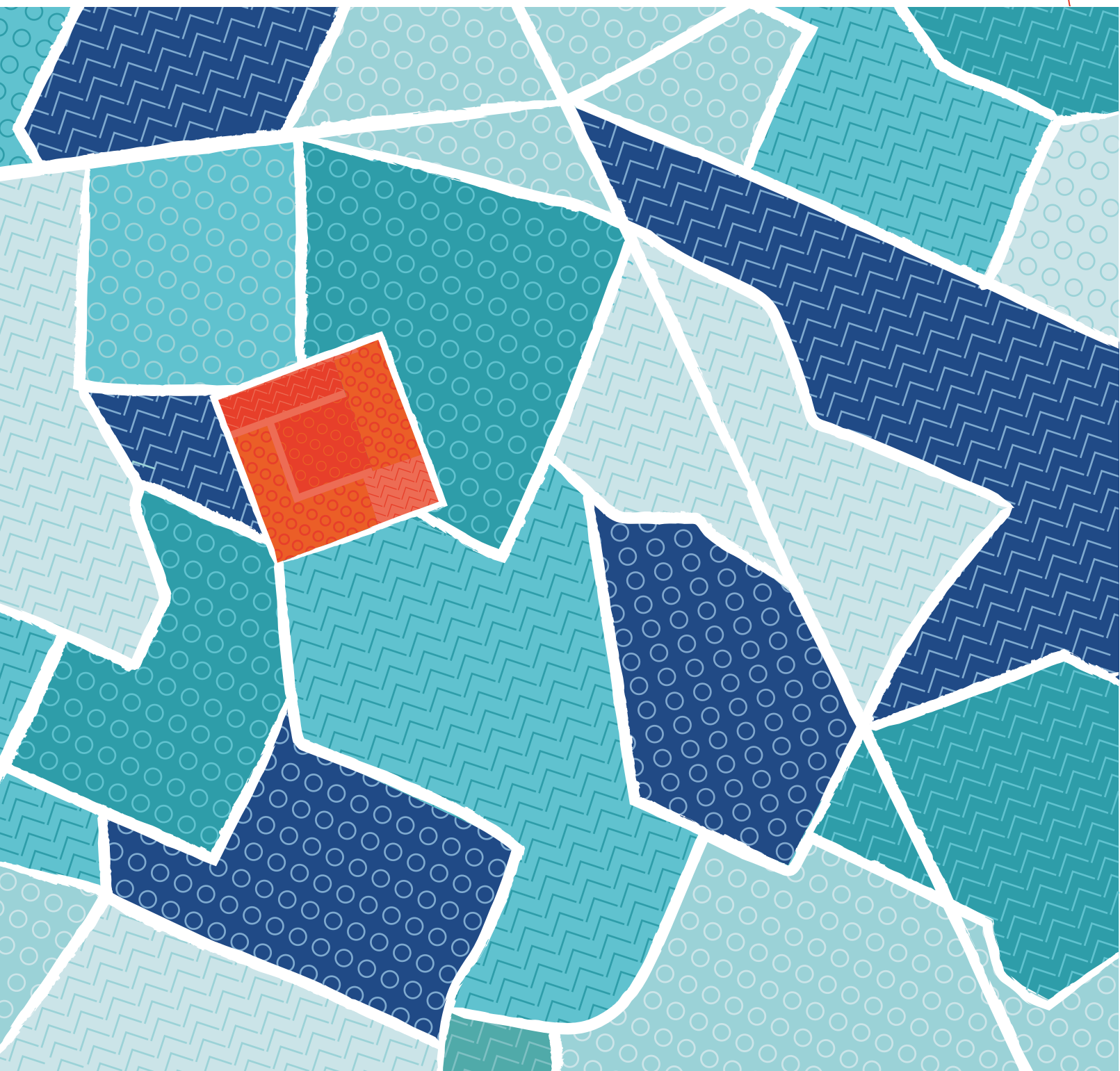
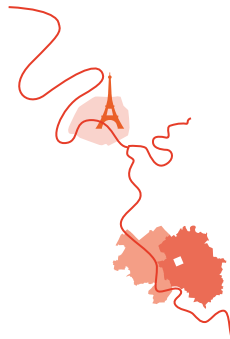


# ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

## Rapport d'activité 2016



### Opération d'Intérêt National de Sénart

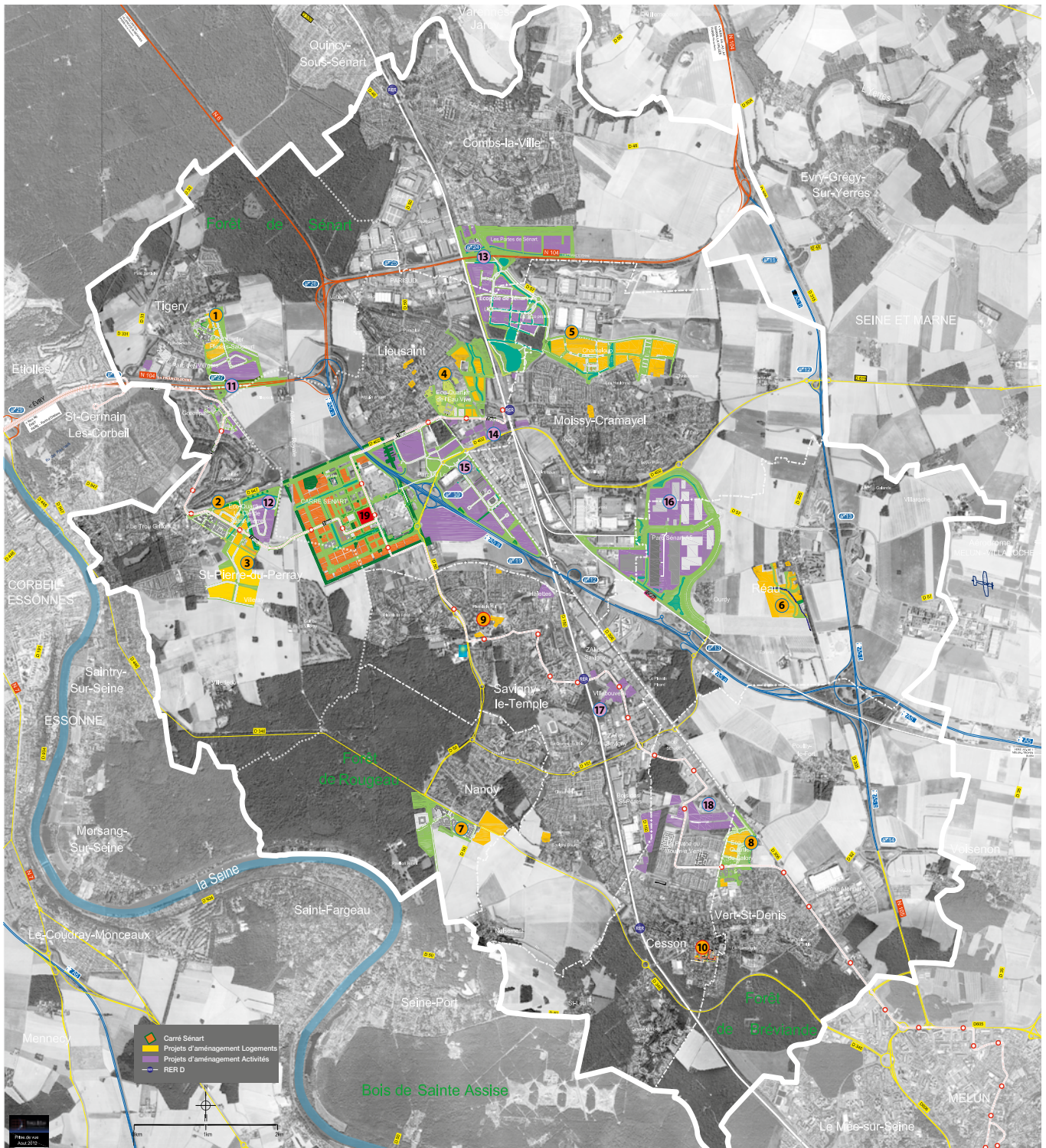
10 COMMUNES EN SEINE-ET-MARNE ET EN ESSONNE

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







## Sénart, territoire de projets

Les opérations en cours et à venir permettront la réalisation de 12 000 logements et 1,5 million de m<sup>2</sup> pour les activités économiques.

### ● NOUVEAUX QUARTIERS

- 1 Le Plessis-Saucourt **TIGERY (91)**
- 2 La Clé de Saint-Pierre **SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)**
- 3 Villeray **SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)**
- 4 L'Eau Vive **LIEUSAIN (77)**
- 5 Chanteloup **MOISSY-CRAMAYEL (77)**
- 6 Les Prés Neufs **REAU (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)**

### ● PARC 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 **LIEUSAIN, MOISSY-CRAMAYEL, COMBS-LA-VILLE (77)**
- 14 Université-Gare **LIEUSAIN (77)**
- 15 Le Levant **LIEUSAIN (77)**
- 16 A5-Sénart **MOISSY-CRAMAYEL, REAU (77)**
- 17 Villebouvet **SAVIGNY-LE-TEMPLE (77)**
- 18 Plaine du Moulin à Vent **CESSON (77)**

- ◆ 19 Le Carré Sénart **LIEUSAIN (77), SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)**



<b>PROPOS CROISÉS</b>	<b>2</b>
<b>LES FAITS MARQUANTS</b>	<b>4</b>
<b>NOS MISSIONS</b>	<b>6</b>
Développement économique	8
Développement résidentiel	14
Aménagement et renouvellement urbain	20
Promotion du territoire et des opérations d'aménagement	24
<b>LES OPÉRATIONS EN COURS ET EN PROJET</b>	<b>28</b>
Le Carré Sénart <b>LIEUSAINT – SAINT-PIERRE-DU-PERRAY</b>	30
La Clé de St-Pierre <b>SAINT-PIERRE-DU-PERRAY</b>	34
Le Plessis-Saucourt <b>TIGERY</b>	36
L'écoquartier de l'Eau Vive <b>LIEUSAINT</b>	38
Le parc Université-Gare <b>LIEUSAINT</b>	39
Le parc du Levant <b>LIEUSAINT</b>	40
Le parc de l'A5-Sénart <b>MOISSY-CRAMAYEL – RÉAU</b>	41
L'Écopôle <b>LIEUSAINT – MOISSY-CRAMAYEL – COMBS-LA-VILLE</b>	42
Le quartier de Chanteloup <b>MOISSY-CRAMAYEL</b>	43
Le quartier du Miroir d'Eau <b>SAVIGNY-LE-TEMPLE</b>	44
Le quartier de Nandy-la-Forêt <b>NANDY</b>	45
Le quartier du Balory <b>VERT-SAINT-DENIS</b>	46
Le quartier des Prés Neufs <b>RÉAU</b>	46
Cesson-Centre <b>CESSON</b>	47
La ZAC de Villeray <b>SAINT-PIERRE-DU-PERRAY</b>	47
<b>LE RAPPORT FINANCIER</b>	<b>48</b>
<b>ORGANISATION</b>	<b>52</b>
<b>SÉNART EN CHIFFRES</b>	<b>56</b>

Marie-Line Pichery, maire de Savigny-le-Temple et présidente de l'EPA Sénart, et Aude Debreil, directrice générale, exposent leur vision de l'EPA Sénart.

# L'année d'un **nouveau départ**

## Que retenir de l'année 2016 en matière de développement du territoire ?

### Marie-Line Pichery

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Sénart fait partie de l'agglomération de Grand Paris Sud, un changement d'échelle qui la rapproche du cœur de la métropole et lui ouvre des perspectives de rayonnement nouvelles. À cette formidable opportunité, nous voulons répondre en affirmant notre attractivité. Cela signifie attirer de nouveaux emplois, à la fois plus variés et plus qualifiés, poursuivre la diversification de l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels, et veiller au bon équilibre entre emplois et habitants dans les communes qui composent le territoire.

Pour y arriver nous avons besoin d'innover dans notre approche du développement, ce dont l'EPA, je m'en réjouis, a fait son objectif. Mais ce n'est pas tout : le dialogue avec les élus du territoire a été renoué et la confiance restaurée. C'est absolument fondamental pour impulser cette nouvelle dynamique.

### Aude Debreil

Pour moi qui ai découvert ce territoire il y a à peine plus d'un an, il était important de commencer par le comprendre. D'où l'écoute et le dialogue, en effet, mais également l'analyse en profondeur de ses spécificités. Qu'est-ce qui explique par exemple que, sur les cinq dernières années, la croissance y ait été 9 fois supérieure à la moyenne francilienne, et ce tant en population qu'en nombre d'emplois ? **Comment conserver cette extraordinaire dynamique ? Grâce à la réalisation de plusieurs études, nous avons réuni une abondante matière sur les facteurs d'attractivité du territoire, sur ses fragilités aussi, un matériau précieux à partir duquel nous allons bâtir, avec l'agglomération, une stratégie ambitieuse pour Sénart.** Ainsi l'étude de marché sur le logement nous permettra, par exemple, d'ajuster la production à la demande. Par ailleurs, le constat aujourd'hui, d'un stock



Aude Debreil, Directrice générale de l'EPA Sénart.

**Nous sommes passés d'une logique de métiers à une logique de projets, avec une direction des opérations qui pilote les projets du début à la fin.**

**AUDE DEBREIL**

important de logements en production, est la principale raison pour laquelle j'ai souhaité faire une pause dans l'engagement de nouveaux programmes.

Le développement équilibré du territoire est également un enjeu majeur, et les synergies entre économique et résidentiel sont évidentes. J'ai ainsi créé une direction du développement unique, qui intègre également le marketing et la promotion du territoire. Bien entendu, ce travail n'a de sens que s'il promeut également l'identité profonde de Sénart, fondée sur des valeurs humaines et un attachement très fort au patrimoine naturel.

## En matière d'aménagement durable ?

**MLP** Là aussi, le dialogue devient peu à peu la règle. Pour associer les usagers et les habitants à la réflexion sur ce que nous voulons faire de Sénart demain, l'EPA a organisé une enquête, suivie d'un débat. La qualité de vie, qui est celle d'une ville à la campagne, est le grand point fort du territoire. Et la culture « ville nouvelle » est encore bien présente, c'est-à-dire que le développement urbain est bien accepté, et qu'il est vécu comme quelque chose de positif. C'est le signe que, depuis 40 ans, l'EPA a bien rempli sa mission. **Mais aujourd'hui, il doit apprendre à consommer moins de foncier et à être plus économe dans la conception et la gestion des espaces et des équipements publics.**

Dans tous les domaines de son action, l'EPA s'est remis en ordre de fonctionnement en privilégiant le dialogue partenarial, le service au territoire et l'ouverture sur l'avenir. Le changement sera progressif, mais les bases sont posées et les objectifs clairs. L'année 2017 sera celle de la stratégie et des plans d'action.



**Le dialogue avec les élus du territoire a été renoué et la confiance restaurée. C'est absolument fondamental pour impulser cette nouvelle dynamique.**

**MARIE-LINE PICHERY**

**AD** C'est bien notre intention ! Par ailleurs, en tant qu'établissement public de l'État en Île-de-France, nous sommes encouragés à produire beaucoup de logements pour répondre à une très forte demande, mais aussi à développer des écoquartiers. Pour nous, il est évident qu'un écoquartier « sénartais » ne peut avoir la forme ou la densité d'un écoquartier parisien. **Sénart est une ville fondamentalement « autre » et doit le rester car cette différence est sa force. J'aime dire qu'il faut passer de la ville nouvelle à la nouvelle ville, et qu'elle est à inventer.** C'est ce que nous avons commencé à faire en 2016, en redéfinissant certains projets avec les élus, et parfois avec les habitants, des communes concernées.

Je retiens également, en 2016, la convention passée avec l'État dans le cadre de l'ÉcoCité, qui nous a notamment permis de soutenir 6 projets immobiliers à énergie positive ou RT 2012 - 20 %.

