



ACTIONS ET AMBITIONS

2021/2022



Construire ensemble la transition écologique du territoire



Malgré la crise sanitaire persistante, le territoire en 2021 a renoué avec la confiance des investisseurs et des entreprises, grâce la forte envie de faire des promoteurs et des porteurs de projets.

Grâce à son ADN vert, son développement équilibré et sa qualité de vie, notre territoire, plus que jamais, suscite l'engouement. Résolument engagé dans la transition écologique voulue par le Ministère de la Transition écologique et par l'agglomération Grand Paris Sud, l'EPA accélère ses initiatives

GRÂCE À SON ADN VERT, SON DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET SA QUALITÉ DE VIE, NOTRE TERRITOIRE, PLUS QUE JAMAIS, SUSCITE L'ENGOUEMENT.

en bâtissant une trajectoire réaliste, de transition écologique ancrée dans le contexte territorial et ses contraintes économiques. Cette ambition forcément partenariale et collective traduit par une démarche ouverte, partagée et la coconstruction de nos projets avec les élus et les équipes des communes et de l'agglomération Grand Paris Sud.

AUDE DEBREIL
Directrice générale de l'EPA Sénart

L'OIN de Sénart se transforme, évolue, s'adapte aux évolutions sociétales, économiques, environnementales.

Sans attendre leur 50^e anniversaire l'an prochain, l'EPA et l'OIN ont pris le virage qui conduit de la Ville Nouvelle à celle de demain. Ce jubilé est cependant l'occasion d'engager collectivement une réflexion sur l'avenir de notre territoire et de son

ENSEMBLE, NOUS SOMMES MIEUX CAPABLES DE RÉPONDRE AUX DÉFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE, AUX EXIGENCES DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTALE.

outil d'aménagement. Les élus l'ont appelée de leurs vœux, lors de l'élaboration du SCOT de l'agglomération Grand Paris Sud et l'État lui aussi y souscrit. Ensemble, nous sommes mieux capables de répondre aux défis du changement climatique, aux exigences de la transition écologique et environnementale. La transformation de notre territoire va se poursuivre dans le souci de qualité et d'équilibre qui est sa marque de fabrique : habitat et emplois diversifiés, pôles urbains renouvelés, modes de transports adaptés et décarbonés, environnement arboré et végétalisé. Une stratégie qui a la qualité de vie pour ligne directrice.

MARIE-LINE PICHERY
Présidente du conseil d'administration de l'EPA Sénart
Maire de Savigny-le-Temple
Conseillère départementale

2021 EN CHIFFRES



CHIFFRE D'AFFAIRES 2021

19,5 M€

RÉSULTAT POSITIF

+ 1,35 M€



DÉPENSES D'AMÉNAGEMENTS

14,8 M€ HT

9 aménagements
livrés ou en cours

33 marchés
notifiés en 2021

10 diagnostics de territoire
avec les équipes d'architectes-urbanistes
sélectionnés fin 2020

1 étude
environnementale et financière
développement durable
à l'échelle du territoire



ACTIVITÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES

12,9 M€

14 nouvelles entreprises
ont confirmé leurs implantations en 2021
(actes de cession signés)
+ 757 emplois projetés

12 entreprises ont ouvert leurs portes en 2021
et 10 autres construisent leurs sites
+ 1828 emplois

PROMESSES DE VENTE

10,2 M€

23 nouvelles entreprises ont décidé de s'implanter
800 emplois projetés
préfigurent l'année 2022



LOGEMENT

CHIFFRE D'AFFAIRES

4,8 M€

pour 367 logements
dont 173 logements sociaux

PROMESSES DE VENTE

12 M€

pour 476 logements
dont 109 logements sociaux



Découvrez les avantages et les offres de l'EPA Sénart

Terrains et offres immobilières à vendre ou à louer aux portes sud du Grand Paris



simplanter-paris-sud.fr



invest-in-south-paris.com

Suivez-nous sur



@epasenart

#EPASénart



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
www.epa-senart.fr

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



Une ville résiliente

Le renouvellement urbain, la densification de l'existant et la mutation de friches industrielles représentent une part croissante de l'activité. Le Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple et, bientôt, le centre de Cesson se métamorphosent. À Lieusaint, la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive transforme une friche industrielle en quartier résidentiel bas carbone riche en biodiversité. Au Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys, l'EPA étudie la reconversion d'une friche exceptionnelle de 130 ha en bord de Seine. L'expertise hydraulique et paysagère, emblématique de l'EPA, s'adapte et anticipe la transition écologique. L'EPA s'engage à développer avec les équipes de Grand Paris Sud les énergies décarbonées dans l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup. Il privilégie l'aménagement de pistes cyclables dans tous les projets et implante une station d'avitaillement décarboné sur le parc de l'A5-Sénart.



