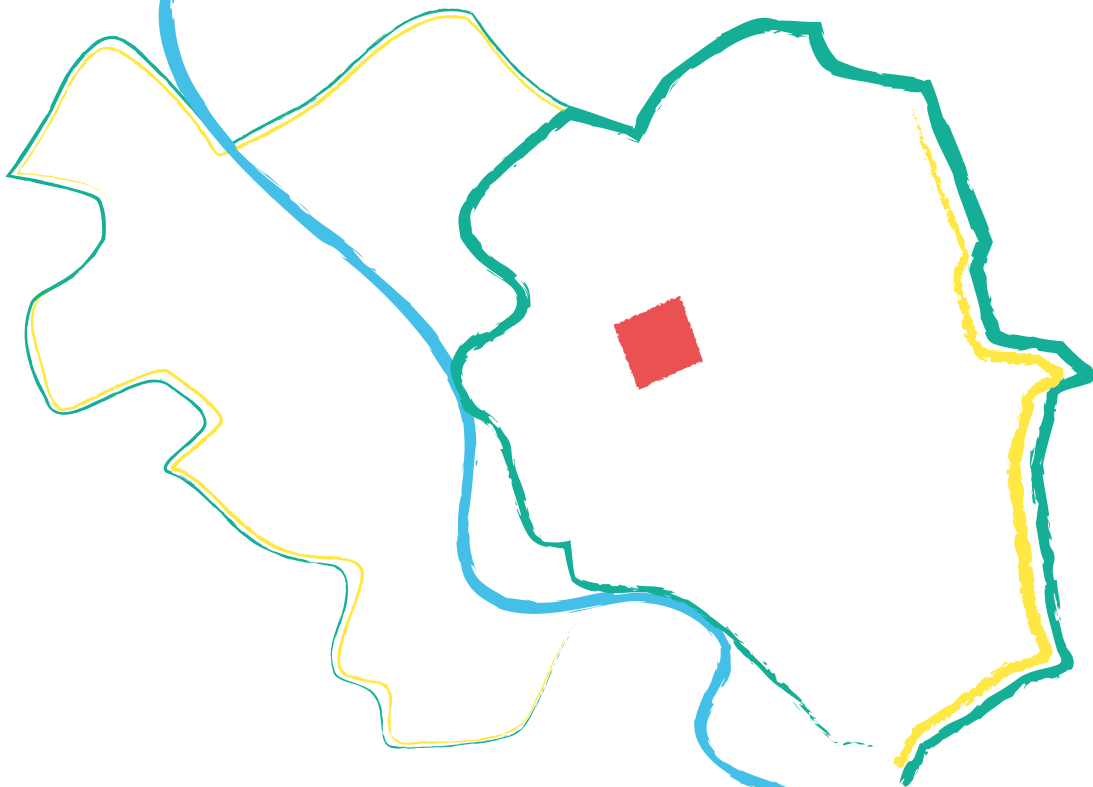
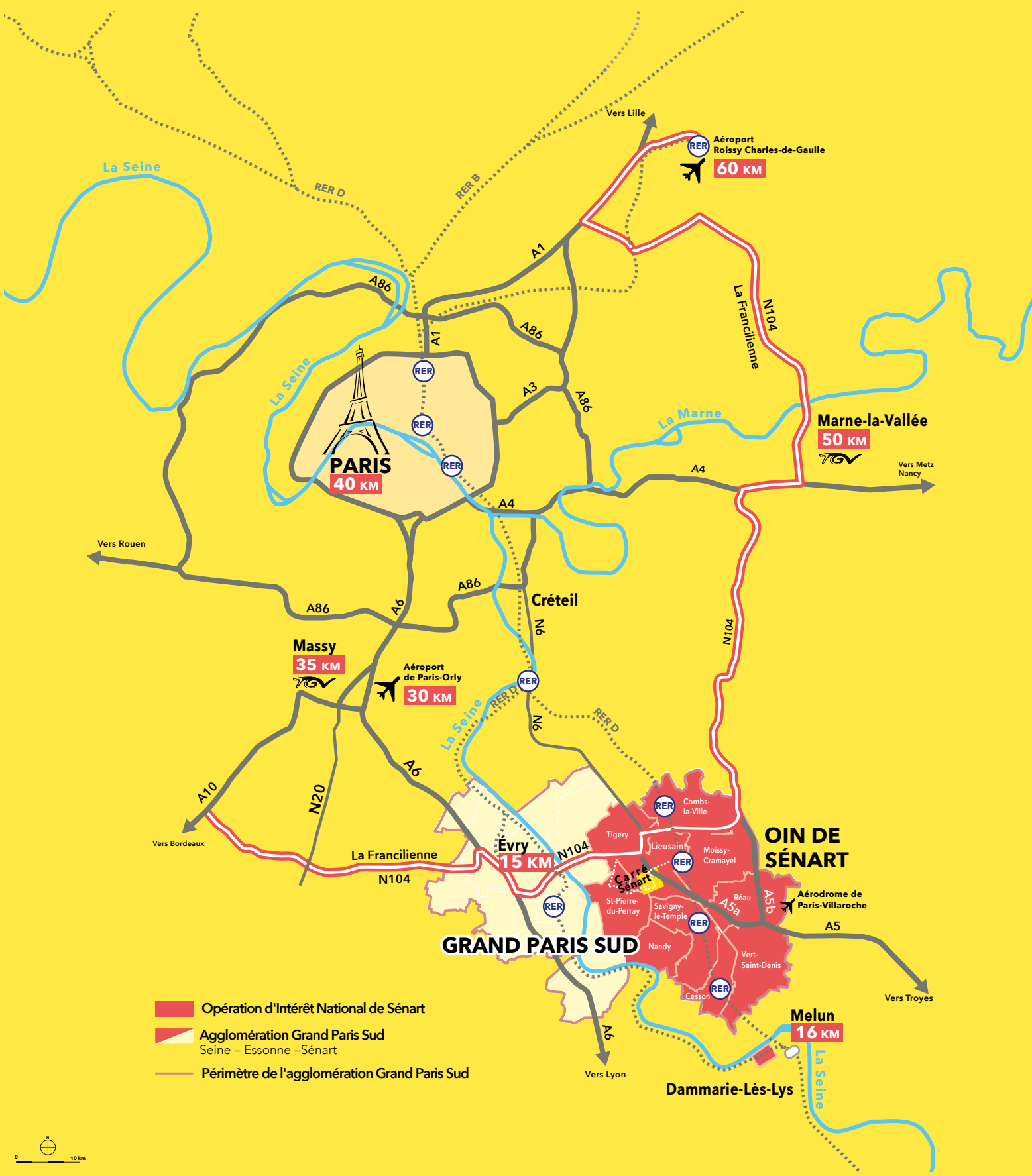