#### **En matière de promotion du territoire ?**

**MLP** J'adhère évidemment à l'idée de cultiver nos différences, si c'est pour permettre au territoire de mieux rayonner. **D'une certaine manière, Sénart est une marque et, avec la disparition de l'agglomération, c'est aujourd'hui à l'EPA qu'il revient de la défendre. C'est un apport que nous faisons à Grand Paris Sud.**



**Marie-Line Pichery, Présidente du C.A. de l'EPA Sénart, Maire de Savigny-le-Temple.**

**AD** Nous avons commencé à redynamiser notre communication au service du territoire en refondant certains outils dont le site internet de l'EPA et en reprenant des relations régulières avec la presse. Cette année, notre action à plus fort impact a certainement été notre candidature à l'appel à projets « Inventons la métropole du Grand Paris ». Notre projet de bureaux à Carré Sénart, « démonstrateur » de ce que nous voulons développer en matière de tertiaire, a été retenu. Il nous apporte une forte visibilité et nous positionne parmi les territoires innovants des franges de la métropole.

#### **Et enfin, en matière de management ?**

**MLP** L'équipe est aujourd'hui réorganisée et remobilisée autour d'une vision positive de l'avenir, incarnée par sa directrice générale. C'est le fruit d'un travail en profondeur, auquel j'ai tenu à participer à ses côtés. La remise à plat du fonctionnement de l'établissement, qu'elle a engagée dès son arrivée en décembre 2015, a permis de restaurer le dialogue et de partager le sens de l'action. Et de nouveaux talents sont venus et viennent encore conforter l'équipe, ils seront précieux pour mener à bien les innovations dont le territoire a besoin pour construire son avenir.

**AD** La réorganisation nous a en effet beaucoup occupés. Nous sommes passés d'une logique de métiers à une logique de projets, avec une direction des opérations qui pilote les projets du début à la fin. Pour les élus des communes, et pour l'ensemble de nos partenaires externes, c'est l'assurance d'avoir toujours le même interlocuteur, qui connaît parfaitement le contexte et les enjeux des opérations.

J'ai également structuré les fonctions supports en créant un secrétariat général. La situation financière de l'EPA n'est pas alarmante, mais nous devons veiller à maintenir un rythme de production régulier et à contrôler les coûts. Rappelons que l'EPA ne perçoit aucune subvention publique : ses recettes proviennent exclusivement des ventes de foncier aménagé.



# Les faits marquants 2016

01/01

**Création de l'EPCI Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart**, établissement public de coopération intercommunale regroupant 4 agglomérations, soit 24 communes sur 2 départements (Essonne et Seine-et-Marne) et intégrant les 10 communes de Sénart.  
La nouvelle agglomération devient le 5<sup>e</sup> territoire francilien avec 347 000 habitants et plus de 18 500 entreprises.



01/09

**L'Écopôle a fêté ses 1 an dans la pépinière-hôtel d'entreprises**, site pilote aménagé par L'EPA et inscrit dans la politique d'écoringion, soutenu par de nombreux partenaires publics, Seine & Marne Développement, Grand Paris Sud, ...

15/09

**Inauguration des premiers logements livrés sur la ZAC de Chanteloup**, à Moissy-Cramayel. Ce programme de 98 logements (82 collectifs et 16 maisons individuelles) a été réalisé par Nexity.

16/09

**Pose de la première pierre du programme de 130 logements collectifs, réalisé par Bouygues Immobilier** sur l'Écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, label Effinergie+ (RT2012-20 %).

29/09

**Inauguration des maisons témoins du programme, réalisé par European Homes**, dans l'écoquartier du Balory, à Vert-Saint-Denis (146 logements).

Du 15/03 au 18/03

**Sénart a présenté ses projets à l'occasion du MIPIM**, inauguré par le ministre de l'Économie, Emmanuel Macron. De nombreux investisseurs étaient réunis à cette occasion autour d'Aude Debreil sur le stand de l'EPA Sénart pour témoigner du dynamisme du territoire.

05/05

**Inauguration de l'Espace Circassien, aménagé et financé par l'EPA Sénart**: un nouvel espace événementiel et artistique à ciel ouvert de 3 500 m<sup>2</sup>, mitoyen du Théâtre de Sénart, unique dans le sud francilien.

28/06

**La 3<sup>e</sup> convention d'affaires, organisée par Grand Paris Sud, l'EPA Sénart et Paris Région Entreprises, et dédiée à l'écoconstruction**, s'est tenue à l'écopépinère de Sénart, dans le cadre du Club des éco-activités.

26/01

Plus de 350 partenaires participaient à la cérémonie des **Vœux de l'EPA Sénart, au Théâtre de Sénart**.

10/02

**Inauguration du 1<sup>er</sup> bâtiment à énergie positive (BEPOS) dans l'écoquartier de l'Eau Vive, à Lieusaint**, réalisé par Le Logement Francilien, et doté du dispositif participatif « Chers voisins ».



JANVIER

FÉVRIER

MARS

MAI

JUIN

SEPTEMBRE





05/10

**Lancement de la concertation de la ZAC de Villeray**, à Saint-Pierre-du-Peray dont la création-réalisation est programmée pour la fin de l'année 2017.

06/10

**Appel à projets ÉcoCité « Ville de demain » : 7 opérations lauréates sur le territoire de Sénart.**

Les opérateurs lauréats ont signé la convention ÉcoCité – Ville de demain leur permettant de bénéficier de subventions d'accompagnement pour la réalisation de logements innovants à faible empreinte environnementale totalisant la réalisation de 400 logements collectifs sur le territoire.

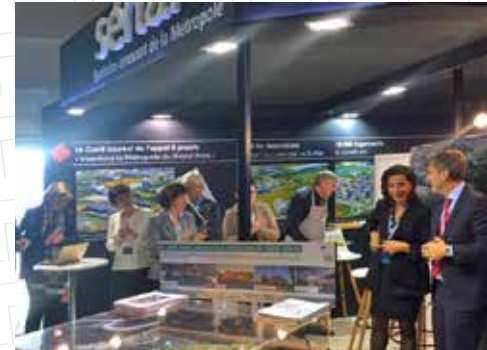


QUEL SÉNART DEMAIN ?

15/11

**Ateliers-Débat « SÉNART DEMAIN » à l'ICAM.**

Le film « enquête-interview des habitants et des usagers » réalisé par l'EPA Sénart a introduit ce temps d'échanges et réuni plus de 150 participants.



Du 30/11 au 02/12

**À l'occasion du SIMI, l'EPA Sénart a présenté les sites lauréats des appels à projets ÉcoCité « Ville de demain » et « Inventons la Métropole du Grand Paris ».**

L'occasion également pour l'EPA de lancer un appel à candidatures pour la réalisation de bâtiments durables innovants sur le Carré Sénart.

OCTOBRE

DÉCEMBRE

7/10

**Pose de la 1<sup>re</sup> pierre du programme de 74 logements destinés aux personnes âgées « Les Sénioraires »**, réalisé par le promoteur « Les Sénioraires » dans le quartier de Nandy-la-Forêt, à Nandy.



10/10

**Le Carré Sénart est retenu par la Métropole du Grand Paris**, dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

**Inauguration du centre de distribution national de SARENZA**, acteur majeur de la vente en ligne en France, sur le parc de l'A5-Sénart, en présence du Président de la République, François Hollande.



12/10

**Inauguration du Fab'lab de l'ICAM**, le campus d'ingénieurs sur le Carré Sénart. Équipé d'imprimantes 3D et de nombreux outils high-tech, il est aussi destiné aux développeurs-créateurs et aux entreprises.

NOVEMBRE

22/11

**Le leader japonais du mobilier plastique, Iris Ohyama, a choisi Sénart** pour l'implantation de sa deuxième usine européenne. Un projet qui prévoit la création de plus de 150 emplois à partir de 2019.



24/11

**Visite urbaine du Club des Entreprises du Grand Paris.**

Aude Debreil et Francis Chouat, Président de l'agglomération de Grand Paris Sud, ont accueilli Jacques Godron, Président du Club, entouré d'une délégation de chefs d'entreprise pour leur présenter les atouts d'un territoire des plus dynamiques de la région.

5/12

**Inauguration du 1<sup>er</sup> programme de maisons individuelles à énergie positive d'Île-de-France**, sur le quartier du Balory, à Vert-St-Denis, réalisé par le promoteur Elgéa.



22/12

**Inauguration de l'exposition « Le Miroir d'Eau, la métamorphose » à Savigny-le-Temple.** Ce quartier historique de Sénart fait l'objet d'une importante opération de renouvellement urbain (2016-2018).







Le canal du Fil de l'Eau, Carré Sénart.

# Nos missions

- Développement économique
- Aménagement et renouvellement urbain
- Développement résidentiel
- Promotion du territoire et des projets



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'EPA travaille en étroite collaboration avec ses partenaires institutionnels, au 1<sup>er</sup> rang desquels l'Agglomération de Grand Paris Sud pour développer l'emploi sur le territoire de Sénart. En s'appuyant sur les filières clés, l'EPA conduit une stratégie qui vise à conforter les entreprises du territoire et en attirer de nouvelles.

En sa qualité d'aménageur, en relation avec les professionnels de l'immobilier et le tissu économique, il joue un rôle majeur dans la production de l'offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises et des porteurs de projets.



**14,7 M€**

Chiffre d'affaires généré par la cession de foncier dédié aux activités en 2016



**28,6 M€**

Montant des promesses de ventes activités en 2016



**817**

Emplois générés en 2016 par les cessions de foncier d'activités de l'EPA Sénart





STRATÉGIE

## Conforter la dynamique du territoire

Alors que la filière des éco-activités s'installe à Sénart, celle de la logistique confirme son dynamisme et son appétit d'innovation. Les efforts entrepris depuis plusieurs années par l'EPA et ses partenaires du Club de l'innovation logistique pour positionner Sénart sur cet écosystème au sein du Grand Paris portent leurs fruits. Le territoire attire aussi bien la grande distribution que des entreprises aux profils variés, qui voient dans la supply chain une fonction stratégique.

### Le Pôle logistique de Sénart attire le japonais Iris Ohyama et Leroy Merlin

Après l'arrivée du groupe suédois Assa Abloy, leader mondial dans la fabrication de portes et serrures sécurisées, qui implante son siège social France à Lieusaint, une nouvelle entreprise internationale a fait le choix de Sénart. Iris Ohyama, producteur japonais de mobilier plastique, installera son siège social et un hub européen de production et de distribution sur le territoire, à proximité des plateformes logistiques de ses clients, les enseignes de grande distribution. L'enseigne Leroy Merlin a fait le choix du parc de l'A5-Sénart pour y installer sa plateforme de distribution destinée à approvisionner l'ensemble de ses points de vente franciliens. À terme, 350 emplois sont prévus. Le site devrait ouvrir ses portes dès 2018.

#### L'IMPLANTATION DE LEROY MERLIN

**35 M€** **350**  
à investir à Sénart emplois

#### L'IMPLANTATION D'IRIS OHYAMA

**50 M€** **150**  
à investir à Sénart emplois à terme

#### L'IMPLANTATION D'ASSA ABLOY

**4 M€** **150**  
investis emplois



L'installation d'Iris Ohyama à Sénart, l'aboutissement d'un travail d'équipe (PRE, Business France, BNP Estate, l'EPA Sénart, GPS, ...).





▣ Futur siège de SIMP, société française, leader européen sur le marché de la cosmétique, sur le parc des Vergers à Tigery (91).

### Sarenza : moins de 2 heures du clic au camion

Inauguré par le président de la République le 10 octobre, le nouvel entrepôt de Sarenza dans le parc de l'A5-Sénart (18000 m<sup>2</sup>) est un événement dans l'univers de la logistique et du e-commerce français. Sarenza, spécialiste de la vente en ligne de chaussures, a investi 25 M€ dans cet équipement ultramoderne, largement automatisé et fer de lance de sa stratégie de croissance européenne. Le nouveau système logistique permet le stockage de 2,6 millions de pièces et leur expédition dans 29 pays. Son process de traitement des commandes à la pointe de l'innovation permet un délai de livraison du clic au camion de 10 minutes à 2 heures. Le site accueille une centaine d'emplois, certains relevant des fonctions supports de l'entreprise, comme le studio de prise de vue des collections.

### Écopôle de Sénart : 1 an après son ouverture, déjà 15 entreprises installées dans l'écopinière - hôtel d'entreprises

Portée par l'agglomération de Grand Paris Sud, l'écopépinère est un atout remarquable pour la diversification économique du territoire vers des activités d'avenir. Ouverte en novembre 2015, l'écopépinère a d'ores et déjà accueilli une quinzaine d'entreprises. Sa convention d'affaires, le 28 juin 2016, dédiée à l'écoconstruction a rassemblé 33 TPE/PME qui ont pu présenter leurs innovations et savoir-faire aux donneurs d'ordres présents.

### Deux nouvelles « pépites » industrielles : les entreprises RIVE et SIMP

RIVE, PME innovante, équipementier haut de gamme spécialisé dans de la pêche de compétition, a donné le feu vert à la construction de son nouveau siège social et son atelier sur le parc du Levant à Lieusaint. Autre « pépite » industrielle innovante et leader mondial, l'entreprise SIMP, fabricant d'applicateurs de maquillage en matières plastique triplera bientôt sa surface de production en s'installant à Tigery sur 6000 m<sup>2</sup>. Un choix particulièrement motivé par la qualité du cadre environnemental et des distances domicile-travail des salariés.



▣ Sarenza, leader du e-commerce sur le parc de l'A5-Sénart à Réau (77).





CONFIANCE

## Fidéliser les investisseurs

**La confiance des investisseurs dans le potentiel de Sénart est l'un des moteurs de son développement : un partenariat fort qui permet d'accélérer les opérations et de faciliter les innovations, notamment en matière de diversification de l'immobilier d'entreprise.**

**L'EPA est très attaché à la qualité de ses relations avec les opérateurs immobiliers qui investissent sur le territoire et participent très directement à la création d'emplois.**

### **Partenaire historique de l'EPA depuis 2000, Unibail Rodamco réinvestit sur le Carré Sénart**

L'opérateur gestionnaire du centre commercial Carré Sénart investit 230 M€ pour en faire le « centre commercial référent du Grand Sud parisien ».

Ce chantier d'extension et de rénovation exceptionnel s'est poursuivi conformément au calendrier annoncé. L'extension accueillera 65 nouvelles enseignes, un aquarium, une salle de cinéma équipée de la technologie IMAX et de nouvelles surfaces de stationnement (1000 places supplémentaires). Les Galeries Lafayette ont déjà annoncé leur venue sur 6000 m<sup>2</sup> dans l'extension qui ouvrira en octobre 2017 et renforcera l'offre actuelle.

### **Carré Haussmann Promotion diversifie son offre en créant un pôle santé**

Après les trois opérations de bureaux réalisées avec succès sur le Carré Sénart, le promoteur a engagé un nouveau projet ambitieux, en acquérant le foncier pour la construction d'un pôle médical de près de 6000 m<sup>2</sup> dont la livraison est programmée en 2018. Le projet représente un investissement de plus de 10 M€.



### **Le groupe Frey va relancer le parc commercial Maisonément-Boissénart**

La foncière spécialisée Frey (480 millions de patrimoine économique) a acquis en fin d'année le parc commercial Maisonément-Boissénart (42000 m<sup>2</sup>), en vue de le restructurer. Le groupe Frey mise sur l'attractivité globale de la zone commerciale Auchan et sur son savoir-faire en matière d'immobilier commercial pour redynamiser cet équipement. Tout en se félicitant de cette initiative favorable au dynamisme du territoire, l'EPA s'est engagé à veiller au respect des équilibres commerciaux.



**Fidèle investisseur du territoire, Unibail-Rodamco agrandit son centre emblématique, Carré Sénart.**



Atelier BW

▣ L'opération mixte Spirito Verde, située en face du campus universitaire et desservie par le T Zen 1.

## Les opérateurs immobiliers confiants dans la demande des entreprises

Plusieurs opérateurs immobiliers ont lancé la construction de bâtiments sans attendre d'avoir commercialisé leurs produits, confiants dans l'attractivité du territoire et la demande des entreprises pour des offres très variées, et pour certaines atypiques.

Le grand assureur belge AG Real Estate a ainsi engagé la construction d'une plateforme de 60 000 m<sup>2</sup> « en blanc » sur le parc A5-Sénart.