Une ville sobre

La sobriété environnementale repose sur une moindre consommation de foncier, d'énergie et de matières premières, sur l'économie circulaire et le réemploi. L'EPA Sénart a mené une réflexion sur l'avenir des 1 300 ha de l'OIN pour le volet foncier du SCOT* de Grand Paris Sud et la révision du SDRIF* en conciliant objectifs du ZAN* et développement du territoire. Avec des urbanistes de renom, l'EPA bâtit une stratégie de sobriété foncière, y compris sur les projets en cours. Un référentiel énoncera des prescriptions écologiques en prenant en compte les capacités de gestion des collectivités. Avec Ensemble 77 et le CEREMA*, l'EPA met à jour les exigences du SOE* vis-à-vis des entreprises et maîtrises d'ouvrages. Une 1^{re} évaluation bas carbone de nos projets confirme leur exemplarité : 100 % de réemploi des terres excavées, 100 % des déchets recyclés.

ENJEUX & AMBITIONS

« Notre mission est de conduire le développement équilibré de l'OIN de Sénart, au service de la qualité de vie, de la qualité d'usage, de la qualité urbaine. Nous augmentons ainsi la valeur et l'attractivité du territoire, en cohérence avec les politiques de l'État et le projet de l'agglomération Grand Paris Sud. »

Aude Debreil

Une ville inclusive

La Ville devient plus inclusive grâce au nombre et à la diversité de ses équipements sanitaires ou médico-sociaux, ses structures d'économie sociale et solidaire. En 4 ans, une dizaine de projets ont été livrés ou sont en cours de construction. Ces implantations représentent près de 900 emplois. Les nouvelles extensions du Pôle Médical au centre du Carré Sénart à Lieusaint complètent l'offre de soins du territoire et renforcent la fonction fédératrice du Carré ainsi que son attractivité à l'échelle régionale. Aux côtés des communes et de l'agglomération, l'EPA travaille à accroître l'offre d'enseignement : un lycée, que nous espérons international, va s'implanter sur le Carré Sénart ainsi qu'un nouveau collège en Essonne.



Une ville productive

L'EPA œuvre sans relâche pour la création d'activités économiques et la production de « fonciers prêts à l'emploi ». La ville productive est créatrice de richesses pour le territoire et participe à la relocalisation d'une industrie de proximité. L'implantation d'un centre de balnéothérapie et de remise en forme, Calicéo renforce l'attractivité du Carré Sénart. Gainerie 91, une pépète manufacturière spécialiste du packaging de luxe, a bénéficié des aides à la relance industrielle de l'État pour l'installation du nouveau centre de production sur le parc du Levant à Lieusaint. L'EPA confirme ainsi son positionnement en faveur de l'industrie.

LES RÉUSSITES DE 2021

et les ambitions en 2022 pour le développement équilibré et durable du territoire.



Le parc de l'A5-Sénart, un parc d'activités exemplaire aux portes sud de Paris

Doté d'un nouvel échangeur avec le réseau routier, le parc offre un lien direct et sécurisé avec 3 axes : l'autoroute A5b, la RD402, l'A5a. La 1^{re} phase de travaux a été financée en totalité par l'EPA Sénart. Les phases à venir sont estimées à plus de 8 M€. Le parc dispose aussi d'une station mult carburants écoresponsable développée par Engie Solutions pour SIGEIF Mobilités (gaz naturel liquéfié (GNL) gaz comprimé (GNC) 100 % Bio). La station distribuera bientôt également du biométhane comprimé, une première en France, ainsi que de l'hydrogène pour les poids lourds.



La Clé de Saint Pierre s'achève avec un nouveau groupe scolaire à Saint-Pierre-du-Perray (91)

Le lancement des 3 derniers programmes vient achever le quartier qui accueille, depuis la rentrée 2021, un groupe scolaire d'une centaine d'élèves. Financés par l'EPA Sénart (9 M€ sur 12 M€ au total) avec l'agglomération Grand Paris Sud qui en a aussi assuré la réalisation, les bâtiments affichent de hautes performances environnementales.



Écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint (77) : 2,3 M€ de subventions pour réhabiliter la friche industrielle et concrétiser la phase 2

Lauréat de la 2^e édition du Fonds Friches, le projet recevra une subvention de 1,5 M€ du plan France Relance de l'État. En parallèle, la Région Île-de-France a décidé d'accorder une subvention de 838,6 K€ en novembre 2021 dans le cadre de l'AMI* « Reconquérir les friches franciliennes » qui lutte contre le gaspillage foncier et l'artificialisation des sols. L'État et la Région confortent ainsi nos ambitions environnementales.

* AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt.



Programmes innovants dans l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel (77)

La démarche de co-conception animée par la ville et l'EPA avait déjà donné naissance à 457 logements. Elle s'est poursuivie en 2021 pour la phase 2 de l'écoquartier. Le projet retenu (RE2020) se distingue par son architecture contemporaine et le recours aux matériaux biosourcés. En bordure du ru des Hauldres, 218 logements dont 44 collectifs sociaux et 12 intermédiaires, 38 maisons et 124 appartements en accession, seront livrés en 2024.



Vers une requalification ambitieuse du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys (77)

Le Clos Saint-Louis est enclavé entre fleuve, voie ferrée et axe routier. L'ambition des élus et de l'État est de transformer cette friche exceptionnelle de 130 ha en bord de Seine en quartier de rayonnement régional à proximité de la gare de Melun. L'EPA Sénart est chargé d'étudier les conditions de faisabilité et de sécurisation de l'opération d'aménagement. Le projet, lauréat en 2021 de l'appel à projets de l'État « Recyclage foncier » au titre du plan France Relance et de l'AMI de la Région Île-de-France visant à reconvertir les friches, a reçu 360 K€ de subventions pour mener les études.



* SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale ; SDRIF : Schéma Directeur de la Région Île-de-France ; ZAN : Zéro Artificialisation Nette ; CEREMA : Centre d'étude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement ; SOE : Schéma d'Organisation Environnementale

RÉALISATIONS 2021 : UNE APPROCHE PAR SECTEUR

Les opérations au sein de l'OIN de Sénart

1 SECTEUR ESSONNE

TIGERY, SAINT-PIERRE-DU-PERRAY
AGENCE D&A (DEVILLERS & ASSOCIÉS)

« Ce nouveau partenariat avec l'EPA Sénart nous a permis de découvrir un territoire unique, héritier de décennies d'aménagements paysagers exemplaires. Saint-Pierre-du-Perray et Tigery ont ainsi à cœur de maîtriser leur développement et leur rapport au grand paysage. Nous avons la chance de partager de beaux temps forts, comme le séminaire d'immersion de la ZAC de Villeray, avec une équipe structurée et passionnée. Avec elle, nous portons les ambitions de la ville apaisée de demain.

MAGALI VOLKWEIN
Architecte-Urbaniste,
Présidente de D&A

D&A



LE PLESSIS-SAUCOURT

Tigery

En 2021, l'EPA a mené un travail hydraulique et paysager (parc : skate park). En 2022, 90 logements sociaux seront construits par Antin Résidence. Entre constructions et signatures, le parc d'activités va accueillir de nouvelles entreprises avec à la clé quelques 200 emplois.



LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Saint-Pierre-du-Perray (91)

Le quartier s'achève avec environ 150 nouveaux logements lancés en 2021 (Elgea, K&B et Sully Promotion). 15 entreprises ont choisi le parc de la Clé de S'Pierre; entre implantations prochaines, constructions et ouvertures, plus de 200 emplois seront créés.



LA ZAC DE VILLERAY

Saint-Pierre-du-Perray (91)

Le futur quartier fera l'objet d'une concertation citoyenne en 2022.

2 SECTEUR DU RU DES HAULDRES

MOISSY-CRAMAYEL, LIEUSAIN, COMBS-LA-VILLE
GROUPEMENT TGTFP ARCHITECTURE | AGENCE DE PAYSAGE SÉBASTIEN SOSSON

« TGTFP Architecture épaulé l'EPA dans les aménagements autour du Ru des Hauldres sur 7 secteurs opérationnels déjà très constitués ou en devenir. Autant dire une mission de « super-coordonnateur » qui articule constamment les suivis d'opérations déjà engagées, la conception ou réorientation urbaine de chaque secteur, et une vision territoriale élargie plus cohérente pour cet archipel territorial. En somme, il s'agit de dépasser la logique de secteurs pour construire progressivement de véritables quartiers aux identités fortes et complémentaires et ainsi participer à l'évolution de ce territoire vers une Cité adulte et désirable, respectueuse du substrat local et adaptée aux évolutions sociétales de demain.

STÉPHANE POURRIER
Architecte associé

tgtfp



L'ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE

Lieusaint (77)

Après la phase 1 de 1550 logements, la phase 2, en accord avec la commune, l'EPA réalisera sur 23 ha de friche industrielle un programme de 515 logements, dont 130 sociaux au pied du RER D, avec le groupe scolaire de l'Eau Vive récemment agrandi.