# UN TEMPS D'AVANCE

RAPPORT  
ANNUEL  
2021





Opération d'Intérêt National de Sénart  
 Agglomération Grand Paris Sud  
 Seine – Essonne – Sénart  
 Périmètre de l'agglomération Grand Paris Sud



# Sommaire

**04**  
**Entretien**  
 Une vision urbaine renouvelée  
**Aude DEBREIL**  
**Marie-Line PICHERY**



**08**  
**Aménagement**  
 Accélérer, anticiper, transiter

**16**  
**DO & RSE**  
 Pour une ville sobre, résiliente et inclusive

**06**  
**Analyse & Enjeux**  
 Une nouvelle équation pour le territoire



**18**  
 Organisation et gouvernance

**10**  
 Zoom sur le Carré

**20**  
 Bilan financier 2021



**23**  
 Actions et ambitions 2021/2022

**14**  
**Développement économique**  
 À nous de faire bouger les lignes

## Entretien

# UNE VISION URBAINE RENOUVELÉE

Aude Debreil, Directrice générale de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart et Marie-Line Pichery, Présidente du conseil d'administration, reviennent sur les grands chantiers en cours, et les enjeux stratégiques à venir.

### Aude DEBREIL

Directrice générale de l'EPA Sénart

**L'EPA Sénart approche de la cinquantaine... et poursuit actuellement, comme tous les acteurs de l'aménagement en France, sa sortie de crise sanitaire. Où en êtes-vous ?**

À partir de 2020, nous avons piloté l'EPA Sénart en intégrant les décalages entre nos dépenses et les cessions foncières, et donc, nos recettes. Dans ce contexte, et à l'heure de la sortie de crise sanitaire, nous sommes heureux de constater un résultat bénéficiaire en nette croissance, et des opérations d'aménagement qui se poursuivent. 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.

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 en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la biodiversité, pour une urbanité sobre et inclusive, productive et nourricière. Cette ambition forcément partenariale et collective, ancrée dans le contexte territorial et ses contraintes économiques, se traduit par une démarche ouverte, partagée et la co-construction de nos projets avec les élus et les équipes des communes et de l'agglomération Grand Paris Sud.

**Parmi les défis, comment faire de la « ville nouvelle » d'hier... un modèle de la ville de demain ?**

D'abord, nous poursuivons les ambitions de l'opération d'intérêt national (OIN). Le Carré Sénart, en particulier, est à un moment charnière de son histoire. Il fête ses 25 ans cette année. Avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, nous affirmons sa vocation de grande centralité, rayonnant à l'échelle de l'Île-de-France, en mixant commerces, bureaux, enseignement, culture et loisirs et logements différenciants. En effet, dans le cadre du nouveau SCoT\*, l'agglomération souhaite continuer de valoriser le Carré Sénart. C'est déjà un

creuset de la connaissance et de la culture avec le campus de l'ICAM et son théâtre, Scène nationale. Le projet serait d'en faire un lieu de développement mixte. La question d'une densification du Carré Sénart se pose afin de lui donner une échelle plus piétonne sans le banaliser car il doit rester une exception. Pour moi le défi est celui-ci. C'est une réflexion que nous allons porter à la Région dans le cadre de la révision du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-Environnemental).

**L'EPA Sénart poursuit également son intervention en matière de développement économique.**

Effectivement, notre implication économique est l'une de nos singularités dans le paysage de l'aménagement français - et nous voyons bien, à l'heure actuelle, l'importance stratégique que revêt la réindustrialisation, y compris dans la région capitale.