Le promoteur Pitch Promotion a lancé Spirito Verde, un ensemble de 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux en 3 bâtiments dont un « en blanc » sur le parc Université-Gare à Lieusaint. Les deux premiers sont destinés à la société Ballestrero, filiale d'ingénierie de Bouygues Bâtiment Île-de-France, et à l'Agence Régionale de Santé, représentant chacun une centaine d'emplois.

Enfin, dans le futur quartier mixte de la Clé de Saint-Pierre (Saint-Pierre-du-Perray), l'opérateur spécialisé Spirit Entreprises a lancé deux « Villas » de 1 000 m<sup>2</sup> chacune (locaux mixtes bureaux et ateliers pour PME). Une première pour le territoire de Sénart où ces produits innovants, notamment par leur modularité, étaient inexistants. Au total, Spirit Entreprises prévoit de construire 12 « Villas » pour une superficie totale de 18 500 m<sup>2</sup>.



E. Gutel et T. Deschamps

▣ Bâtiment de 62 000 m<sup>2</sup> réalisé « en blanc » par AG Real Estate sera livré courant 2017 – parc de l'A5-Sénart (77).





PROSPECTIVE

## Anticiper les besoins

**Parce que le cadre de travail est un critère de plus en plus déterminant pour l'implantation des entreprises ou des professionnels, et parce que Sénart ne manque pas d'atouts à faire valoir dans ce domaine, l'EPA conçoit des projets qui font rimer innovation avec différenciation et anticipation des besoins des utilisateurs.**

### **Carré Sénart retenu parmi les sites de projets innovants de la métropole du Grand Paris**

Lancé en 2016, l'appel à projets urbains et économiques innovants « **Inventons la Métropole du Grand Paris** » vise à mobiliser des investisseurs sur une sélection de sites stratégiques pour « construire collectivement une métropole résiliente, innovante, durable, créatrice et solidaire, offrant la perspective de nouveaux environnements urbains et économiques ».

Carré Sénart fait partie des sites retenus. Le comité de sélection a reconnu les qualités intrinsèques du projet ambitieux et novateur voulu par l'EPA et l'intérêt de pouvoir disposer sans délai de foncier constructible.

L'EPA propose aux candidats de travailler sur un programme de bureaux « démonstrateurs » de ce qui pourra être demain la marque distinctive du territoire en matière d'immobilier d'entreprise. Avec l'aide du cabinet Franck Boutté Consultants et le soutien du PIA (Programme des investissements d'avenir), il a établi le cahier des charges de ce projet prospectif, qui conjugue notamment immersion dans la nature, sobriété énergétique, service aux entreprises et aux salariés et réversibilité.

Six groupements se sont portés candidats à sa réalisation, dont trois ont été retenus pour affiner leurs propositions, avant la sélection finale à la rentrée 2017.

L'EPA prévoit d'être l'un des utilisateurs de ces bureaux, à l'horizon 2020.

### **Une offre médicale renforcée**

Le pôle médical de Carré Sénart rassemblera 30 à 40 spécialistes libéraux pour faire face à un déficit et un besoin croissant de praticiens sur le territoire de Sénart. Financé sans aide publique grâce à un montage juridique innovant, c'est un projet majeur par son ampleur et son utilité publique. En octobre, l'opérateur immobilier Carré Haussmann Promotion a confirmé le lancement de l'opération, ayant déjà commercialisé le plateau technique (pharmacie, radiologie, analyses médicales, optique...) ainsi que la majorité des surfaces destinées aux spécialistes libéraux.



▣ Carré Sénart, site lauréat de l'appel à projets « **Inventons la Métropole du Grand Paris** » pour la construction de bâtiments innovants sur deux îlots.

# DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Acteur majeur de la production de logements sur le territoire de Sénart, l'EPA est particulièrement attentif à préserver la qualité de vie, sa « marque de fabrique », pour les habitants. En concertation avec les communes, il assume pleinement sa responsabilité vis-à-vis des futurs acquéreurs : ajuster finement l'offre aux nouveaux besoins et intégrer au plus tôt dans l'habitat les évolutions environnementales ou sociétales.



**540**

logements commercialisés auprès des particuliers dont 75 % collectifs et 25 % individuels



soit **+20 %**  
par rapport à 2015



**737**

charges foncières vendues (en actes de vente)



**183**

charges foncières engagées (en promesses de vente)





CIBLAGE

## Répondre aux besoins du territoire

**Les ventes de charges foncières ont été soutenues en 2016. L'année a été mise à profit pour préciser la stratégie de l'établissement en matière de production de logements, en tenant compte des règles du SDRIF, des attentes des élus et de celles des ménages en mobilité résidentielle : quels logements produire, à quel prix, à quel rythme ? Des questions qui méritaient de remettre à plat la stratégie de développement de l'EPA.**

### Une pause délibérée dans la production de nouveaux logements

L'EPA a choisi de ralentir le rythme de commercialisation des futures opérations. Moins de 200 promesses ont été signées en 2016, afin de réguler le marché et permettre le bon écoulement des programmes en phase de commercialisation par les promoteurs immobiliers. L'EPA a mis cette pause à profit pour approfondir sa connaissance du marché afin d'inscrire la production de logements dans une stratégie globale à l'échelle des 10 communes.

### Une étude du marché sénartais pour fonder une stratégie logement éclairée

Les travaux confiés au bureau d'études Adéquation ont confirmé la forte attractivité du territoire de Sénart, portée par une offre diversifiée favorisant la mobilité résidentielle et plutôt bien positionnée en termes de prix. Pour pérenniser la fluidité du marché, la grille de prix doit être adaptée aux revenus des ménages cibles et l'étude recommande également de poursuivre la diversification des produits de logements proposés.

En outre, dans la perspective du futur PLH de la nouvelle agglomération Grand Paris Sud, l'étude a contribué à la réflexion sur les volumes commercialisables chaque année au regard de la demande du marché sur le territoire de Sénart.



Collet & Muller

▣ L'opération de logements réalisée par Arténova dans le quartier de la Clé de Saint-Pierre – Saint-Pierre-du-Perray (91).





Écoquartier de l'Eau Vive, à Lieusaint (77).



# Le profil des acquéreurs de logements neufs\*

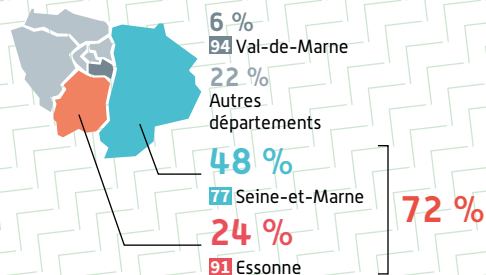
\* Base de données de l'EPA Sénart établie sur 540 transactions de janvier à décembre 2016.

## QUELS SONT LEURS REVENUS ?



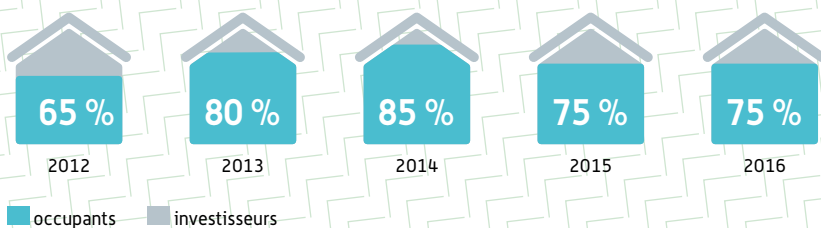
## D'OÙ VIENNENT-ILS ?

**72 % DES ACQUÉREURS SONT ORIGINAIRES DE L'ESSONNE OU DE LA SEINE-ET-MARNE**



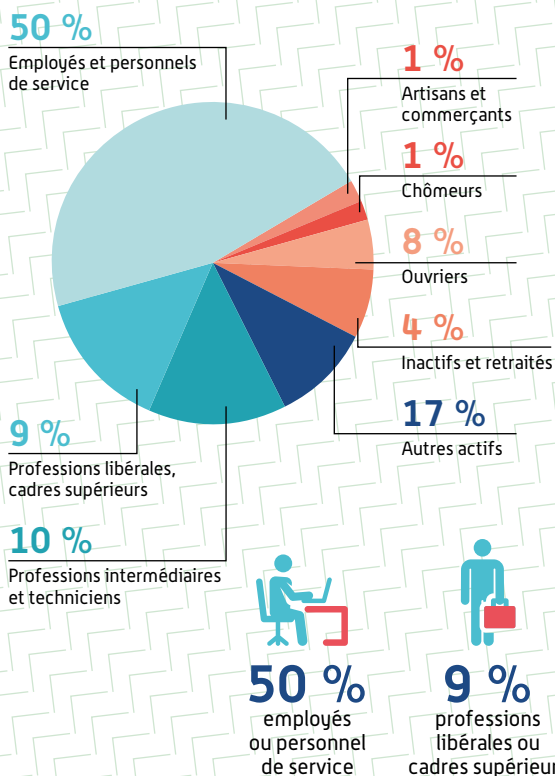
## OCCUPANTS OU INVESTISSEURS ?

La part des acquéreurs occupants qui augmentait chaque année depuis 2012 semble s'inverser depuis 2015 avec le nouveau dispositif Pinel



**41 %**  
des acquéreurs  
sont des Sénartais

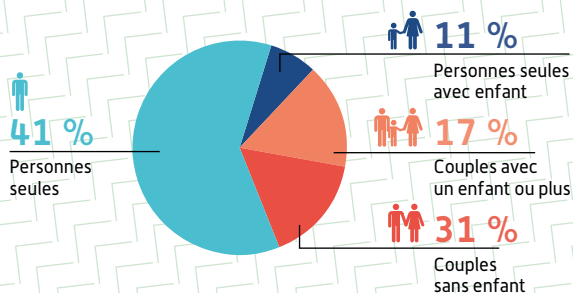
## QUELLES SONT LEURS CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES (CSP) ?



## QUELLE EST LA COMPOSITION DE LEUR FOYER ?

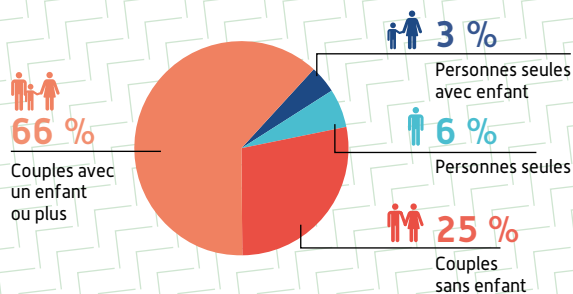
### > LOGEMENTS COLLECTIFS

Les acquéreurs de logements collectifs sont majoritairement des personnes jeunes (de 25 à 35 ans), seules et sans enfant.



### > LOGEMENTS INDIVIDUELS

Les acquéreurs de logements individuels sont également majoritairement jeunes (moins de 35 ans). Ce sont pour l'essentiel des couples avec enfants.





DIALOGUE

## Stimuler l'intelligence collective

**Autre « chantier » ouvert cette année, la restauration d'un dialogue avec les professionnels, dont le savoir-faire et la connaissance des attentes de la clientèle peuvent être utilement mis au service du territoire. C'est le prélude à une approche plus collaborative des projets menés par l'EPA.**

### Enquête : des promoteurs immobiliers très motivés par Sénart

L'EPA a invité les promoteurs immobiliers intervenant sur son territoire (ou susceptibles de le faire) à répondre à une enquête détaillée. Quelle est la place de Sénart dans leur développement, comment analysent-ils les perspectives de ce marché? Leur vision est positive. Ils sont unanimes à voir en Sénart un territoire propice à l'innovation dans le logement.

S'agissant des modalités de consultation et de réalisation des programmes dans les opérations de l'EPA, les promoteurs souhaitent une collaboration plus étroite avec l'aménageur dans la définition des projets en amont, ce qui ouvre des possibilités d'innovation nouvelles.

### Un nouveau mode de partenariat : la coproduction en amont des opérations de logement

La motivation des promoteurs et la connaissance du marché permettent à l'EPA de faire évoluer sensiblement son modus operandi en matière de production de logements. Tout en étant plus précis dans la définition des typologies et des gammes de prix attendues, il compte désormais associer les opérateurs immobiliers à la définition des produits, mais aussi des formes architecturales et urbaines. Cette approche encore exceptionnelle dans la profession d'aménageur devrait permettre à l'EPA de trouver avec les promoteurs et leurs architectes comment combiner ces différents objectifs : compacité, diversité, mixité, prix et qualité d'usage.



La ZAC de Chanteloup à Moissy-Cramayel (77) fera l'objet d'une consultation sur un macro-lot dès 2017.

### ENQUÊTE AUPRÈS DES PROMOTEURS - MARS 2016 (EXTRAITS)

#### Leur vision du marché sénartais

**63 %** estiment que le marché est dynamique et la demande importante et soutenue

**93 %** trouvent que le territoire est particulièrement propice à l'innovation dans le logement

#### Leur vision des partenariats avec l'EPA

**89 %** sont favorables aux consultations par « macro-lots » en fonction des projets

#### Leur vision du territoire

- Des prix contenus, attractifs et une offre régulée
- Une qualité de vie et un environnement agréable
- Le Carré Sénart comme élément fédérateur et source de dynamisme
- Une grande diversité de produits

#### mais

- Un réseau de transports en commun à étoffer
- Des petites centralités (commerces de proximité) à développer
- Une image du territoire à valoriser davantage





DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Rendre l'innovation abordable

Sur un territoire qui défend ardemment sa qualité environnementale, constitutive de son identité, la qualité des logements est un enjeu majeur. L'anticipation est essentielle pour conserver toujours une longueur d'avance. L'EPA, partenaire des opérateurs immobiliers, apporte son soutien aux projets innovants afin qu'ils restent abordables pour les utilisateurs finaux.

### Livraison du 1<sup>er</sup> programme de maisons à énergie positive d'Île-de-France

Une première régionale, les 17 maisons individuelles livrées fin 2016 par Elgéa dans le nouveau quartier du Balory à Vert-Saint-Denis, répondent au label BEPOS Effinergie 2013, et s'inscrivent ainsi dans la future RT 2020. En partenariat avec le promoteur, l'EPA démontre que l'innovation est financièrement soutenable et possible même pour la maison individuelle. La production d'énergie, autour de 4 000 kWh/an, sera injectée dans le réseau local, procurant ainsi un revenu aux propriétaires des logements sur une durée garantie de 20 ans.

### Introduction d'un nouveau produit: le logement locatif intermédiaire

En 2016, l'EPA a engagé une collaboration avec la SNI qui promeut la réalisation de logements locatifs intermédiaires. Une nouvelle catégorie de logements aidés, destinée aux ménages dont les revenus excèdent légèrement le seuil d'éligibilité au logement social, trouve sa place à Sénart. Ainsi Promogim réalisera 35 logements pour le compte du bailleur SNI dans le quartier du Miroir d'eau à Savigny-le-Temple. Une autre opération de 25 logements locatifs intermédiaires a été lancée en 2016 à Lieusaint et devrait se concrétiser fin 2017.

### ÉcoCité / Ville de demain : une aide au financement de logements à faible empreinte environnementale

Sénart a été retenu, dans le cadre de la démarche ÉcoCité, parmi les lauréats de la seconde tranche de l'appel à projets Ville de demain (2015-2017), pour bénéficier des fonds du Programme des Investissements d'Avenir dans l'innovation urbaine pour la transition écologique des territoires. Le projet porté par l'EPA Sénart et 6 opérateurs immobiliers a reçu **une aide de 1,40 M€** qui permettra de financer la performance énergétique de 400 logements collectifs à faible empreinte environnementale. L'aide concerne également une démarche ambitieuse pour accompagner la création de bureaux « démonstrateurs du développement durable » sur le Carré Sénart.

7 PROJETS LAURÉATS ÉCOCITÉ  
VILLE DE DEMAIN

6

programmes immobiliers

400

logements à réaliser  
(Performance thermique:  
RT2012 -20%)

1

étude sur des programmes de bureaux démonstrateurs du développement durable innovants sur le Carré Sénart.



Atelier B.L.M.

Écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis (77).

# AMÉNAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS

Depuis 40 ans, les aménagements réalisés par l'EPA ont façonné un environnement qualitatif et un paysage identitaire qui contribue fortement à l'attractivité de Sénart. Ce bien commun est au service de l'ensemble des usagers du territoire et des communes qui gèrent les espaces publics. Pour amplifier la démarche, l'EPA adapte ses métiers aux enjeux économiques et environnementaux actuels et futurs, intégrant de nouvelles compétences en matière d'écoquartiers, de concertation et de renouvellement urbain.