LE PARC DU LEVANT

Lieusaint (77)

Le parc confirme son attractivité pour les activités industrielles avec plus de 110 entreprises dont des leaders mondiaux. Des liaisons douces paysagées cheminent jusqu'au Carré Sénart et le RER D de Lieusaint-Moissy.



L'ÉCOQUARTIER DE L'ARBORETUM DE CHANTELOUP

Moissy-Cramayel (77)

Ce quartier à l'urbanisme doux accueillera 2400 logements. Plus de 200 sont en construction et un projet de 218 logements avec matériaux biosourcés est lancé par Bouygues Immobilier. L'EPA Sénart a travaillé sur les espaces publics et a financé un groupe scolaire et une crèche.



LE PARC DE L'AS-SÉNART

Moissy-Cramayel, Réau (77)

Le parc offre les meilleures aménités avec un accès sécurisé à l'AS grâce aux travaux réalisés par l'EPA. L'établissement public a aussi permis l'implantation d'une station multicarburants aménagée par SIGEIF Mobilités et Engie Solutions, en entrée de parc. Elle sera mise en service fin 2022.



LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

Lieusaint, Moissy-Cramayel (77)

Au pied du RER D, en face de l'écoquartier de l'Eau Vive, desservi par le TZen 1, ce parc idéalement situé accueille le campus de Sénart (JUPEC) et ses 3000 étudiants. Un réseau de liaisons douces paysagées le relie au Carré Sénart. En 2021, un diagnostic urbain, restitué aux élus, a été mené autour de la gare RER.



LE PARC DU CHARME

Lieusaint, Moissy-Cramayel (77)

Destiné aux entreprises de la transition écologique, le parc propose des terrains à la vente et dispose d'une écoépinière accueillant 30 jeunes entreprises. Un parc Spirit, pionnier et durable, propose des locaux immédiatement disponibles. Le tout, dans un cadre de travail unique, autour d'un espace naturel de 15 ha.



LES PORTES DE SÉNART

Combs-la-Ville (77)

Ce parc est dédié aux entreprises en lien avec la transition environnementale et les nouvelles activités agroalimentaires. Plus d'une centaine d'emplois ont été créés par les nouvelles implantations de 2021 et 2022.

3 SECTEUR RD 306

CESSON, NANDY, RÉAU, SAVIGNY-LE-TEMPLE
GROUPEMENT AGENCE TER ARCHITECTURES | AGENCE TER PAYSAGISTES-URBANISTES

« Chargée depuis un an d'engager la réflexion sur la mutation des abords de la RD 306, l'Agence Ter met au service du territoire ses compétences pluridisciplinaires d'urbanistes et de paysagistes. Les projets initiés ont en commun de porter une vision prospective et stratégique à l'échelle de l'agglomération par la réalisation d'études urbaines (secteur de La Grange-la-Prévôté à Savigny-le-Temple), de projets de renouvellement urbain (secteur Gare de Cesson) et d'accompagnement des travaux et études en cours (quartier du Balory à Vert-Saint-Denis et La Plaine du Moulin à Vent à Cesson) afin de conserver la cohérence des projets sur le long terme.

MICHEL HÖSSLER
Paysagiste, associé fondateur
agence ter



LE QUARTIER DU MIROIR D'EAU

Savigny-le-Temple (77)

Le premier quartier de la Ville Nouvelle, se réinvente. En 2021, est lancée la toute dernière opération de logements de cette requalification urbaine: 124 logements, dont 71 sociaux, sont réalisés par Cogedim en lieu et place de l'ancien centre commercial démolit par l'EPA.



LE PARC DE VILLEBOUVET

Savigny-le-Temple (77)

Dédié aux entreprises du secteur médico-social, ce parc proche du centre-ville est desservi par le RER D et par le TZen 2 en 2027. L'association Les Ailes Déployées y réalise les « Maisons Hospitalières de Sénart », un projet inclusif destiné aux porteurs de troubles psychiques. Ses bâtiments visent les meilleurs labels environnementaux.



LE PARC DU BOIS DES SAINT-PÈRES

Cesson, Savigny-le-Temple (77)

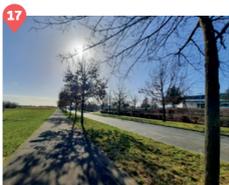
C'est au cœur du parc, qu'est né le projet de l'Usine du Futur, projet de 22 000 m², entièrement modulables, doté d'un PC d'ores et déjà obtenu permettant une livraison du site sous 10 mois à peine.