À cette fin, l'aménagement de parcs d'activités est essentiel. Mais nous devons aller plus loin pour contribuer à l'essor de clusters et de filières autour de la transition environnementale sur l'Écopôle de Sénart ou sur le parc de l'A5-Sénart. Les équipes de l'EPA Sénart sont impliquées pour accompagner les entreprises dans leur implantation, répondre aux exigences des PME-PMI comme des grands comptes tout en incitant à accroître les efforts en faveur des TEE. Elles sont fortement investies en faveur de la création d'emplois sur le territoire, en phase avec les enjeux franciliens mais aussi nationaux, en matière d'innovation par exemple, au travers de notre offre Industrie 4.0, développée avec le groupe Elcimai : « une usine prête à construire » en 10 mois à peine. Un concept de site industriel décarboné dont l'approche énergétique est centrée sur l'objectif d'autoconsommation, en phase avec l'ADN vert de l'EPA Sénart.

**La transition écologique, elle aussi, devient un fil rouge incontournable. Comment l'abordez-vous ?**

À l'échelle de l'OIN de Sénart et du territoire d'intervention de l'Établissement public, la question de la transition écologique se pose d'une manière très particulière. En qualité

« Nous accélérons notre transition de la ville nouvelle à la ville durable en avançant sur tous les fronts. »



Aude Debreil, Directrice générale et Marie-Line Pichery, Présidente du CA de l'EPA Sénart.

d'aménageur, notre action est par exemple déterminante pour infléchir la courbe de l'artificialisation des sols – or, nous intervenons sur un territoire de ville nouvelle, disposant par définition d'un faible potentiel de recyclage de friches urbaines. À nous de calibrer précisément et stratégiquement nos interventions pour transiter vers la sobriété foncière. L'État est propriétaire de très importantes réserves foncières sur l'OIN. Nous venons par exemple d'identifier plus de 800 hectares d'espaces agricoles ou naturels qui pourraient être sanctuarisés dans le prochain schéma directeur de la région Île-de-France et le SCoT.

La transition écologique environnementale doit être abordée selon les caractéristiques de notre territoire. Nous avons pour cela initié une vaste évaluation carbone des différents projets par l'EPA Sénart, afin d'identifier nos marges de manœuvre, et prioriser nos leviers d'action. Nous accélérons par ailleurs notre transition de la ville nouvelle à la ville durable en avançant sur tous les fronts : réduction des déchets de chantier, production d'énergies bas-carbone, développement des matériaux à faible émission, notamment biosourcés, sobriété foncière des projets...

**Quid de la gouvernance ?**

Près de cinquante ans après les premiers jalons de la ville nouvelle, là encore, le contexte change. Chaque sujet stratégique ou opérationnel doit associer plus que jamais les élus et l'État permettre à l'EPA Sénart de trouver sa juste place dans le jeu d'acteurs. Afin de mettre en œuvre les grandes priorités nationales qui fondent l'OIN de Sénart, de nouveaux outils, comme les projets partenariaux d'aménagement (PPA), nous permettraient de contractualiser le rôle que peut prendre chacun, à l'échelle de grands projets, comme le PPA du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys ou celui de l'aérodrome de Paris-Villaroche, aussi bien qu'à l'échelle de l'Opération d'Intérêt National tout entière.

### Marie-Line PICHERY

Présidente du conseil d'administration de l'EPA Sénart

La ville nouvelle de Sénart, qui a débuté en 1973, atteint l'âge de la maturité. Elle représente aujourd'hui un territoire qui compte en Île-de-France, et qui joue pleinement son rôle dans la réponse aux défis de la région capitale. En 50 ans de développement, elle a su évoluer et s'adapter aux grandes mutations de la société.

À l'occasion de cet anniversaire, l'EPA, lui aussi, transforme son action et son organisation. Travaillant toujours plus près des élus, il étend désormais son rayonnement au-delà du périmètre originel de l'opération d'intérêt national - à travers le projet du Clos Saint-Louis, à Dammarie-lès-Lys par

exemple. Poursuivant son rôle fondamental en matière de développement économique, qui permet aux habitants du territoire de travailler au plus près de chez eux, il fait siens les objectifs de la transition écologique : par exemple en questionnant la consommation de fonciers agricoles, ou encore en s'engageant dans une trajectoire bas-carbone.

À travers une nouvelle génération de projets, comme celui du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple, l'EPA devient un acteur capable de refaire la ville sur elle-même... tout en y injectant les mixités programmatiques et sociales, dont nous savons qu'elles constituent des composantes incontournables pour former une ville plus écologique, plus inclusive, plus attractive, et, tout simplement, plus désirable.

« À travers une nouvelle génération de projets, l'EPA devient un acteur capable de refaire la ville sur elle-même. »



## Analyse & Enjeux

# UNE NOUVELLE ÉQUATION POUR LE TERRITOIRE

100 000 nouveaux habitants, 45 000 emplois : en cinquante ans, l'intervention publique a façonné le territoire de Sénart. Pour la plus jeune des « villes nouvelles », l'urgence écologique ouvre de nouveaux défis : poursuivre le développement résidentiel pour répondre au besoin de logements et implanter des entreprises pour créer massivement des emplois, avec une plus grande sobriété foncière et en intégrant pleinement la transition bas-carbone.

### Zéro Artificialisation Nette : objectifs et enjeux

L'artificialisation des sols joue un rôle décisif dans la transition écologique : tenue des objectifs du GIEC<sup>1</sup> dans la lutte contre le changement climatique, résilience des territoires, lutte contre l'érosion de la biodiversité. La feuille de route du ZAN<sup>2</sup> interroge en profondeur le logiciel d'un territoire de ville nouvelle comme celui de Sénart, au développement progressif et maîtrisé, où les friches urbaines sont donc rares, le foncier abondant, et les besoins d'aménagement encore substantiels.