**25 M€**

de travaux  
d'aménagement  
engagés en 2016,



soit **120**

emplois du BTP  
générés sur une année



soit **250 M€**

d'investissements  
générés / induits





VISION

## De la Ville Nouvelle à la Nouvelle Ville

Naturelle, ouverte, peu dense, Sénart n'est pas une ville comme les autres. Héritée de son histoire et de sa situation géographique, cette différence fait sa force. Pour la conserver, l'EPA adapte son métier d'aménageur aux défis d'un monde qui change, où les ressources naturelles, foncières et financières sont chaque jour plus rares et précieuses. Quarante-trois ans après la création de la Ville Nouvelle, sans rien céder de ses atouts et sans mimétisme ni idéologie, c'est une Nouvelle Ville qu'il faut aujourd'hui inventer.



L'Écoquartier de l'Eau Vive, un quartier exemplaire du territoire (77).

### L'évaluation à mi-parcours de l'écoquartier de l'Eau Vive : une première nationale !

L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, engagé dans la démarche de labellisation nationale Écoquartier, a connu une première phase de réalisation donnant lieu à la construction de 1 152 logements. Préalablement au lancement de la seconde phase, l'EPA a engagé une évaluation de la première, en comparant la réalité d'un quartier aujourd'hui habité aux objectifs ayant présidé à sa conception. Les résultats serviront aussi à élaborer les cahiers des charges des futurs écoquartiers. L'EPA Sénart est le premier aménageur à mettre en œuvre une telle évaluation.

### L'écoquartier « sénartais », un modèle à inventer

À compter de cette année, l'EPA s'engage résolument dans la **labellisation Écoquartier**. Au service de cette ambition, sa nouvelle organisation permet une vision transversale des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, une capitalisation des expertises et un pilotage opérationnel contextualisé, dans un dialogue étroit avec les communes.

C'est dans cet esprit que les nouveaux quartiers sont imaginés (les Prés Neufs, Villeray), et que des opérations déjà engagées (quartiers du Balory et de Chanteloup) sont retravaillées.

L'objectif est de s'appuyer sur la charte Écoquartier et sur la méthode proposée pour répondre de manière circonstanciée aux défis et aux impératifs d'un développement durable. La réflexion, partagée avec les élus et les services des villes et de l'agglomération, porte notamment sur l'économie des ressources, des formes bâties plus compactes mais adaptées à l'identité sénartaise, par le juste dimensionnement des espaces et équipements publics et par la maîtrise de leur coût de fonctionnement.

**25 M€ DE TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ENGAGÉS EN 2016**

**9 M€**

en développement résidentiel

**6 M€**

en développement économique

**4 M€**

en liaisons douces

**2 M€**

La renaturation du ru des Prés Hauts, Saint-Pierre-du-Perray

**4 M€**

Les travaux avant transfert d'aménagements dans le patrimoine des collectivités



Les canaux de Carré Sénart allient qualité paysagère et fonctionnalités hydrauliques.



ACTEUR RESPONSABLE

## Ménager les ressources

**Consommer moins de foncier, créer les conditions de déplacements ou de transports moins polluants, intégrer la protection de la biodiversité dans la conception des projets sont devenus des objectifs incontournables. En 2016, l'EPA a promu cette ambition pour les activités logistiques et les déplacements.**

### La Scadif sur le parc de l'A5-Sénart : une empreinte foncière optimisée

La Scadif, centrale d'achats des hypermarchés et drive Leclerc pour une large part de l'Île-de-France, a engagé les premières procédures pour réaliser la nouvelle plateforme de distribution sur le parc de l'A5-Sénart. La forte automatisation du bâtiment et sa conception architecturale innovante permettront de consommer 5 à 7 fois moins de surface au sol qu'un entrepôt classique. Dans les mêmes temps, la Scadif, en concertation avec les élus et l'EPA, a engagé des réflexions en vue de donner une nouvelle vocation au site actuel à Savigny-le-Temple.

### Station de gaz naturel pour les véhicules : un accord signé avec Engie

L'EPA et GNVert, filiale de l'énergéticien Engie, ont signé une promesse de vente d'un terrain destiné à une station de gaz naturel pour véhicules (GNV) sur le parc logistique de Parisud. Le GNV émet moins de gaz à effet de serre et de particules fines que le diesel tout en étant moins coûteux<sup>3</sup>. Autre bénéfice, les véhicules sont également moins bruyants.

Les camions équipés disposent avec ce carburant alternatif d'une autonomie de plus 150 km, suffisante pour desservir la métropole du Grand Paris, un atout non négligeable face aux restrictions annoncées à la circulation des véhicules diesel.

<sup>3</sup> Le GNVert réduit de 25 % les émissions de CO<sub>2</sub> par rapport à l'essence, et de 80 % les émissions de particules fines d'oxyde d'azote par rapport aux véhicules diesel légers. (Source Engie).





280 km de pistes cyclables irriguent l'ensemble du territoire.

Une démarche innovante que l'EPA Sénart souhaite poursuivre également sur le parc de l'A5-Sénart, qui sera bientôt équipé quant à lui d'une station mixte GNV/GNL. Le GNL, gaz naturel liquéfié, procure une autonomie de plus de 400 km.

### Modes doux : travaux engagés pour la liaison douce entre Carré Sénart et la gare de Lieusaint-Moissy

L'aménagement de cette liaison douce de 1,2 km permettant aux cycles et aux piétons de rejoindre en 10 à 20 minutes le Carré Sénart depuis la gare RER de Lieusaint-

Moissy a été engagé. Première étape, la construction d'une passerelle sur l'autoroute A5a. Très attendue, cette liaison desservira trois pôles d'activités et devrait jouer un rôle structurant dans le développement des modes de déplacements doux sur le territoire de Sénart. Mise en service fin 2017.

### Des parkings mutables, ou comment rendre la ville économe et évolutive

Un accord original a été trouvé entre l'EPA, la commune de Lieusaint et les promoteurs Bouygues Immobilier et Altea Cogedim, qui réaliseront environ 150 logements collectifs sur l'écoquartier de l'Eau Vive. Afin de rendre le projet économiquement viable, une partie des places de stationnement exigées dans le cadre du PLU sera construite non pas en sous-sol mais en surface, et intégrée au parc public aménagé à proximité par l'EPA. Une démarche qui permettra d'alléger le prix de vente des logements auprès des futurs acquéreurs. À moyen terme, l'objectif est de pouvoir facilement affecter le parc public à d'autres fonctions quand les besoins en stationnement diminueront du fait de l'évolution des usages de la voiture individuelle.

### L'aménagement exemplaire d'un réseau de bassins à Sénart

À Sénart, la mise en œuvre de bassins de régulation sur le plateau consistant à retenir les eaux de ruissellement au sein des opérations a permis, depuis 40 ans, de ne pas exposer les populations aux inondations et de ne pas aggraver les phénomènes exceptionnels tels que les crues de la Seine au printemps 2016.



Les 60 plans d'eau créés concomitants à l'urbanisation participent au cadre de vie des sénartais

# PROMOTION DU TERRITOIRE ET DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Pour l'EPA, la promotion du territoire et de ses opérations d'aménagement est une fonction stratégique. Elle vient en soutien de ses missions de développement économique et résidentiel. Avec ses partenaires institutionnels et privés, l'EPA agit pour construire une image forte et cohérente de Sénart. C'est l'une des conditions de son développement.





**Être remarqué des investisseurs et des entreprises, recherché par les futurs acquéreurs et plébiscité par les habitants suppose de se démarquer par un positionnement clair et affirmé. « Cultivons nos différences » résume bien l'état d'esprit dans lequel l'EPA a engagé cette année une démarche de marketing territorial.**

**Les points forts de l'économie sénartaise révélés**

Pour nourrir sa stratégie, l'EPA a sollicité le cabinet EY afin de mieux identifier les atouts et mettre en valeur les points forts du territoire: sa croissance dynamique, son tissu économique, son environnement vert et unique, son fort potentiel de développement, son offre d'enseignement supérieur et de services, sa forte capacité d'innovation.

L'EPA mise sur cette stratégie pour ancrer les entreprises du territoire et attirer de nouveaux porteurs de projets et investisseurs et contribuer ainsi à la création de valeur, au développement de projets innovants et à l'apport de nouveaux emplois.

**L'EPA Sénart déploie une nouvelle communication digitale**

Le site internet de l'EPA a été modernisé et enrichi, il constitue la première brique de l'édifice en construction pour digitaliser la communication et le marketing de l'EPA.

Il s'agira notamment de développer la fréquentation qualifiée du site ainsi que la présence de l'EPA sur les réseaux sociaux. Pour une meilleure lisibilité et compréhension des projets, leur représentation en images de synthèse (2D et 3D) sera également développée.

Au travers d'un marketing adapté, l'objectif est de s'appuyer rapidement sur les outils digitaux pour soutenir la commercialisation de son foncier et des programmes immobiliers activités et logement.

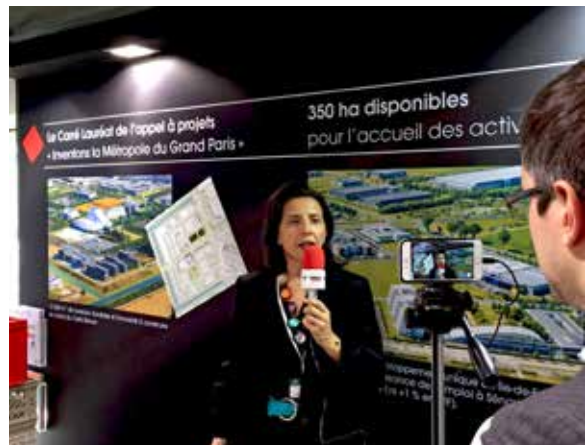
**Présence affirmée dans les milieux professionnels et la presse**

L'EPA a poursuivi sa participation aux salons immobiliers professionnels (MIPIM, SIMI) et l'accueil de délégations d'entreprises (Club des entreprises du Grand Paris...), saisissant les meilleures occasions de placer ses projets sous le feu des projecteurs. Il s'est investi dans plusieurs opérations de relations publiques autour d'opérations en cours, en partenariat notamment avec les promoteurs immobiliers. Des relations proactives ont été renouées avec la presse, économique et immobilière en particulier, en vue d'une meilleure visibilité auprès des acteurs de ces secteurs.

Chaque événement est l'occasion d'accroître la visibilité du territoire.



Mipim à Cannes, mars 2016.



Simi à Paris, décembre 2016.



CONCERTATION

## Partager les projets

**Parce que l'EPA est au service du territoire, et que les projets sont de plus en plus complexes, dans une ville déjà constituée, le dialogue systématique avec les parties prenantes est plus que jamais indispensable.**

### Renouvellement du quartier du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple : partage du projet par la communication

Pour accompagner un ambitieux projet de renouvellement urbain de ce quartier historique et emblématique de la Ville Nouvelle, l'EPA et la commune ont installé sur le site une fresque géante de 24 m de long. Celle-ci retrace l'histoire du quartier et présente aux habitants le projet de renouvellement qui aboutira en 2020. L'inauguration de l'exposition a été suivie d'un moment d'échange entre les habitants, les commerçants et les acteurs du projet : les équipes de la commune, l'EPA Sénart, l'EPF Île-de-France et les promoteurs partenaires.



Diagnostic en marchant du 15 octobre 2016

### À Saint-Pierre-du-Perray, la concertation est lancée et ouvre le dialogue autour du projet de Villeray

Le projet de la ZAC de Villeray a été lancé sur le mode du dialogue entre l'EPA, la commune et les habitants, grâce à un dispositif ambitieux de concertation comprenant : des entretiens avec les acteurs locaux, un « diagnostic en marchant », des réunions publiques, trois ateliers participatifs (formes urbaines, déplacements et connexions, cadre de vie), des actions fortement partagées et relayées par un site internet dédié et diverses expositions.



Atelier déplacement et connexions



Inauguration de l'exposition du quartier du Miroir d'Eau – Savigny-le-Temple (77).





Ateliers-Débat « Sénart Demain ? » : plus de 150 participants réunis pour débattre des enjeux du développement de Sénart.



PROJECTION

## Contribuer au projet de territoire

**L'entrée des 10 communes de la Ville Nouvelle de Sénart dans l'agglomération Grand Paris Sud est une opportunité pour réfléchir à l'avenir de Sénart, à son positionnement et à sa contribution au projet de territoire de l'agglomération. L'EPA a souhaité le faire en donnant largement la parole aux habitants et usagers.**

### « Sénart Demain ? » Un film-enquête

L'EPA a confié à l'agence Campana Eleb la réalisation d'une enquête auprès des habitants et usagers du territoire. Ainsi, plus de 40 Sénartais, usagers et habitants, ont témoigné de leur vécu quotidien, de leur perception du territoire et de l'ambition qu'ils nourrissent pour son avenir. Les propos des participants, recueillis par des moyens vidéo, ont été restitués sous la forme d'un film : « Sénart Demain ? ».

Les témoignages révèlent un fort attachement au territoire, justifié en particulier par la qualité du cadre de vie et la présence de la nature. Les habitants se montrent favorables à la poursuite du développement, notamment sur le plan économique, en soulignant l'importance de disposer d'une offre d'emplois tertiaires plus étoffée et diversifiée.

### Les ateliers-débat

Pour prolonger l'enquête et à partir de la projection du film « Sénart-Demain ? », l'EPA a organisé une rencontre-débat sur le thème « Pour Grand Paris Sud, quel Sénart demain ? ». Habitants et usagers, acteurs économiques, élus et représentants de l'État étaient invités à imaginer ensemble, en ateliers, l'avenir de Sénart et à débattre des enjeux et conditions d'un développement harmonieux et durable du territoire.

La démarche « Sénart Demain » est une contribution originale au projet de territoire de Grand Paris Sud que l'EPA a transmis à la nouvelle agglomération. Dans ses deux composantes de film-enquête et d'ateliers-débat, « Sénart-Demain ? » apporte une matière riche, incarnée et tournée vers l'avenir, une base solide sur laquelle construire un projet moteur et fédérateur.



Écoquartier de l'Eau Vive, à Lieusaint (77).



# Les opérations

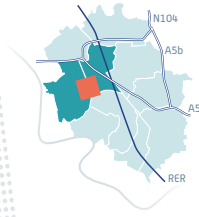
## EN COURS

- Le Carré Sénart
- La Clé de St-Pierre
- Le Plessis-Saucourt
- L'Eau Vive
- Le parc Université-Gare
- Le parc du Levant
- Le parc A5-Sénart
- L'Écopôle
- Chanteloup
- Le Miroir d'Eau
- Nandy-la-Forêt
- Le Balory

## EN PROJET

- Les Prés Neufs
- Cesson-Centre
- Villeray





« Ce projet est bien plus qu'une simple extension de Carré Sénart, mais bien une vision revisitée du bâtiment par une architecture de verre et de lumière. »

**JEAN-PAUL VIGUIÉ**  
ARCHITECTE DU CENTRE COMMERCIAL

Le Carré à Sénart se développe depuis l'an 2000. Il est devenu progressivement une polarité forte du sud francilien et l'adresse de Sénart. Environ 80 % de la structure des aménagements et 40 % des cessions sont réalisés. Les allées et les canaux donnent forme au Carré et offrent un cadre unique aux projets à venir.



Extension du centre commercial Carré Sénart  
Ouverture octobre 2017.

### 2016 : En chantier...

#### L'extension et la rénovation du centre commercial Carré Sénart, 230 M€ investis

Avec l'extension et la rénovation du centre commercial, dont les travaux se sont poursuivis durant toute l'année 2016, Unibail-Rodamco a confirmé deux projets majeurs qui renforceront encore l'attractivité et le rayonnement du centre :

- un aquarium constitué d'une trentaine de bassins sur environ 2 500 m<sup>2</sup> sur deux niveaux à l'interface du centre commercial, du Parvis des Origines et de la grande fontaine.

- l'extension et la rénovation du multiplexe, qui permettra au cinéma Gaumont de réaliser une nouvelle salle de 500 places équipée de la technologie IMAX. Ce projet s'accompagne de la reconfiguration du pôle de restauration avec 14 nouveaux restaurants.