CESSON CENTRE-GARE

Cesson (77)

Cette opération de renouvellement urbain a pour vocation de dynamiser le centre-ville et ses commerces et permettre de rattraper le déficit en logements sociaux de la commune. Elle est rendue possible grâce à une participation financière de la ville et une subvention d'équilibre de l'État dans le cadre du CPER (Contrat de Plan État-Région).



LA PLAINE DU MOULIN À VENT

Cesson (77)

L'EPA a entrepris d'importants travaux de voirie afin de faciliter la desserte des concessions automobiles, fluidifier la liaison avec Vert-Saint-Denis et sécuriser l'accès à la RD 306 grâce à la réalisation d'un carrefour à feux.



LE QUARTIER DE NANDY-LA-FORÊT

Nandy (77)

Un quartier de 550 logements s'achève et devrait accueillir le transfert d'un supermarché. L'EPA travaille sur ce projet en lien étroit avec la commune. L'objectif est l'équilibre harmonieux entre commerces et logements à l'échelle du bourg.



L'ÉCOQUARTIER DU BALORY

Vert-Saint-Denis (77)

L'écoquartier inscrit 492 logements autour d'un parc de 7,6 ha avec 8 000 jeunes arbres et arbustes. Labellisé ÉcoQuartier étape 2 et candidat à l'étape 3 en 2022, il bénéficiera dès 2022 d'un accès à la RD 306 avec des sentiers cyclables et un carrefour à feux réalisés par l'EPA. Il sera desservi par le TZen 2 en 2027. Un EHPAD et des commerces bio renforcent la mixité sociale et les usages de proximité.



LES PRÉS NEUFS-GOLF

Réau (77)

Le projet s'inscrit dans le respect des capacités d'extension du SDRIF pour soutenir la croissance maîtrisée de la commune en respectant son identité villageoise. Le développement diversifié s'effectuera au rythme d'environ 50 logements/an dont 25 % sociaux.



Le Carré Sénart

LIEUSAIN, SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Sur environ 200 hectares, entre les forêts de Sénart et de Rougeau, au sein de l'agglomération Grand Paris Sud et à cheval sur les communes de Saint-Pierre-du-Perray (91) et Lieusaint (77), le Carré Sénart s'affirme comme un lieu de centralité territoriale à l'échelle francilienne. En plus de son centre commercial régional de plus de 200 enseignes, du multiplexe de 17 salles, du Théâtre-Sénart. Scène nationale, il accueille une offre hôtelière diversifiée, un pôle de santé en pleine expansion, un pôle tertiaire de plus de 40 000 m² de bureaux et services, et, prochainement, un centre de balnéothérapie et de bien-être. Le campus d'étèves ingénieurs de l'ICAM Grand Paris Sud s'est enrichi d'une école de Production et l'EPA Sénart en lien avec les élus du territoire et la Région Île-de-France travaille à faire évoluer l'offre d'enseignement (projet de lycée international en cours d'élaboration).

Les opérations hors OIN de Sénart

4 SECTEUR PARIS-VILLAROCHE

RÉAU (77)
GROUPEMENT ARCHITECTURE STUDIO | AGENCE BABYLONE

« Le groupement Architecture Studio a initié pour l'EPA Sénart au printemps 2021, les études de Plan Guide pour le développement économique du secteur de Villaroche. Après une première année d'étude sur ce territoire péri-métropolitain à fort potentiel, l'équipe a proposé un Référentiel définissant les ambitions d'un aménagement vertueux pour l'implantation d'activités de nouvelle génération. Pensé comme une boîte à outils, ce Référentiel décline les modalités de réactivation d'un foncier aux abords d'une infrastructure aéronautique par différentes stratégies de développements compacts, introduisant une nouvelle échelle de paysage intermédiaire, support des mobilités douces et de nouveaux services écosystémiques.

RÔMAIN BOURSIER
Architecte Urbaniste Associé
architecturestudio



5 SECTEUR DU CLOS SAINT-LOUIS

DAMMARIE-LÈS-LYS, AGGLOMÉRATION DE MELUN VAL-DE-SEINE (77)
GROUPEMENT AGENCE TER ARCHITECTURES | AGENCE TER PAYSAGISTES-URBANISTES

« Sur les bords de Seine, le secteur du Clos Saint-Louis est pour la ville l'occasion de recréer un lien fort avec le fleuve. L'agence Ter accompagnera l'EPA Sénart, la commune et la communauté d'agglomération dans la construction et le développement d'une vision stratégique pour le devenir du secteur fort de deux kilomètres de façade fluviale et de 130 hectares de friches industrielles.

MICHEL HÖSSLER
Paysagiste, associé fondateur
agence ter