**En 2021, l'EPA a formulé une proposition forte en la matière : inscrire la sauvegarde plus de 800 hectares de foncier agricole et naturel au futur SDRIF-Environnemental<sup>3</sup>.**

Plus que jamais nos aménagements doivent conjuguer l'enjeu de la protection de l'environnement à ceux du dynamisme économique, de l'accessibilité du territoire et de la qualité du cadre de vie. L'EPA a impulsé une production équilibrée de logements, entre collectifs et maisons individuelles, entre logement libre et locatif social, pour répondre aux demandes de logements. L'aménagement vertueux de quartiers de vie mixtes, durables, maillés de liaisons douces et connectés aux transports en commun est une priorité.

Les opérations engagées en 2021 viennent consolider des quartiers en devenir : l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel, ou encore le quartier de la Clé de Saint-Pierre, à Saint-Pierre-du-Perray, qui entame sa dernière phase de développement.



La friche industrielle de Bouzigues à Réau.

Pour préparer l'avenir, l'EPA Sénart oriente son développement futur vers le recyclage de fonciers déjà urbanisés : l'ancienne emprise Bouzigues à Réau, le site Intermarché à Nandy, ou encore, hors du périmètre de l'OIN, la reconversion du quartier du Clos Saint-Louis, l'une des plus grandes friches industrielles d'Île-de-France (130 hectares).

### Massifier la création d'emplois

Parallèlement au développement résidentiel, l'EPA Sénart maintient le cap du développement économique du territoire, concrétisé par un objectif de création de 1 000 emplois annuels. La labellisation d'État « Territoires d'Industrie » témoigne de l'ambition partagée avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en faveur de l'activité industrielle et productive. Plus que jamais attractif, le territoire doit, là encore, trouver le délicat équilibre entre relocalisation des fonctions industrielles, créations d'emplois, respect des exigences environnementales, maîtrise

de la consommation foncière, et recherche de rapidité et de simplicité pour les investisseurs et les porteurs de projets.

En 2021, ce sont 23 nouvelles entreprises et activités qui se sont engagées dans un processus d'implantation, dont plusieurs acteurs industriels : Art Grand Prix à Saint-Pierre-du-Perray, Mécaplastic à Tigery, ou encore Gainerie 91, atelier partenaire des plus grandes marques de luxe, à Lieusaint. À ces implantations futures s'ajoutent naturellement celles entrées en phase opérationnelle ou livrées en 2021, qui représentent à elles seules environ 1 500 emplois créés.

### L'ambition du territoire

L'établissement public conduit le développement équilibré de l'OIN de Sénart, au service de la qualité de vie, de la qualité d'usage, de la qualité urbaine. L'EPA augmente 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.



L'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, à Moissy-Cramayel (77).

### LA TRANSITION EN ACTES

Matériaux, énergie, réemploi, consommation foncière... Pour accélérer son effort de transition écologique, l'EPA Sénart a engagé en 2021 une vaste démarche d'évaluation bas-carbone de ses projets d'aménagement tant à l'échelle des opérations que des bâtiments, avec les bureaux d'études Une Autre Ville, AMOES et ADATT. Un travail d'audit dont découlera un référentiel propre au territoire. D'ores et déjà, chacun des grands thèmes de la transition intègre les processus courants de l'EPA :

**Bas-carbone & biosourcés :** l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, un programme innovant conçu par l'agence Eg2A et réalisé par Bouygues Immobilier, illustre la capacité des opérateurs immobiliers à tenir les engagements d'une construction bas-carbone, recourant aux matériaux biosourcés, dans le respect des équilibres économiques du territoire.

**Énergie & mobilités :** l'année 2021 a également permis d'avancer sur un projet de station multi-carburants alternatifs, qui anticipe les besoins futurs en gaz naturel liquéfié (GNL), mais aussi en hydrogène, sur le parc de l'A5-Sénart à Réau. Un projet mené avec SIGEIF Mobilités et signé début 2022.

**Réemploi :** tous les chantiers menés par l'EPA tendent également vers le 100 % de réemploi des terres excavées, et le 100 % recyclage/réutilisation des déchets de chantiers.

**Sobriété foncière :** des préconisations concrètes pour de nouvelles pratiques d'aménagement sont en cours d'élaboration.

Ainsi, l'EPA contribue à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui pourra être adopté en 2023 après la révision du SDRIF-Environnemental. La démarche constitue un moment important de co-construction d'une vision partagée à l'échelle de l'OIN et dans la perspective du ZAN. En parallèle, l'EPA accompagne les communes de l'OIN dans la révision de leurs plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le renouvellement du partenariat en vue de mener les études sur le Clos Saint-Louis, à Dammarie-lès-Lys, témoigne également de l'approfondissement des liens avec la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine.

De nouveaux outils permettent de calibrer cette démarche partenariale. Deux projets partenariaux d'aménagement (PPA) permettront d'amorcer des opérations d'aménagement d'ampleur : le Clos Saint-Louis, et Villaroche. Un troisième PPA est envisagé et concrétisera une feuille de route partagée entre État, Région, Départements et collectivités pour l'EPA Sénart.