Les nouveaux aménagements autour et au cœur du centre viendront également faciliter les déplacements. Cet ambitieux projet stratégique et structurant mettra directement en relation grâce à une nouvelle ouverture, le centre commercial, l'ensemble des restaurants et surtout, la station T Zen : Carré Trait d'Union.

#### LES CHIFFRES CLÉS DE L'EXTENSION

**30 500 m<sup>2</sup>**

D'EXTENSION pour un total de 113 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale



**+1**

**GRAND MAGASIN**  
de plus de 6 000 m<sup>2</sup>  
(Galeries Lafayette)



**+65**

**BOUTIQUES**  
pour un total de  
203 enseignes



**+14**  
**RESTAURANTS**

**+2 500 m<sup>2</sup>**  
**D'AQUARIUM**



**+1 000**

**PLACES DE PARKING**  
pour un total de 5 500  
places de stationnement



**+288**

**PLACES DE VÉLOS**



**+1**

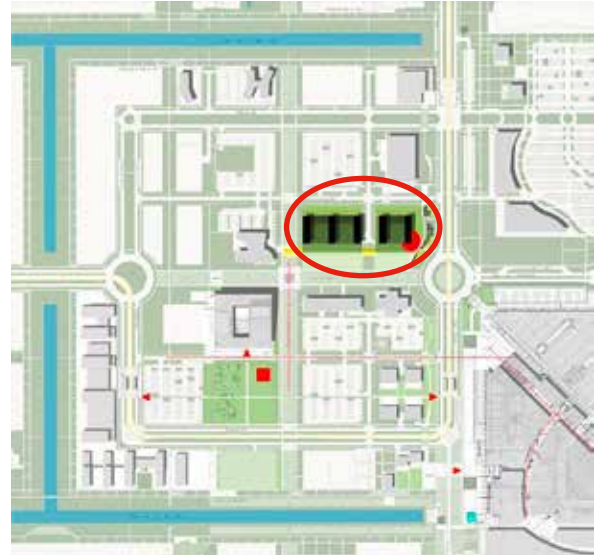
**SALLE IMAX**  
de 500 places



## Le Carré lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris »

En 2016, les projets de l'EPA sont lauréats des appels à projets « ÉcoCité » et « Inventons la Métropole du Grand Paris », pour la construction de bâtiments démonstrateurs et durables, sur 2 îlots de 7 000 m<sup>2</sup> environ au centre du Carré Sénart. L'EPA a initié le développement d'un programme innovant de 12 000 m<sup>2</sup> de bureaux et services: un espace tertiaire multiple dans ses usages et porteur d'innovations fonctionnelles et sociales. 6 équipes pluridisciplinaires, promoteurs-architectes-bureaux d'études se sont portées candidates à la réalisation d'un projet sur le site du Carré Sénart. Les trois équipes sélectionnées devront rendre leurs dossiers en juillet 2017.

« Construire durable » dans le Carré Sénart pose d'abord la question de la relation entre le « durable », le « vivable » dans un contexte territorial particulier.



Au centre du Carré : 2 îlots de 7 000 m<sup>2</sup> chacun, accueilleront les futurs bâtiments démonstrateurs.

### UNE DÉMARCHÉ MÉTHODOLOGIQUE EXCEPTIONNELLE LABELISÉE ÉCOCITÉ POUR UN BÂTIMENT DÉMONSTRATEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une étude réalisée par F. Boutté Consultants dans le cadre de la démarche « ÉcoCité » figure dans le cahier des charges des équipes retenues à concourir pour l'Appel à Projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Elle fournit un cadre à la fois conceptuel, méthodologique et opérationnel fidèle à l'ambition du territoire et de l'EPA de « cultiver ses différences » par et pour un développement périurbain durable.

#### Une prise en compte des spécificités sénartaises

L'approche méthodologique développée a permis de définir avec l'EPA 6 thématiques opérationnelles de développement durable spécifiques au territoire :

1. **Frugalité - sobriété** : énergie et carbone
2. **Réversibilité** : bureaux mutables en logements
3. **Santé-confort** : visuel, thermique, acoustique, olfactif
4. **Nature** : Intégration Écosystémique
5. **Services** : mixité fonctionnelle
6. **Mobilité** : déplacements débridés et ludiques pour plus de durabilité

#### Une prise en compte des différentes échelles du territoire

Enfin le développement durable et les spécificités de Sénart (immensité du paysage, place des infrastructures routières, éloignement des bourgs exigent l'appréhension **du projet à différentes échelles** : du grand territoire au bâtiment (spatialité interne : répartition des fonctions et des usages et « externes » : morphologie et matériaux) et son implantation.

#### Pour un projet économiquement soutenable

La prise en compte de l'**économie durable du projet doit conduire** à dégager des marges de manœuvre financières afin de pouvoir innover tout en restant compétitif au regard du marché sénartais.

Enfin la richesse de cette approche globale réside dans la conception d'une méthode d'évaluation s'appuyant sur des outils d'analyse spécifiques développés pour privilégier un équilibre global.

### LES CHIFFRES CLÉS DU PÔLE TERTIAIRE

AUJOURD'HUI

**40 000 m<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX

D'ICI 2021

**75 000 m<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX

À TERME

**150 000 m<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX





Le Carré Sénart.

### Le pôle santé : l'attractivité du Carré Sénart une nouvelle fois démontrée

Le chantier du pôle santé, à proximité immédiate de la station T Zen – Carré Canal, a démarré fin 2016. Le bâtiment de 5 800 m<sup>2</sup> accueillera, sur 80 % de sa surface, quelques trente à quarante médecins spécialistes séduits par le montage du projet. Chaque médecin s'est engagé dans un investissement personnel et financier. La construction de cet ambitieux projet est réalisée par Carré Haussmann Promotion, un investisseur fidèle au territoire qui a déjà réalisé 3 bâtiments tertiaires sur le Carré. Cinq années de travail et de concertation ont été nécessaires pour mener à bien la réalisation de cet équipement unique dans le sud francilien.

<b>Le pôle de santé</b>	
<b>10 M€</b> d'investissements privés	<b>4 850 m<sup>2</sup></b> surface du pôle médical
<b>30 à 40</b> médecins spécialistes	<b>70</b> emplois programmés



SAS 4A – Atelier Aquitain d'Architectes Associés

Le pôle santé du Carré Sénart, innovant, totalement financé par des investisseurs privés.

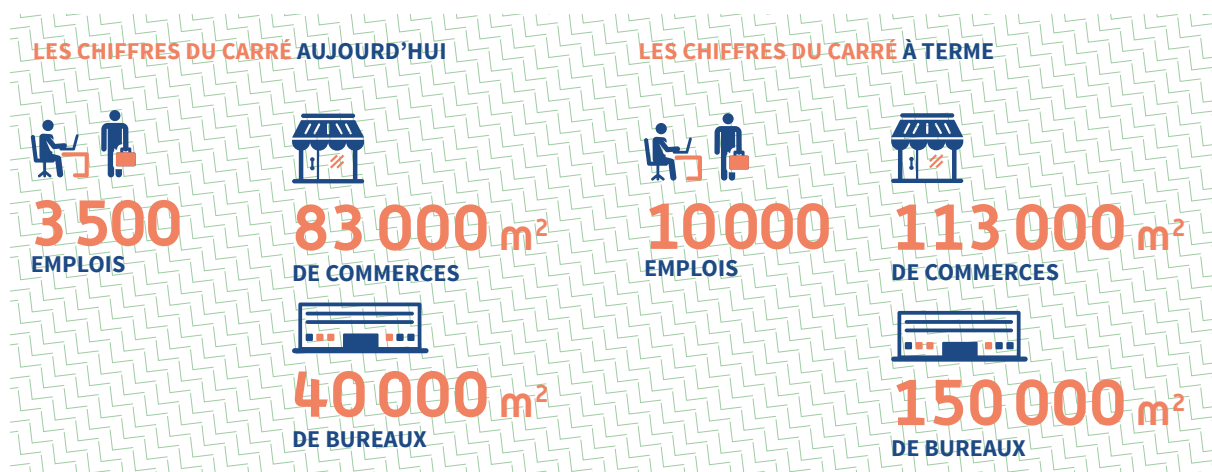


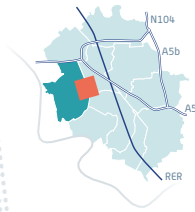


### En préparation de chantier : la passerelle piétons cycles franchissant l'autoroute A5a

L'ouvrage projeté fait partie intégrante d'un projet de liaison piétons-cycles qui reliera le Carré Sénart (abords de l'éolienne) à la gare RER de Lieusaint-Moissy. La passerelle franchira l'autoroute A5a avec un biais marqué par rapport à l'axe de l'autoroute.

L'ouvrage comportera deux travées d'environ 50 mètres constituées par une structure métallique composée de deux poutres prenant appui sur une pile en béton implantée dans le terre-plein central de l'autoroute. L'ouvrage aura une largeur utile de 4,00 mètres.





Une offre de locaux d'activités avec bureaux sera également proposée à la location ou à la vente dès 2017, grâce au programme de villas d'entreprises en cours de réalisation par le groupe Spirit Entreprises, qui comprendra à terme quatre bâtiments d'activités industrielles et de bureaux. La livraison des deux premiers bâtiments est programmée fin 2017. Ce programme totalisera à terme 18 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Les avancées 2016 :**

- Ouverture de la commercialisation du parc d'activités
- Lancement du programme Spirit Entreprises (1<sup>re</sup> phase de 6 000 m<sup>2</sup>)
- Démarrage des travaux de viabilisation et de voiries

**Activités**

**Le parc de la Clé de Saint-Pierre propose une nouvelle offre foncière sur la commune, prenant le relais des parcs existants dont la commercialisation s'achève. Il accueillera des entreprises à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.**

Le parc s'adresse principalement aux entreprises de taille moyenne, tous secteurs d'activité confondus et désirant construire des locaux d'activités, d'environ 1 500 à 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**À NOTER** À terme, 750 à 1 000 emplois sont programmés sur le site. Un parc qui devrait attirer nombre d'entreprises séduites par sa proximité immédiate au Carré Sénart et sa qualité paysagère exceptionnelle bordée par l'Allée Royale et la coulée verte du Ru des Prés Hauts.



Anna Carcelen

**Le programme d'activités de Spirit Entreprises totalisera 18 500 m<sup>2</sup> à terme.**

**2012**  
CRÉATION DE  
LA ZAC

**58 ha**  
Surface totale dont



**15 ha**  
CESSIBLES  
pour les activités  
économiques



**20 %**  
DE GRANDS  
ESPACES VERTS  
PUBLICS



**750 à 1 000**  
EMPLOIS PROGRAMMÉS



**1**  
STATION T ZEN  
en service





Collet & Muller

Les 69 maisons individuelles réalisées par Artenova seront livrées courant 2017.

## Résidentiel

**La Clé de Saint-Pierre a connu un développement important depuis sa création en 2012 avec 629 logements déjà livrés et 234 en cours de réalisation pour une livraison prévue courant 2017.**

Ce quartier de 1450 logements, construit autour du tracé du T Zen 1, et à deux pas du Carré Sénart borde l'hôtel de ville et ses nouveaux équipements publics. Le rythme soutenu de commercialisations des programmes, composé à 90 % par des petites résidences et maisons de ville conforte la stratégie retenue pour le développement de ce nouveau quartier.

La fin 2016 a vu le lancement de nouveaux projets. Une résidence intergénérationnelle de 60 appartements, réalisée par I3F, et 111 appartements en accession, réalisés par Pierreval et Sully.

### À NOTER

Une attention particulière a été portée à la valorisation paysagère du site. Ainsi l'espace central de 4 ha, véritable poumon vert du quartier a donné lieu à l'élaboration du dossier d'avant-projet pour la renaturation du Ru des Prés Hauts dont l'aménagement devrait démarrer courant 2018.

**2012**  
CRÉATION DE  
LA ZAC

**58 ha**  
Surface totale dont  
**33,6 ha**  
POUR LA PARTIE  
RÉSIDENTIELLE



**20 %**  
DE GRANDS ESPACES  
VERTS PUBLICS DONT  
**4 ha**  
AU CENTRE DU SECTEUR  
HABITAT, autour du Ru des  
Prés hauts



**1450**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS  
DONT  
**25 %**  
DE LOGEMENTS  
SOCIAUX



**2**  
STATIONS  
T ZEN  
en service



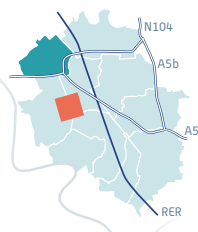
**1**  
MAISON  
D'ASSISTANTS  
MATERNELS  
(fin 2017)



**1**  
GROUPE  
SCOLAIRE  
de 16 classes  
(2019)



Une situation privilégiée en lisière de la forêt de Sénart pour la partie résidentielle et en façade de la Francilienne pour les secteurs économiques.



- ZAC du Plessis-Saucourt
- - - Limites secteur
- - - activités/habitat
- ZAC des Fossés Neufs

6 000 m<sup>2</sup> destiné à accueillir le nouveau site de production de la société SIMP, leader dans la conception et la fabrication de pièces d'applicateurs de maquillage.

L'année 2016 a permis également de concrétiser l'implantation de la société Michel Diffusion (emballages cartons). Dans le même temps, la commercialisation des Vergers 1 s'achève avec le lancement de locaux d'activités à la vente et à la location « Alsei4 » et l'installation de l'entreprise Monel (distribution produits de boulangerie).

En matière d'aménagement, un travail important a été réalisé par l'EPA sur l'ensemble du parc afin de limiter et maîtriser l'imperméabilisation des sols, par la réalisation d'emprises d'infiltration (noues enherbées, dépressions, ...) qui régulent l'écoulement des eaux

### Activités

**En 2016, le parc d'activités « Les Vergers 2 » poursuit et affirme l'ambition de l'EPA Sénart d'aménager des sites de qualité pour l'accueil de TPE et PME.**

Ce nouveau parc d'activités de plus de 18 ha de foncier cessible s'inscrit dans la stratégie de développement qui vise à renforcer et diversifier le tissu économique local et permettre la création de nouveaux emplois.

La desserte du parc d'activités s'organise autour des grandes infrastructures routières existantes (le long de la Francilienne entre les autoroutes A5 et A6), ce qui en fait un site facilement accessible.

La réalisation en 2016 des premiers travaux de viabilisation a permis la construction d'un bâtiment de plus de

**À NOTER** Séduit par l'attractivité du site, un promoteur-investisseur y projette la réalisation d'un bâtiment de grande taille écoconçu, à l'architecture bioclimatique : apports solaires passifs, compacité. Le bâtiment pourrait accueillir une entreprise souhaitant réunir son site de distribution et son siège social.

**2013**  
CRÉATION DE LA ZAC

**47 ha**  
Surface totale de la ZAC mixte dont



**18 ha**  
Surface cessible dédiée aux activités

**1 100 m**  
DE FAÇADE SUR LA FRANCIENNE



**10,5 ha**  
consacrés à l'AMÉNAGEMENT PAYSAGER : espaces verts, boisements, bassins,...



de pluie. Les principes d'aménagement, en cours de réalisation, permettront de renforcer les continuités de cheminements piétons et cyclables avec un soin apporté à la qualité des voiries et des espaces publics, notamment par le choix des matériaux, du mobilier urbain, de l'éclairage, de la signalétique, ....

## Résidentiel

Ces dernières années, la dynamisation et le développement de commerces de proximité ont constitué l'une des priorités de la municipalité. Avec l'achèvement de la première phase de la ZAC du Plessis-Saucourt, le « Cœur de Bourg », un ensemble de commerces et services, a ouvert ses portes en 2015 autour d'une place centrale contribuant à l'animation et à l'attractivité de la commune.

Dans le prolongement du « Cœur de Bourg », trois programmes ont été réalisés, suivis par le lancement en 2016, de 101 logements (collectifs et individuels réalisés par le bailleur I3F et le promoteur Artenova, sur 4 îlots distincts, auxquels se sont ajoutés 11 terrains à bâtir destinés à la

construction de maisons individuelles aménagées et commercialisées par l'EPA Sénart.

La dynamique engagée s'est poursuivie avec l'ouverture en septembre 2016, d'un nouveau centre de loisirs sur une surface de 1200 m<sup>2</sup>. Sa capacité totale permet d'accueillir jusqu'à 80 enfants en maternelle et 100 enfants en élémentaire. Au total, six grandes salles d'environ 70 m<sup>2</sup> permettent aux enfants de profiter des nombreuses activités mises en place par les animateurs. À terme, deux salles supplémentaires pourraient être aménagées.

L'EPA Sénart a également réalisé l'aménagement des abords de cet équipement par la création d'une voie de desserte et d'un parvis volontairement simples et traditionnels pour conserver l'esprit village de Tigery.

À NOTER

La construction du centre de loisirs, soit 3 millions d'euros, a été entièrement financée par l'EPA Sénart au titre du programme des équipements publics de la ZAC.



Le nouveau « Cœur de Bourg » vient renforcer l'attractivité de la commune.

2013  
CRÉATION DE  
LA ZAC

**47 ha**  
Surface totale de  
la ZAC mixte dont



**10 ha**  
DÉDIÉS À  
L'HABITAT



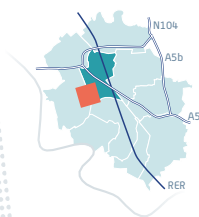
**10,5 ha**  
consacrés à  
l'AMÉNAGEMENT  
PAYSAGER: espaces  
verts, boisements,  
bassins, ...



**650**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS



**2 300 m<sup>2</sup>**  
de COMMERCE DE  
PROXIMITÉ ouverts  
en 2015



**Cet écoquartier exemplaire et emblématique de Sénart a connu un développement soutenu depuis 2009 avec 1 098 logements déjà livrés ou en cours de construction sur les 1 200 programmés.**

La création d'un centre de services pour étudiants, intégré dans le programme de logements Altarea Cogédim, ainsi que le lancement du Campus Culturel de « La Marge » (sous maîtrise d'ouvrage communale) viennent conforter la mixité fonctionnelle de l'écoquartier.

Parallèlement, les activités tertiaires se développent avec la réalisation par Pitch Promotion de son 1<sup>er</sup> bâtiment de bureaux (2 000 m<sup>2</sup> sur un ensemble de 6 000 m<sup>2</sup>), tandis que Primexia a confirmé le lancement de son programme (services et bureaux) sur 2 400 m<sup>2</sup> et que Bouygues Immo-

bilier poursuivra en 2016 son opération de 130 logements, dont 33 locatifs sociaux, par le lancement d'un immeuble de bureaux de 1 200 m<sup>2</sup>.

À noter que les nombreuses opérations lancées en 2016 sur l'écoquartier permettront d'offrir une grande diversité de logements: logements collectifs en accession et en locatif social (Altarea Cogédim), logements locatifs intermédiaires (Ametis), en accession sociale à la propriété (Expansiel) ou encore maisons individuelles en locatif social (Les Nouveaux Constructeurs). L'EPA Sénart a, de son côté, démarré l'aménagement d'un lotissement pour la commercialisation de 33 lots à bâtir dès 2017.

À l'instar de 6 autres opérations sur Sénart, le programme d'Altarea Cogédim (99 logements) bénéficiera d'une aide financière de l'État dans le cadre de la tranche 2 du programme d'investissements d'avenir « Ville de demain » du programme ÉcoCité. Les objectifs à atteindre en matière de performances environnementales sont ambitieux:

- RT 2012 - 20 %
- NF Habitat HQE
- Label d'État « bâtiment biosourcé » niveau 1.

Un projet qui vient conforter les objectifs d'exemplarité de l'écoquartier de l'Eau Vive.

**À NOTER** En 2016, l'évaluation de la phase 1 de l'écoquartier a été engagée (1 098 logements). Elle permettra de franchir une nouvelle étape dans la démarche de labellisation et apportera de nombreux enseignements pour la poursuite de son développement: près de 800 nouveaux logements en phase 2.



ANMA - Agence Nicolas Michelin & Associés

La « coulée douce » relie l'écoquartier de l'Eau Vive à la gare RER de Lieusaint-Moissy (77).

**1996**  
CRÉATION DE LA ZAC  
DE LA PYRAMIDE

**139 ha**  
SURFACE TOTALE  
DONT



**24,7 ha**  
POUR LES DEUX  
PHASES DE  
L'ÉCOQUARTIER



**2 000**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS DONT  
**25 %**  
DE LOGEMENTS  
SOCIAUX



**2**  
GROUPES  
SCOLAIRES  
déjà livrés



**2**  
STATIONS  
T ZEN



**1**  
GARE RER D





Atelier BW

Programme mixte Spirito Verde (activités – logements) développé par Pitch Promotion.



Situé de part et d'autre de la gare RER de Lieusaint-Moissy, desservi par le T Zen 1 et intégrant le Campus Universitaire de Sénart, le parc Université-Gare confirme son attractivité, avec la concrétisation de nombreux projets publics et privés. La desserte exceptionnelle du parc en transports en commun et ses accès à la RD306 et à l'autoroute A5a constituent des atouts uniques pour son développement.

L'opération Spirito Verde, réalisée par Pitch Promotion livrée courant 2016, permet de proposer une offre de 6000 m<sup>2</sup> de bureaux. L'entreprise Ballestrero y installera son siège en 2017. Une seconde tranche a été réservée pour accueillir l'Agence Régionale de Santé. La commercialisation se poursuit, des négociations avancées ont d'ores et déjà été engagées avec d'autres utilisateurs pour compléter le programme.

Le Pôle Universitaire se renforce avec la construction du bâtiment « Licence Pro » dont la livraison est prévue en septembre 2017. Pour accompagner ce développement, l'EPA Sénart aménagera un parc de stationnement d'une centaine de places au sud du bâtiment (travaux en 2017).

L'aménagement d'une liaison douce, structurante avec le Carré et bénéficiant d'un franchissement de l'autoroute A5, contribuera à faciliter à terme l'accessibilité aux équipements et services environnants.

**1996**  
CRÉATION DE LA  
ZAC UNIVERSITÉ-GARE



**32,15 ha**  
Surface cessible



**9 ha**  
Surface disponible



**3 000**  
ÉTUDIANTS  
AUJOURD'HUI  
**5 000**  
à terme



**1**  
ÉCOLE SUPÉRIEURE  
du professorat et de  
l'éducation (ESPE)



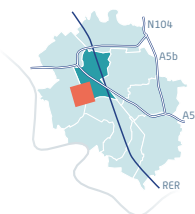
**170**  
ENSEIGNANTS/  
CHERCHEURS



**1 130**  
EMPLOIS  
ENVIRON



Le parc du Levant situé au croisement d'axes routiers majeurs: la Francilienne et l'A5a.



En matière d'aménagement, 2016 a été consacrée aux études préparatoires à la liaison douce qui reliera le Carré à la gare de Lieusaint en passant par le parc du Levant. À cette occasion une passerelle sera réalisée au-dessus de l'autoroute A5.

### Les implantations

Le groupe Iris Ohyama a retenu le site du Levant pour sa situation géographique mais surtout en raison du dynamisme du tissu économique de Sénart et de la présence de ses principaux clients de la grande distribution tels que Carrefour, Intermarché, Monoprix, Leclerc, Action, Leroy Merlin, mais aussi de prestataires pour acheminer leurs matières premières et expédier leurs produits finis (Coliposte, Schenker Joyau,...).

Un protocole a été signé en novembre pour formaliser le projet qui consistera à accueillir l'usine et les bureaux d'Iris Ohyama pour une surface totale d'environ 65 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 12 ha.

La société Rive, leader mondial dans les matériels de pêche a également retenu le Levant et décidé d'acquérir le bâtiment développé par Arpent Réalisation. Une extension est prévue pour accueillir les 25 salariés de cette société en plein développement.

**Une dynamique qui se poursuit avec l'installation d'un nouveau leader mondial: après avoir séduit le groupe suédois Assa Abloy en 2015 dont le siège social est en construction, c'est au tour du groupe japonais Iris Ohyama de retenir en 2016 le parc du Levant pour implanter son siège social et sa première usine de production en France.**

**2002**  
CRÉATION DE  
LA ZAC



**124 ha**  
Surface cessible

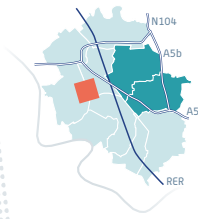


**24 ha**  
Surface disponible



**30 000 m<sup>2</sup>**  
SP D'IMMOBILIER destiné  
à la vente ou à la location





Aujourd'hui, 80 % du parc est occupé par des entreprises leaders dans leur marché : XPO / Sarenza, Logisteco / AD Distribution, Bergerat Monnoyeur, Geodis, Scadif, Leroy Merlin.

Toutes ces entreprises prévoient d'investir fortement dans des outils de production innovants et de haute technologie afin d'optimiser et d'intensifier leur « supply chain ». Ces investissements permettront également la création d'emplois pérennes et de réduire la consommation d'espaces fonciers.

**Un aménagement concerté :** En 2016, le nouvel accès à la RD57 a été réalisé et une concertation publique menée pour le projet de liaison A5a-RD57-A5b. La concertation a permis de conforter l'intérêt du projet, et de le faire évoluer grâce aux avis recueillis.

**Des transports plus écologiques,** avec le projet d'implantation d'une station GNL (Gaz Naturel Liquéfié) qui permettra aux entreprises d'investir dans des camions roulant au gaz naturel qui affichent des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à 25 % inférieures. De plus, ces camions n'émettent pratiquement pas de polluants (NOx et particules fines) et leur niveau d'émissions sonores est inférieur aux systèmes existants. En complément, une nouvelle ligne de bus reliera le parc à la gare RER de Lieusaint-Moissy.

### 2016 restera pour le parc de l'A5-Sénart (Moissy-Cramayel, Réau), une année marquée par des avancées majeures tant en matière de commercialisation que de gestion et de travaux comme :

- **l'inauguration des locaux de Sarenza** (18 000 m<sup>2</sup>) par le Président de la République,
- **le lancement d'un bâtiment en blanc** de 63 000 m<sup>2</sup> par la société AG Real Estate,
- **la constitution de l'ASL du parc de l'A5-Sénart** qui regroupe les propriétaires et qui va assurer la gestion du parc,
- **la décision de Leroy Merlin** d'implanter sur le parc son nouveau site parisien qui accueillera environ 350 nouveaux emplois.

**À NOTER** Le parc de l'A5-Sénart s'inscrit dans les travaux menés par le Cluster innovation logistique de Sénart regroupant plus d'une centaine d'acteurs privés et publics visant à promouvoir la logistique du futur.



Un parc logistique aux carrefours des grands axes avec une capacité à accueillir de très grands bâtiments.

**2010**  
CRÉATION DE  
LA ZAC

**192 ha**  
Surface totale dont



**132 ha**  
Surface cessible



**6 ha**  
Surface disponible

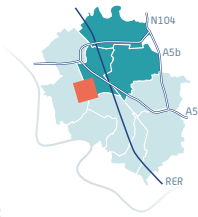


**500**  
EMPLOIS  
aujourd'hui

**2 600**  
À 3 000 EMPLOIS  
à terme



**550 000 m<sup>2</sup>**  
SP À TERME



## Les premières entreprises s'installent

En 2016, l'écopépinère a fêté son premier anniversaire. Ce sont 15 entreprises innovantes, qui exercent leurs activités dans les secteurs de la construction, l'énergie, les déplacements... qui ont choisi de s'y installer.

La construction du 2<sup>e</sup> bâtiment de l'opération Greenpôle, portée par Fulton et dans laquelle l'écopépinère s'inscrit, s'est achevée en 2016. Après la société Silfox, l'entreprise ONET a intégré ces locaux. Un 3<sup>e</sup> bâtiment reste à réaliser en prolongement des deux premiers.

Afin d'accélérer le développement et la commercialisation de l'Écopôle, l'EPA Sénart a lancé une démarche collaborative avec ses partenaires: les collectivités (l'agglomération Grand Paris Sud, le Conseil Régional), les agences de développement (SMD, PRE), les consulaires (COI, CMP).

L'objectif est de construire ensemble une démarche de marketing territorial dynamique.

**Premier site dédié éco-activités en Île-de-France avec une écopépinère, un hôtel d'entreprises et 70 hectares de foncier pour accueillir les entreprises dans un espace naturel.**



Monica Donati

**L'écopépinère : un bâtiment « écoconçu » de 2 370 m<sup>2</sup> composé de 40 bureaux et de 5 ateliers.**

**2010**  
CRÉATION DE  
LA ZAC

**184 ha**  
Surface totale dont



**74 ha**  
Surface cessible



**34 ha**  
D'espace naturel  
et de bois



**400 000 m<sup>2</sup>**  
SP À TERME  
**4 500 m<sup>2</sup>**  
déjà réalisés



**1**  
**ÉCOPÉPINIÈRE**  
OUVERTE EN 2015





Studio 135

Les premiers logements du quartier de Chanteloup réalisés par Nexity et livrés en 2016.



Engager une nouvelle dynamique de développement à Moissy-Cramayel et répondre à l'objectif régional de production de logements, telle est l'ambition de l'écoquartier de Chanteloup.

Dans le cadre d'une réflexion partagée entre l'EPA Sénart, la commune et l'agglomération, les questions d'accès aux logements et aux services, de qualité de l'habitat et

de cadre de vie, d'articulation avec le projet ANRU et les liaisons avec le centre-ville, ont conduit à rapidement faire le choix d'un écoquartier pour la ZAC de Chanteloup.

Alors que l'urbanisation du quartier de Jatteau s'achève, plusieurs programmes concrétisent le lancement de l'écoquartier qui comprendra au total 2 400 logements :

98 logements ont été livrés par Nexity en 2016, 80 appartements et 16 maisons individuelles en accession à la propriété.

Dans son futur programme de 77 logements sur l'écoquartier de Chanteloup, Nexity vise un niveau de performance au moins égal à RT 2012 - 20 %. Il intégrera des matériaux biosourcés avec une structure mixte bois-béton et bénéficiera d'une aide financière de l'État au titre du PIA (programme d'investissements d'avenir « Ville de Demain » du programme ÉcoCité).

**À NOTER** Les futures opérations développées sur Chanteloup feront l'objet d'un partenariat innovant entre l'EPA et les opérateurs (promoteurs et bailleurs). Cette démarche collaborative portera sur le macro-lot d'environ 416 logements.

**2012**  
CRÉATION DE  
LA ZAC

**77 ha**  
Surface totale



**2 400**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS



**1**  
FERME URBAINE  
(maraîchage bio)  
PROGRAMMÉE



**1**  
CONTINUITÉ ÉCOLO-  
GIQUE REMARQUABLE  
aménagée jusqu'à la  
Znieff de Lieusaint

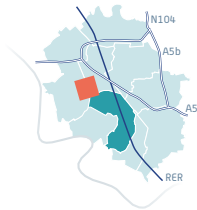


**1**  
GROUPE SCOLAIRE  
en 2019 et un  
ÉQUIPEMENT  
PETITE ENFANCE  
en 2020



© Pixxim

Autour d'une nouvelle place, les 2 premiers programmes ont été lancés fin 2016.



Après une première phase ayant permis la réalisation de 250 logements, la deuxième phase qui vient de s'engager doit permettre une métamorphose complète du quartier avec la reconstruction du centre commercial et la réalisation de 390 nouveaux logements autour d'une place réaménagée. Les deux premiers programmes de logements avec commerces en rez-de-chaussée ont été lancés en 2016 par Promogim et Valophis en partenariat avec Sodès pour une livraison en 2018. Une troisième opération de logements-commerces est déjà programmée dans la continuité de cette 2<sup>e</sup> phase.

La revitalisation du quartier est menée par l'EPA Sénart en parfaite coordination avec la commune. La concertation pour partager ce projet est une volonté forte de la commune et de l'EPA. En 2016, les travaux de dévoiement de réseaux ont été réalisés pour libérer les entreprises.

Avec cette opération de renouvellement urbain, l'ensemble du quartier du Miroir d'Eau retrouvera les qualités d'un centre de services et de convivialité dans l'un des sites historiques de Sénart.