### Pérenniser le modèle économique

Pérenniser le modèle économique de l'EPA Sénart et sa soutenabilité financière à moyen et long terme passe notamment par la contractualisation des partenariats avec les collectivités et par des démarches systématiques de subventions pour les projets de transformation de friches éligibles.

Concernant l'Écoquartier de l'Eau Vive, à Lieusaint, l'EPA Sénart a par exemple sécurisé la participation financière de l'État, à travers le Fonds Friche à hauteur de 1,5 million d'euros, et de la Région Île-de-France, à travers l'appel à manifestations d'intérêt "Reconquérir les friches franciliennes", à hauteur de 830 000 euros. Ces financements permettront de mener à bien la deuxième phase du projet urbain, qui porte sur le recyclage foncier de l'ancienne usine sucrière.

Le Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys, a également bénéficié de ces subventions, à hauteur de 360 000 euros, au titre des études à mener.

1. **GIEC :** Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat  
2. **ZAN :** Zéro Artificialisation Nette  
3. **SDRIF-E :** Schéma Directeur de la Région Île-de-France et Environnemental

**+ 1 000**  
emplois par an :  
faire de  
l'Île-de-France  
une championne  
industrielle



# Aménagement ACCÉLÉRER, ANTICIPER, TRANSITER

Des premières études d'intention et de faisabilité jusqu'aux chantiers, l'EPA Sénart donne corps, opération par opération, à la ville de demain. Ollivier Guilbaud, Directeur général adjoint à l'aménagement et à la prospective, revient avec Alexandre Maïkovsky, Directeur des opérations sur les grandes avancées de l'année.

**De projet en projet, l'EPA Sénart poursuit son action à un rythme soutenu. Comment qualifieriez-vous l'année 2021 ?**

Nous sommes sur une dynamique de consolidation. En 2021, l'EPA a livré pour 2,9 millions d'euros d'aménagements, et entamé les travaux pour 4 millions d'euros supplémentaires. Démolitions, voiries, réseaux, aménagements paysagers : ces investissements indispensables à la viabilisation de nos projets urbains devraient approcher les 12 millions d'euros sur l'année 2022, à travers une quinzaine d'opérations d'aménagement.

**Où se situent les projets futurs de l'EPA Sénart ?**

Pour qu'il y ait consolidation, il faut qu'il y ait anticipation. Au sein de l'OIN ou en dehors, nous travaillons sur plusieurs grands périmètres stratégiques. L'arrivée de nouveaux groupements d'urbanistes nous a permis cette année d'amorcer la réflexion sur dix sites de toutes natures, du pôle gare de Lieusaint-Moissy à l'entrée de ville de Savigny-le-Temple, en passant par l'avenir d'opérations déjà bien engagées, comme la Clé de Saint-Pierre, l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, ou encore l'Écopôle de Sénart.

Côté montages et demandes d'autorisations, les projets de l'EPA ont franchi en 2021 des étapes importantes comme le Clos Saint-Louis qui fait l'objet d'un second contrat d'études pour 18 mois avec un

« Nous entamons la traduction opérationnelle de nos objectifs en matière de sobriété en impliquant tous les urbanistes. »



Le quartier du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys et ses 130 ha de friche industrielle.

travail essentiel sur le plan guide de cette opération. L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Cesson-Centre marque par exemple le coup d'envoi à la redynamisation de ce bourg, sur la base d'un projet à forte ambition environnementale.

**Comment ces réalisations s'articulent-elles avec les engagements environnementaux de l'EPA ?**

L'enjeu pour nous n'est pas simplement d'interroger des stratégies abstraites de transition écologique, mais bien de les mettre en œuvre, tout en tenant compte des caractéristiques du territoire. L'audit environnemental mené en 2021 avec les bureaux d'Études d'AMOES, ADATT et Une Autre Ville, nous permet par exemple d'évaluer le co-bénéfice prix / bilan carbone des innovations déployées par le passé. Sur cette base, nous entamons à présent la traduction opérationnelle de nos objectifs en matière de sobriété. C'est un travail que nous menons non seulement ZAC par ZAC, en impliquant tous les urbanistes, mais également à l'échelle de plus grands secteurs du territoire de l'OIN.

Le quartier de Plessis Saucourt à Tigery et ses nouvelles liaisons douces et voie verte.



## UNE NOUVELLE DÉMARCHÉ DE CONCEPTION

Début 2021, cinq nouvelles équipes pluridisciplinaires d'urbanistes étaient désignées. Missionnées à différentes étapes d'avancement des projets, ces groupements emmenés par les agences TER, Architecture Studio, TGTFP et Devillers & Associés interrogeront l'avenir urbain de vastes secteurs stratégiques : le Clos Saint-Louis, Villaroche, les Hauldres, le secteur Essonne, le secteur RD306.

Le recours à des agences reconnues, dont deux Grands Prix de l'Urbanisme, constitue un virage pour l'EPA, historiquement habitué à concevoir ses opérations d'aménagement "en régie". Cette même volonté de renouvellement de la pensée urbaine se déclinera, en 2022, sur le Carré Sénart, à travers une nouvelle consultation de maîtrise d'œuvre urbaine.

🔍 Pour en savoir plus **Actions et ambitions**

Le Pôle d'échanges de la gare RER de Lieusaint-Moissy.