## La renaissance d'un quartier historique de Sénart

Premier quartier de la ville nouvelle, le Miroir d'Eau fait aujourd'hui l'objet d'une requalification importante. L'EPF Île-de-France assure la maîtrise foncière de l'opération. À partir de 2024, la desserte par le T Zen 2 sera un facteur de valorisation et de meilleure articulation avec l'ensemble de la commune.

**2008 et 2014**  
PERMIS D'AMÉNAGER

**2013**  
DÉCLARATION PRÉALABLE



**2 500 m<sup>2</sup>**  
DE COMMERCES ET SERVICES  
rénovés ou créés



**640**  
NOUVEAUX LOGEMENTS DONT  
**250**  
DÉJÀ RÉALISÉS



**2023**  
DESSERTE PAR  
LE T ZEN 2





## Un nouveau quartier pour conforter les commerces et services de proximité et renforcer l'attractivité de la commune

Situé au sud de la commune de Nandy, en bordure de la forêt de Rougeau, à deux pas du centre du village, ce nouveau quartier bénéficie d'un cadre exceptionnel permettant à ses nouveaux habitants de vivre entre ville et nature. En premier lieu, le quartier nouveau permettra à la commune de maintenir sa population. Celle-ci a connu un fléchissement ces dernières années. L'objectif poursuivi en second lieu est d'avoir une offre de logements adaptée plus particulièrement à destination des jeunes et des seniors. Dans ce quartier seront réalisés progressivement environ 400 logements. Il est à noter qu'un cabinet médical intégré en rez-de-chaussée d'immeuble se situera prochainement à l'entrée du nouveau quartier.

Depuis 2013, 317 logements ont été réalisés ou sont en cours de livraison sur les 400 logements programmés à terme. Les programmes en cours sont portés par Arcade, Arc Promotion, Les Senioriales et Sodevim.

Un nouveau carrefour a fait l'objet d'un aménagement spécifique depuis la RD 346 pour sécuriser sa traversée et relier le nouveau quartier au centre-bourg du village.

## Une opération de renouvellement urbain accompagne le transfert de l'Intermarché

L'Intermarché situé dans le quartier des Bois sera transféré au sud de la ville, sur des terrains jouxtant le nouveau quartier. Le magasin actuel étant vieillissant, l'EPA a conduit une réflexion avec la commune et Intermarché pour permettre sa relocalisation et une opération de renouvellement urbain. Quatre immeubles, soit 80 logements en accession à la propriété (Nandy a déjà 37 % de logements sociaux) devraient être construits pour renouveler le quartier.

Le futur supermarché sera agrandi. Il s'accompagnera d'un drive et d'une station-service ainsi que d'une galerie marchande dotée notamment d'une pharmacie. Des logements devraient également être construits à proximité en lien avec le quartier en construction.

À l'occasion de ce projet le traitement en boulevard urbain de la RD 346 sera prolongé jusqu'à cette zone depuis le carrefour avec les rues du Pavillon Royal-rue de l'Étang et une nouvelle entrée de ville sera aménagée.



Atelier B.L.M.

Le nouveau quartier se compose d'une grande variété de logements individuels, collectifs avec ou sans services associés.



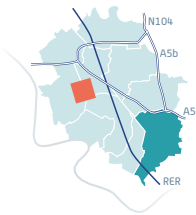
**400**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS

**2013**

permis  
d'aménager

**1**

résidence senior



**Le quartier du Balory a connu un développement important depuis sa création en 2013 avec plus de 300 logements déjà livrés ou en cours de réalisation. Le nouveau quartier permettra à la commune de renouer avec une dynamique de croissance démographique et de contribuer à l'objectif national de production de logements, notamment sociaux.**

326 logements (sur les 470 logements programmés) sont en cours de construction ou sur le point d'être livrés. Cette nouvelle offre diversifiée permettra de répondre à une large demande, notamment celle des habitants (jeunes actifs et seniors) qui souhaitent rester sur de la commune. 2016 a été l'année de réalisation des programmes de la Résidence Urbaine de France et d'Elgéa ainsi que l'engagement des chantiers des opérations de Sully Promotion et d'European Homes qui a inauguré, en septembre, ses pavillons témoins.

Les deux dernières opérations lancées avec la Résidence Urbaine de France et BPD Marignan marqueront la fin de l'urbanisation du quartier du Balory.

**À NOTER** L'EPA Sénart et la commune de Vert-Saint-Denis se sont engagés dans la démarche de labellisation « ÉcoQuartier » portée par le ministère du logement. La démarche ÉcoQuartier vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville. Elle recouvre tous les aspects de l'aménagement durable, de la démarche de projet aux aspects plus techniques liés au cadre de vie, aux usages, ainsi qu'à la préservation des ressources.

**2013**  
CRÉATION DE LA ZAC

**31 ha**  
surface totale



**25 %**  
DE LA ZAC  
consacré au futur  
parc du Balory



**470**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS



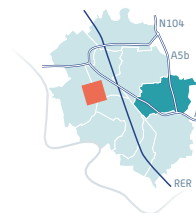
**17**  
MAISONS À  
ÉNERGIE POSITIVE  
(BEPOS)- ELGÉA



**1**  
GROUPE  
SCOLAIRE  
(à venir)



**1**  
STATION T ZEN 2  
Sénart-Melun  
à partir de 2023



**La commune de Réau a confié à l'EPA Sénart la réalisation d'un ambitieux projet d'aménagement visant à doubler, dans les 15 prochaines années, la population de la commune, la faisant passer de 1 800 à 3 600 habitants.**

Les grands principes de conception de la ZAC des Prés Neufs ont été définis afin de mettre en valeur l'environnement par un projet qui, au sud de la commune, respecte et valorise son histoire. Le quartier est conçu comme un prolongement du centre-bourg, afin d'en conforter les usages, et de développer les commerces et services. Le développement des « Prés Neufs » se fera progressivement à un rythme d'environ 50 nouveaux logements par an pour s'adapter à la taille de la commune.

Dans le même temps, l'EPA travaille sur des projets, de taille plus réduite, afin de resserrer le tissu urbain du centre-bourg.

**2017**  
CRÉATION DE LA ZAC

**21 ha**  
surface totale



**735**  
LOGEMENTS  
PROGRAMMÉS



Surface d'étude de la ZAC des Prés Neufs.





## La commune de Cesson a souhaité structurer son centre-ville en développant une nouvelle offre de logements dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Cette opération de renouvellement urbain doit permettre la construction d'environ 350 à 400 logements et venir ainsi conforter l'offre commerciale du centre-ville. Le projet se développe à la fois sur des parcelles privées et publiques, et sur d'anciennes friches d'activités dont la maîtrise foncière est assurée par l'EPF d'Île-de-France. Il fera l'objet d'une procédure de ZAC en 2017. Deux programmes sont déjà engagés dont une résidence intergénérationnelle de 82 logements lancée par la Résidence Urbaine de France dont la livraison est attendue début 2017.

■ **Cesson centre-bourg, une redensification nécessaire pour accroître son attractivité.**

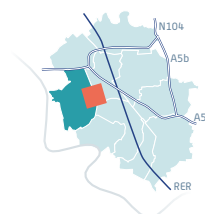
**2014**  
PERMIS D'AMÉNAGER  
ZAC EN COURS DE CRÉATION

**4,5 ha**  
surface totale



**350 à 400**  
LOGEMENTS PROGRAMMÉS

**À NOTER** Le projet d'urbanisme du centre de Cesson a été retenu par l'ADEME dans le cadre de la démarche d'approche environnementale de l'urbanisme.



## La création de la ZAC de Villeray a fait l'objet d'une importante concertation publique

La concertation préalable à la création de la ZAC a été validée par délibération du Conseil d'administration de l'EPA Sénart le 30 mars 2016.

La future ZAC de Villeray se développera sur un peu plus de 36 hectares, dans la continuité des ZAC du Trou Grillon et de La Clé de Saint-Pierre. Près de la moitié des 1270

logements projetés seront de l'habitat individuel, dès la première phase de développement au sud de la ZAC. À terme, l'habitat individuel mobilisera environ les 3/4 de la surface cessible.

Différentes études préalables ont été menées ou démarrées au cours de l'année 2016, dont l'étude d'impact de la future ZAC. Une campagne de diagnostic archéologique a également été menée.

**2016**  
LANCEMENT DE LA  
CONCERTATION PRÉALABLE

**36,3 ha**  
surface totale envisagée



**1 270**  
LOGEMENTS PROJETÉS

**À NOTER** Dans le cadre de la concertation préalable, 2 réunions publiques, 3 ateliers thématiques et un diagnostic « en marchant » ont été organisés pour associer la population au projet. Plusieurs expositions et un site internet dédié ont également été réalisés pour rendre compte de l'avancée de la concertation.





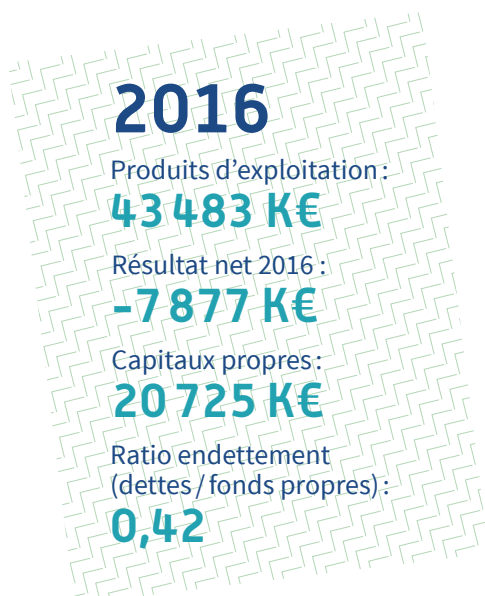


# Rapport financier

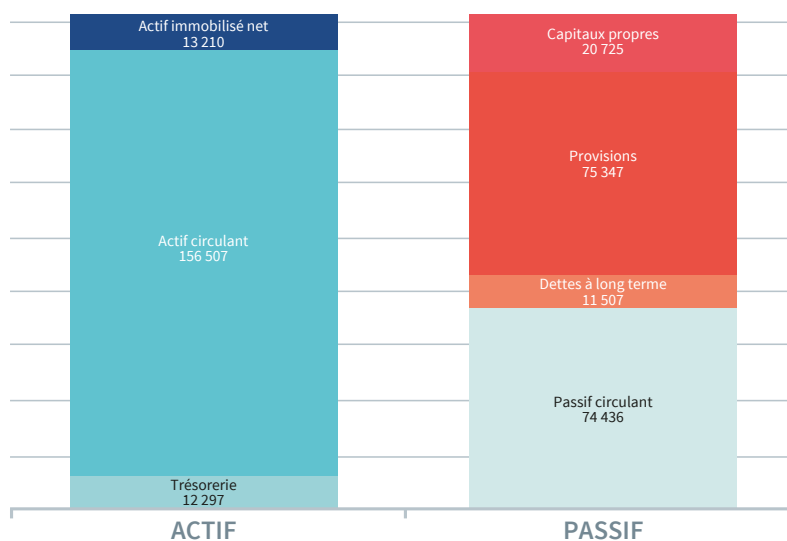
# Une situation financière, reflet d'un établissement en transition

La situation financière de l'EPA en 2016 reflète le virage qu'est en train de prendre l'établissement pour asseoir sa stabilité financière. Le résultat de l'exercice, déficitaire à hauteur de 7,8 M€ traduit le travail de remise à plat budgétaire et comptable qui a été initié en 2016. Cette transparence est indispensable pour l'ensemble de nos partenaires.

Le niveau élevé de ressources propres (supérieur à 20 M€) ainsi qu'un endettement faible constituent des atouts pour l'avenir. En 2016, l'EPA a consacré plus de 20 M€ aux études, acquisitions foncières et travaux. Ainsi au total, l'EPA a consacré 46 % de son budget aux dépenses d'aménagement.

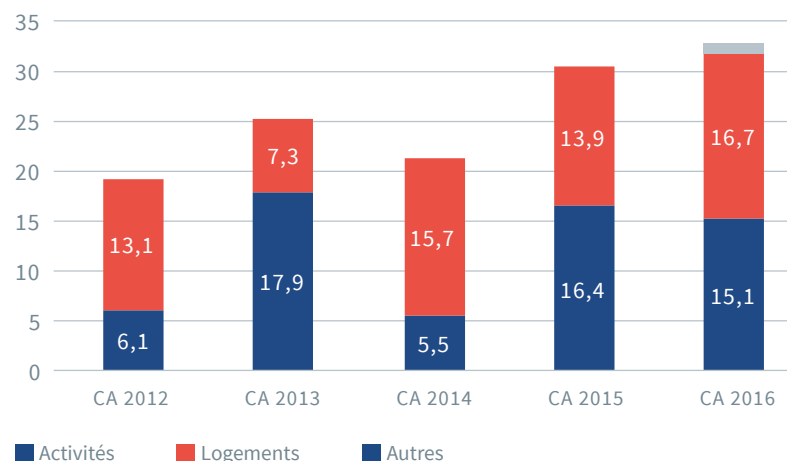


BILAN 2016 (EN K€)



L'activité commerciale a été soutenue en 2016, avec un CA commercial supérieur à 30 M€ (32,70 M€ après intégration de 1,30 M€ de subventions de l'État et des collectivités sur des opérations dédiées) avec une répartition de charges foncières portées à hauteur de 16,7 M€ concernant les logements et 15,1 M€ concernant les activités économiques.

ÉVOLUTION DU CA COMMERCIAL 2012-2016 (M€)



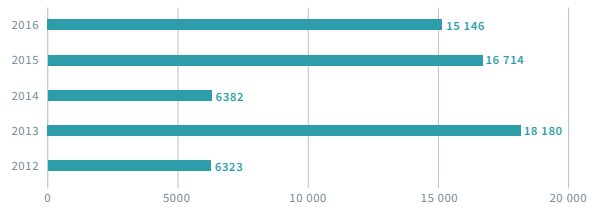


### Les actes (ventes définitives):

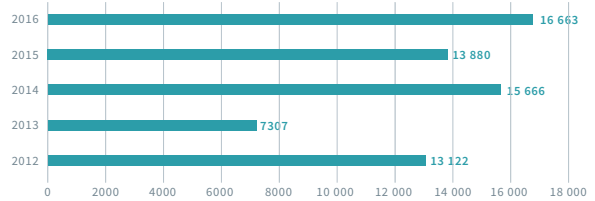
Au total, les produits des cessions de l'année s'élèvent à 31,90 M€ ce qui est supérieur à la moyenne annuelle sur 5 ans (25,9 M€).

26 actes authentiques ont été signés sur 9 opérations. Le parc de l'A5-Sénart et le parc du Levant concentrent l'ensemble des signatures relatives aux activités économiques. Les logements quant à eux, sont répartis sur la ZAC du Balory, la ZAC de la Clé de Saint Pierre, le Miroir d'Eau et Réau.

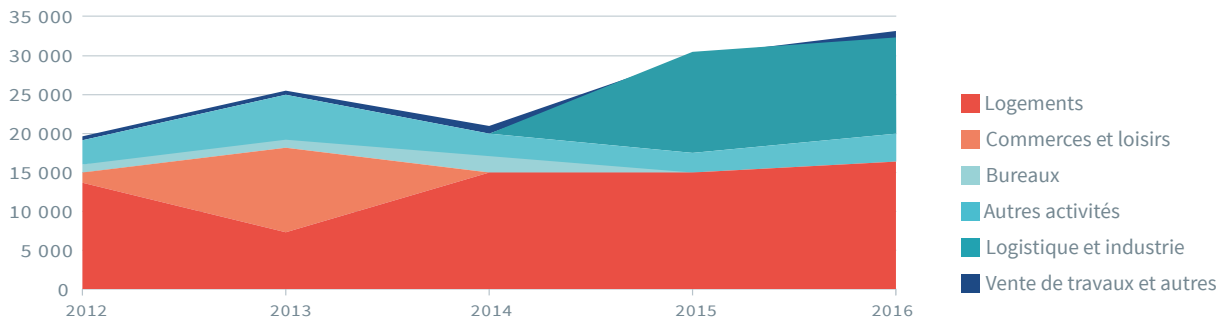
### VENTES DE TERRAINS ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (CA)



### VENTES DE TERRAINS LOGEMENTS (CA)



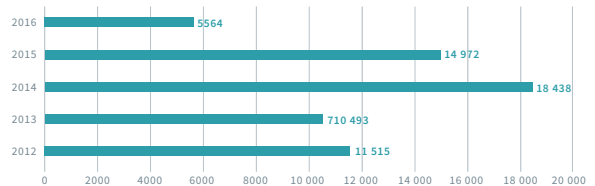
### VENTES DE TERRAINS PAR TYPES D'ACTIVÉS (CA)



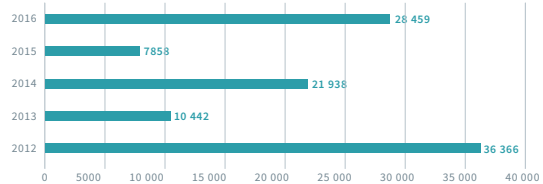
### Les promesses de vente:

Le niveau des promesses de ventes logements est compensé par une progression des autres activités, et tout particulièrement de la logistique qui représente à elle seule 21,5 M€ et 32,2 ha de surfaces vendues.

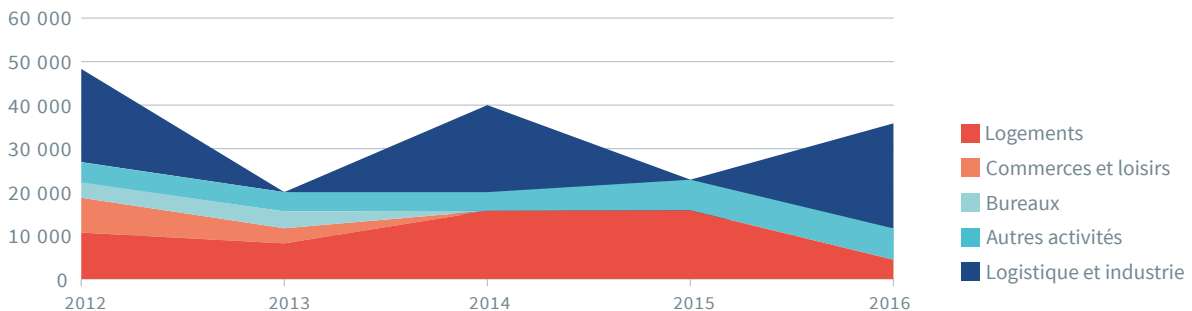
### PROMESSES DE VENTES POUR LOGEMENTS (CA)



### PROMESSES DE VENTES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (CA)



### PROMESSES DE VENTES PAR TYPES D'ACTIVÉS (CA)





Le campus de l'ICAM sur le Carré Sénart.





Osmose



# Une nouvelle organisation pour accompagner de nouveaux enjeux

## Impulser le changement et la modernisation de l'EPA en intégrant l'histoire de cet établissement et les spécificités de son territoire...

**L'année 2016 a été mise à profit pour poser les bases d'une restructuration profonde de notre organisation. L'objectif était de mettre en adéquation l'organisation de l'EPA avec un véritable management de projet, agile et transversal.**

### Trois pôles ont ainsi été constitués :

- **La direction du développement :** chargée du développement économique et des activités, de l'habitat, du marketing et de la communication.
- **La direction des opérations :** chargée du suivi des opérations d'aménagement. La définition des missions de responsables d'opérations, d'assistantes opérationnelles notamment est destinée à favoriser une approche

par opérations d'aménagement dans leur globalité afin de gagner en souplesse et efficacité tant dans la conduite des projets que dans l'affectation des moyens.

• **Le Secrétariat général :** chargé de l'ensemble des fonctions support ainsi que de la gestion foncière.

Dans le même temps, en cohérence avec ces évolutions, le comité de direction a été recomposé.

Cette organisation nouvelle permet d'impulser les nécessaires stratégies ambitieuses au service du territoire et de mobiliser la capacité collective de l'établissement à les réaliser. Enfin, cette évolution est indissociable d'un accompagnement managérial, individuel et collectif déployé en 2016, afin de replacer le sens de l'action au cœur du projet d'établissement, d'accompagner l'émergence d'une vision interne partagée et ambitieuse de l'EPA Sénart.



Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), l'EPA Sénart a pour mission l'aménagement et le développement de la Ville Nouvelle de Sénart. Sous la tutelle du ministère de la Cohésion des territoires, l'EPA est administré par un conseil de 20 membres comprenant des représentants de l'État, des élus locaux et territoriaux et des représentants du personnel de l'EPA.

#### LE SAVIEZ-VOUS ?

L'EPA Sénart ne perçoit ni taxe, ni subvention pour son fonctionnement. Son chiffre d'affaires est généré par la vente de foncier

destiné à la réalisation d'immobilier d'entreprise et résidentiel. La quasi-totalité de ses 50 salariés a un statut de droit privé



## L'équipe de direction



**Aude Debreil**  
Directrice générale



**Agnès Ramillon**  
Directrice générale adjointe  
du développement



**Jean-Yves Hinard**  
Directeur des opérations



**Marie-Cécile Launay**  
Secrétaire générale



**Frédéric Cavan**  
Directeur du développement  
économique et des activités



**François Tiroit**  
Directeur des opérations délégué



**Mathieu Cabello**  
Agent comptable



**Marylin Huteau**  
Directrice de la commu-  
nication et du marketing

## Le conseil d'administration

Suite à la création de la nouvelle communauté d'agglomération Grand Paris Sud, (24 communes et 347 000 habitants) la composition du conseil d'administration de l'EPA a été adaptée.

Composé de 5 représentants de l'État, de 11 représentants des collectivités locales et de 2 représentants du personnel de l'établissement, et une personne qualifiée, le conseil d'administration comprend les membres suivants :

### À RETENIR

#### LES CONSEILS D'ADMINISTRATION EN 2016

**30 mars**, élection du Président du Conseil d'administration et des membres du bureau, adoption du compte financier 2015, lancement de la concertation préalable à la création de la ZAC de Villeray sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-du-Perray.

**6 octobre**, concertation préalable à la déclaration d'utilité publique pour la création d'une voirie de liaison entre A5a/RD 57 et A5b sur les territoires des communes de Moissy-Cramayel et de Réau.

**24 novembre**, approbation du budget 2017, et définition des principes de financement des équipements publics.

#### MARIE-LINE PICHERY

Présidente du conseil d'administration

Vice-présidente de la communauté

d'agglomération Grand Paris Sud

Seine-Essonne-Sénart

Maire de Savigny-le-Temple

#### ÉTAT

#### FRANÇOIS BERTRAND

Sous-directeur de l'aménagement durable  
à la direction de l'habitat, de l'urbanisme  
et des paysages

#### PHILIPPE COUPARD

Directeur territorial Seine-et-Marne

DIRRECTE

#### IGOR KISSELEFF

Directeur régional et interdépartemental  
adjoint de l'équipement et de  
l'aménagement en Île-de-France

#### ODILE LEMARCHAND

Directrice du Pôle gestion publique à la  
DDFIP de Seine-et-Marne

#### NICOLAS DE MAISTRE

Sous-préfet, secrétaire général du Préfet  
de Seine-et-Marne

#### CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

#### GILLES BATAILL

Conseiller régional  
Maire de Dammarie-les-Lys

#### VALÉRIE PÉCRESSÉ

Présidente de la Région Île-de-France

#### CONSEILS DÉPARTEMENTAUX

#### CATHY BISSONNIER

Conseillère départementale de Savigny-le  
Temple, département de Seine-et-Marne

#### ANNICK DISCHBEIN

Conseillère départementale d'Épinay-  
sous-Sénart, département de l'Essonne

#### INTERCOMMUNALITÉS

#### ET COMMUNES

#### MICHEL BISSON

Vice-président de Grand Paris Sud,  
Maire de Lieusaint

#### FRANCIS CHOUAT

Président de Grand Paris Sud, Maire d'Évry

#### JEAN CROSNIER

Vice-président de Grand Paris Sud,  
Maire de Tigery

#### GUY GEOFFROY

Député de la 9<sup>e</sup> circonscription de Seine-  
et-Marne, Conseiller communautaire et

Président de la Conférence des maires  
Grand Paris Sud, Maire de Combs-la-Ville

#### LINE MAGNE

Vice-présidente de Grand Paris Sud,  
Maire de Moissy-Cramayel

#### RENÉ RÉTHORÉ

Vice-président de Grand Paris Sud,  
Maire de Nandy

#### PERSONNE QUALIFIÉE

#### PIERRE VITTE

CCI Paris Île-de-France

#### REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL

#### FRÉDÉRIQUE DAIR

Documentaliste, archiviste

#### ALAIN HIBERT

Responsable d'opérations

#### LE CONTRÔLE DE

#### L'ÉTABLISSEMENT

est assuré par M. le Préfet de

Seine-et-Marne, **JEAN-LUC MARX**

#### LE CONTRÔLE ÉCONOMIQUE

#### ET FINANCIER

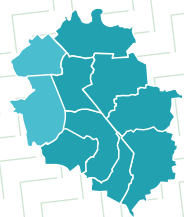
est assuré par **MARIE-HÉLÈNE DUPIN**

# Sénart en chiffres

Situé à 30 km au sud-est de Paris, Sénart représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France en continuant d'accueillir 2 000 à 2 500 nouveaux habitants et de créer 900 emplois par an.

Reconnu pour la qualité de son environnement et de ses dessertes, Sénart continue d'attirer de nombreux investisseurs et entreprises qui peuvent bénéficier d'une offre foncière attractive de services et de logements pour leurs salariés. 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.

## TERRITOIRE



**10 communes**

8 en Seine-et-Marne  
2 en Essonne

**12 000 hectares**

soit la surface de Paris et du Bois de Boulogne réunis, dont **2 000** hectares de forêts



**3 forêts** régionales :  
Forêt de Sénart, forêt de Rougeau  
et forêt de Bréviande

**70 %**  
du territoire

est composé d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles...)



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

## TRANSPORTS EN COMMUN



**4 gares RER**  
**1 liaison T Zen 1**  
**39 lignes de bus**

En projet

**1 ligne T Zen 2**  
(à partir de 2024)  
**1 gare TGV**  
d'interconnexion  
(à partir de 2030)

## ACTIVITÉS

**4 300 entreprises**

des secteurs public et privé



**43 300 emplois**  
**58 500 actifs**

**0,74 %**  
de taux emplois/actifs

**+ 0,2 %**  
de croissance de l'emploi  
ces 5 dernières années

## POPULATION



**121 135 habitants\***

Une des populations les plus jeunes d'Île-de-France

**1/3** des habitants ont moins de 20 ans  
**2/3** ont moins de 40 ans

## Répartition de la population par commune

**3 432**

Tigery

**12 261**

Lieusaint

**10 276**

Saint-Pierre-du-Perray

**5 921**

Nandy

**30 172**

Savigny-le-Temple

**22 307**

Combs-la-Ville

**17 730**

Moissy-Cramayel

**1 780**

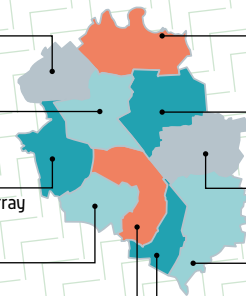
Réau

**7 250**

Vert-Saint-Denis

**10 001**

Cesson



## HABITAT

**42 000 logements**



dont **2/3** de maisons individuelles

**65 %**  
de propriétaires

**25 %**  
de logements sociaux

## ENSEIGNEMENT

**49 groupes scolaires**

**14** collèges, **6** lycées



**+ de 30 000 élèves**  
et **3 500** étudiants

**1 pôle universitaire**

rattaché à l'université de Paris Est Créteil (UPEC) comprenant **1 IUT** avec **6 DUT**, **20** licences professionnelles et **3 UFR**,

**1 école d'ingénieurs**  
L'ICAM

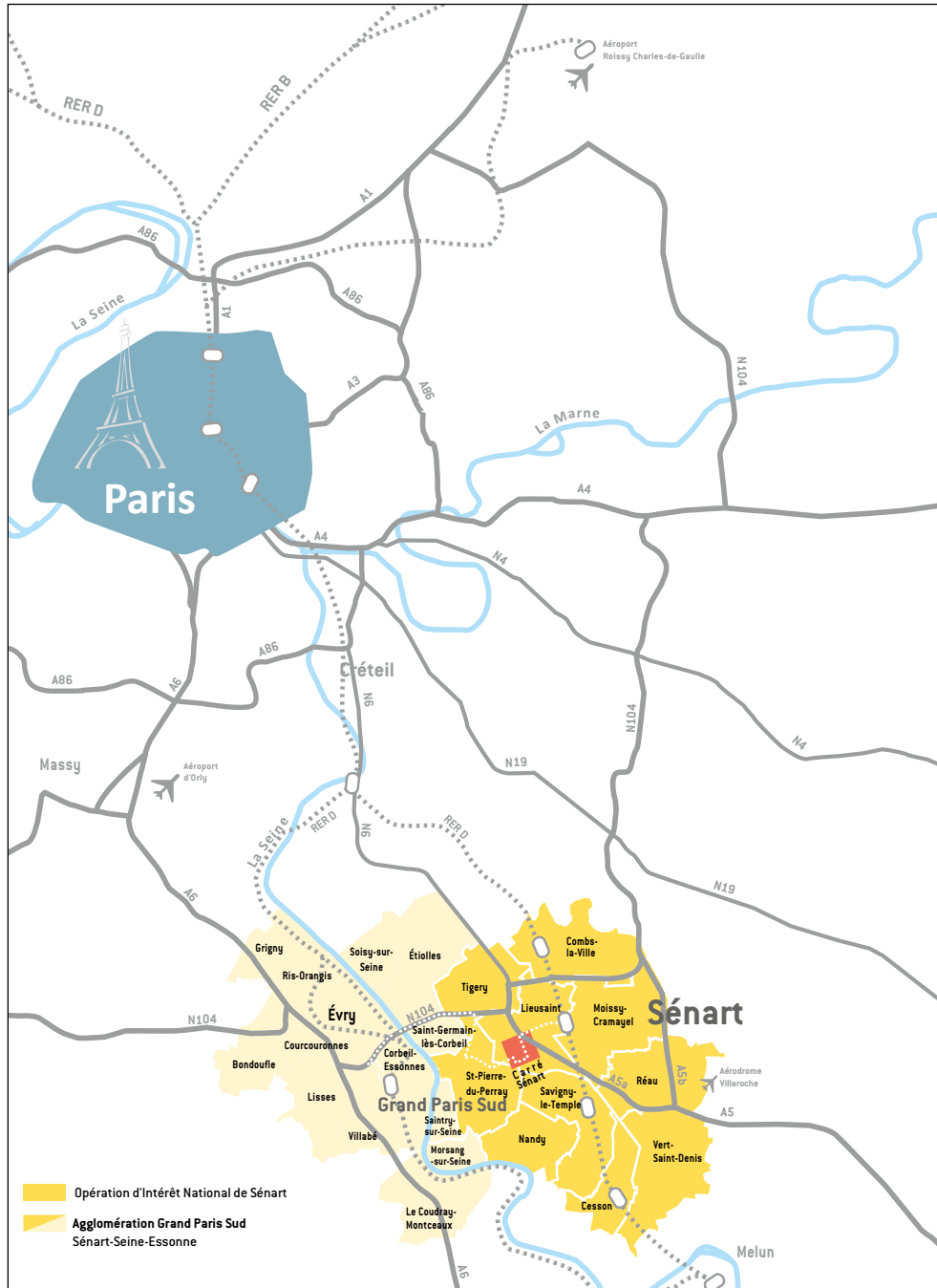
**1 école supérieure**  
de formation des enseignants ESPE  
(350 étudiants)

\* INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (recensement)





┌ Campus ICAM – Carré Sénart, Lieusaint.



Directrice de la publication Aude Debrieil – Directrice de rédaction Marylin Huteau – Rédaction Jeanne Bazard et EPA Sénart – Impression contact@lemprintographique.fr  
 Imprimé sur papier FSC avec des encres végétales et respectant la charte IMPRIM'VERT – Photos EPA Sénart Communication, Isabelle Chataigner, Laurent Descloix – Édition novembre 2017



**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

f epasenart  
 ▶ Epa Sénart  
 @epasenart  
[www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)

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