**23** projets urbains, suivis ou réinterprétés par les nouvelles équipes. Dix premières études de diagnostic ont déjà été menées en 2021.

**2,9** millions d'euros d'aménagements livrés en 2021

**4** millions d'euros de travaux d'aménagements engagés en 2021

**13,7** millions d'euros investis en 2021, foncier, travaux, études et équipements compris

## OIN DE SÉNART







## ZOOM SUR LE CARRÉ

### FAIRE DU CARRÉ SÉNART UNE CENTRALITÉ FRANCILIENNE

Le Carré Sénart occupe une place à part au sein du projet d'aménagement stratégique de l'agglomération, et dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours d'élaboration. La communauté d'agglomération Grand Paris Sud et l'EPA portent désormais l'ambition commune d'élever le Carré au rang de polarité régionale, rayonnant sur le territoire et au-delà.

Il concentre **116 000 m<sup>2</sup> de commerces**, **40 000 m<sup>2</sup> de bureaux**, des services publics et administratifs, des établissements d'enseignement supérieur, dont un campus d'élèves ingénieurs, un important pôle médical, plusieurs pôles de restauration, d'hôtellerie et de loisirs avec notamment un multiplexe Pathé de 17 salles et un théâtre, Scène nationale.

Le Carré Sénart continue de se renforcer, avec plus de **4 000 emplois**, **150 entreprises** et **près de 200 enseignes**.

La surface disponible pour des projets tertiaires ou commerces et loisirs est de l'ordre de 75 ha.



### CENTRALITÉ MIXTE

Pour affirmer son caractère de centralité, l'une des clés pour le Carré sera d'affirmer son identité de quartier à part entière, mixant les fonctions autour des loisirs, du bien-être, de la culture et de la connaissance et les logements différenciants. Plusieurs projets en cours ou à l'étude confirment déjà cette orientation : une offre de loisirs renouvelée, une offre hôtelière élargie, un nouveau programme tertiaire et un lycée.

### SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Deux projets importants viendront confirmer la dimension santé et bien-être du Carré Sénart. L'extension du pôle médical, initiée par Carré Haussmann Promotion, est entrée en travaux en 2021. Elle verra la livraison d'environ 5 200 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher à horizon 2023. En parallèle, la création d'un centre de balnéothérapie Calicéo a également été confirmée par la signature de l'acte de cession en janvier 2022.



### VERS UNE NOUVELLE IDENTITÉ URBAINE

L'année 2022 verra le lancement d'une consultation pour une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire. Associant plusieurs compétences (urbaniste, paysagiste, bureaux d'études), elle aura pour mission d'insuffler à l'échelle du Carré Sénart les nouvelles ambitions programmatiques et urbaines du projet, tout en accompagnant chacune des opérations en cours et à venir, et en s'appuyant sur les qualités intrinsèques du site.





**1**  
WESTFIELD CARRÉ SÉNART  
CENTRE COMMERCIAL  
RÉGIONAL



**4**  
LIGNE TZEN 1 (4 STATIONS)  
LIEUSAIN-CORBEIL



**6**  
LES RESTAURANTS



**7**  
LE THÉÂTRE-SÉNART,  
SCÈNE NATIONALE



**8**  
LE PÔLE ENSEIGNEMENT  
L'ICAM: L'ÉCOLE  
D'INGÉNIEUR



**9**  
LE PÔLE ENSEIGNEMENT  
L'ICAM: LA RÉSIDENCE  
ÉTUDIANTE (298 CHAMBRES)



**10**  
LE PÔLE ENSEIGNEMENT  
LE LYCÉE PRIVÉ  
SAINT-LÉON



**11**  
LE PÔLE ENSEIGNEMENT  
LE COLLÈGE PRIVÉ  
SAINT-SPIRE



**2**  
LE SHOPPING PARC



**5**  
LIGNE TZEN 2 (À VENIR)  
LIEUSAIN-MELUN



**3**  
MULTIPLEXE PATHÉ  
17 SALLES



**12**  
LE GOLF DE VILLERAY



**13**  
L'ALLÉE ROYALE



**14**  
LES CANAUX DU CARRÉ



**27**  
PASSERELLES PIÉTONS  
ET CYCLES AU-DESSUS  
DE L'AUTOROUTE A5



**15**  
L'HÔTEL DE LA  
COMMUNAUTÉ DE  
L'AGGLO GRAND PARIS SUD



**26**  
KOEZIO ESCAPE GAME ET  
RESTAURANT



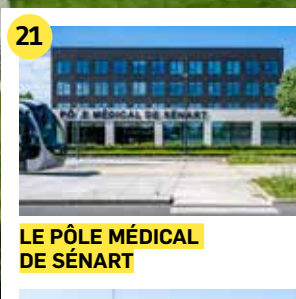
**24**  
CENTRE DE  
BALNÉOTHÉRAPIE CALICEO  
(OUVERTURE 2023)



**23**  
LE PÔLE HÔTELIER  
RESIDHOME APPARTHÔTEL



**22**  
LE PÔLE HÔTELIER  
RESIDHOME SUITES  
PARIS SÉNART\*\*\*\*



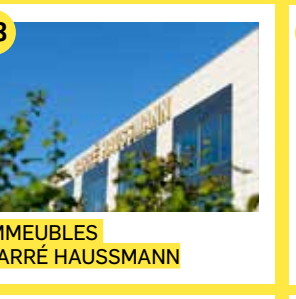
**21**  
LE PÔLE MÉDICAL  
DE SÉNART



**L'EXTENSION DU PÔLE  
MÉDICAL**



**LE PÔLE TERTIAIRE - 40 000 M²**



**18**  
IMMEUBLES  
CARRÉ HAUSSMANN



**16**  
IMMEUBLE  
TRAIT D'UNION



**20**  
SITE URSSAF



**19**  
CROIX DU SUD



**17**  
IMMEUBLES BAMBOU



## Développement économique

# À NOUS DE FAIRE BOUGER LES LIGNES

Industrialisation, création d'emplois, relocalisation de l'appareil productif : le développement économique compte parmi les principales forces de l'EPA Sénart. Agnès Ramillon, directrice générale adjointe, et Jérôme Forneris, directeur du développement économique et de l'attractivité, reviennent sur les grands enjeux du territoire en la matière.

### Le développement économique compte parmi les principales activités de l'EPA Sénart. Pourquoi ?

L'EPA Sénart assure un rôle essentiel de développement économique, en partenariat avec les collectivités et en cohérence avec leur stratégie. Ce travail nous permet de projeter, à travers nos parcs d'activités, plusieurs milliers d'emplois dans les années à venir. Parce que le territoire se situe à la croisée d'axes structurants, le développement économique s'est historiquement fait autour de la logistique. Nous travaillons, depuis plusieurs années déjà avec les élus des communes de l'OIN et de l'agglomération Grand Paris Sud, à la diversification du tissu économique, autour d'un positionnement désormais reconnu à l'échelle régionale : celui de la production industrielle.

### En quoi cela transforme-t-il votre métier d'aménageur ?

L'EPA Sénart s'est organisé pour détecter, prospecter et attirer les entreprises susceptibles de s'installer sur le territoire, mais aussi pour ancrer celles déjà présentes sur le bassin. De la petite cellule au grand foncier industriel, nous travaillons avec les promoteurs pour créer, au sein de nos parcs d'activités, le parcours résidentiel des entreprises, en développant la palette de produits immobiliers correspondant à leurs besoins, au rythme de leur croissance. Cet engagement débute dès les toutes premières années de leur création, par exemple, au travers de l'Écopépière, gérée par la communauté d'agglomération, sur l'Écopôle de Sénart et se poursuit par des offres de locaux, avec des services mutualisés, tels que les réalisations Carré Haussmann sur le Carré Sénart, ou encore les parcs Spirit Entreprises sur les parcs du Charme

### De la petite cellule au grand foncier industriel, nous construisons le parcours résidentiel des entreprises. Jérôme FORNERIS

à Moissy-Cramayel (77) ou de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray (91), avant d'accéder à la propriété avec l'acquisition d'un terrain dédié à la construction de son propre site ou son siège social.

Le rôle de l'EPA Sénart dépasse de loin le simple fait d'aménager et commercialiser des terrains. Nous nous positionnons en accompagnement avant, pendant et après l'implantation des entreprises, nous impulsions des initiatives innovantes, et nous structurons des écosystèmes fonctionnant en synergie. Cela passe par la thématisation des implantations, et par le développement d'infrastructures adaptées. Cette stratégie fait l'objet d'un plan d'action marketing et commercial formalisé qui vise à promouvoir l'offre économique de l'OIN et partagé, notamment auprès des collectivités et de l'agglomération ainsi que de ses partenaires - CCI<sup>1</sup>, MEDEF<sup>2</sup>, Seine-et-Marne Attractivité et Choose Paris Région.

### Innovation, compétitivité, transition écologique : les défis d'avant-garde sont nombreux pour vous ?

À nous de créer le temps d'avance, et de faire bouger les lignes à la fois en matière de transition écologique, et de qualité d'usage pour les occupants de nos parcs d'activités. Pour limiter l'étalement urbain et le mitage, nous réfléchissons différemment, dès le stade

de la conception, aux enjeux de densité, de stationnement, d'espaces publics.

Sur le site de Paris-Villaroche à Réau (77), par exemple, pour répondre aux objectifs de réindustrialisation de la France et de relocalisation de la production, l'EPA prépare une offre sur 157 ha, adaptée aux grands comptes qui pourraient venir s'implanter près du site de Safran Aircraft Engines qui emploie plus de 5 000 salariés.

Sur le parc de l'A5-Sénart, qui est maintenant complet, nous implantons une station d'avitaillement de carburants alternatifs qui facilitera la transition des flottes des opérateurs, ainsi qu'un pôle de services destiné aux entreprises de la filière supply chain et aux milliers de salariés du parc.

1. CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
2. MEDEF : Mouvement des Entreprises de France



### L'USINE DU FUTUR « PRÊTE À CONSTRUIRE »

Raccourcir les délais, lever les freins techniques et réglementaires à l'implantation des entreprises : c'est tout l'objectif de l'offre pour accueillir l'Usine du Futur 4.0, élaborée par l'EPA Sénart en partenariat avec le groupe Elcimaï. Le concept : proposer un site de production décarboné à hautes performances productives et environnementales, « prêt à construire », en anticipant l'obtention de toutes les demandes d'autorisation (PC obtenu en 2020). L'offre reste pour autant flexible, et s'adaptera à la hausse ou à la baisse, en intégrant les besoins spécifiques au process industriel du futur preneur.

Cette initiative innovante offre au territoire un avantage compétitif majeur dans la compétition internationale. Primée plusieurs fois, elle a remporté en 2021 le Trophée Argent de la 7<sup>e</sup> édition du Sommet dédié à l'Immobilier, à l'Aménagement des Territoires et à l'Innovation (SIATI).

L'Usine du Futur : un site industriel décarboné « prêt à construire ». Un premier foncier de 5,3 hectares a été ciblé dans le parc d'activités du Bois des Saints-Pères, pour un programme industriel d'environ 22 000 m<sup>2</sup>, flexible de 10 000 à 30 000 m<sup>2</sup>.

Le parc du levant à Lieusaint destinés à accueillir les entreprises internationales bénéficie d'un accès direct à l'autoroute A5 et de la proximité du Carré Sénart.

### DÉVELOPPER L'INDUSTRIE ET L'ACTIVITÉ PRODUCTIVE

À l'échelle des 4 dernières années, ce sont non moins de 36 sites dédiés à l'activité économique qui sont entrés en chantier, ou ont été livrés. Ces nouvelles implantations représentent plus de 3 200 emplois à terme dans les grandes filières du territoire : logistique et supply chain, BTP, industrie, médico-social et sanitaire... En 2021, ce mouvement s'accélère, avec 37 nouvelles entreprises engagées dans un processus d'implantation sur le territoire. L'ensemble des sites en phase opérationnelle ou livrés en 2021 représente environ 1 500 nouveaux emplois.

En parallèle, l'avenir se prépare en discussion avec de nouveaux partenaires économiques, à l'instar du groupe La Poste, qui étudie la création d'un hub au sein de l'Écopôle de Sénart, à travers un projet d'envergure décarboné. Le Groupe La Poste investira plus de 140 millions d'euros sur ce projet démonstrateur d'excellence environnementale et garantit la création d'environ 1 000 emplois directs sur le territoire.

### Retour sur 4 années de développement

#### Industrie

**7** sites livrés et/ou en construction  
**400** emplois projetés à terme

#### BTP

**10** sites livrés et/ou en construction  
**270** emplois projetés à terme

#### Médico-social, sanitaire et économie sociale et solidaire

**10** sites livrés et/ou en construction  
**870** emplois projetés à terme

#### Logistique, supply-chain et e-commerce

**9** sites livrés et/ou en construction  
**1 700** emplois projetés à terme



## DO & RSE

# POUR UNE VILLE SOBRE, RÉSILIENTE ET INCLUSIVE

Allier les initiatives concrètes aux grandes orientations stratégiques : à travers sa feuille de route, l'EPA Sénart donne forme, à toutes les échelles, à un modèle de ville en prise avec les enjeux de demain.

### Sobre en carbone, sobre en matière

Quelles initiatives écologiques ont été déployées dans les projets passés de l'EPA ? Combien ont-elles coûté ? Quels ont été leurs impacts ? Quelles leçons en tirer pour la suite ? Un travail d'audit, mené par un groupe d'assistance à maîtrise d'ouvrage piloté par AMOES, a occupé une bonne partie de l'année 2021. Dans les mois à venir, cette étude, qui comprend le bilan carbone des projets urbains et immobiliers les plus récents, doit se décliner en document de référence opérationnel.

D'ores et déjà, il permet de cibler les leviers à actionner : nature des matériaux de construction, réemploi, réduction des emprises et compacité des formes urbaines, stratégies de stationnement, réduction des consommations énergétiques...

Apparaissent également les initiatives les plus avancées et les plus abouties parmi celles portées par l'EPA : le réemploi ou le recyclage de 100 % des terres excavées et déchets de chantier, déjà observés à l'échelle des opérations en cours, compte parmi les pistes stimulantes à pérenniser. En matière de construction neuve, l'enjeu consiste à identifier le bon point d'équilibre, entre ambition biosourcée et bas-carbone, comme l'exige la RE2020<sup>1</sup>, et l'équilibre financier des opérations, notamment sur les projets de logement.

### Nouvelle donne foncière

Renouveler, recycler, densifier : "refaire la ville sur la ville" compte parmi les principaux mots d'ordre pour tenir l'objectif Zéro Artificialisation Net (ZAN) à horizon 2050, conformément à la loi Climat Résilience votée en 2021. Pour l'EPA Sénart, aménageur historique de l'OIN, les possibilités en la matière sont rares - mais elles existent.

À Savigny-le-Temple, par exemple, la réhabilitation du quartier du Miroir d'Eau approche de sa conclusion, avec le chantier en cours du dernier programme, porté par Cogedim Immobilier. Non loin, à la faveur de l'arrivée du T Zen, l'agence TER étudie déjà le renouvellement urbain du site de La Grange-la-Prévôté, l'un des premiers quartiers de la ville nouvelle. À Nandy, les discussions se poursuivent en vue de prévenir le risque de friche du site Intermarché, foncier commercial stratégique - un projet dense et vertueux devrait faire l'objet d'un permis d'aménager en 2022. À Réau, c'est une friche artisanale qui doit laisser place à un programme de logements, en partenariat avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). À Cesson, le désenclavement et la densification douce du quartier de la gare sont mis à l'étude en 2022.

**> 99 %**  
des déchets réutilisés ou recyclés sur les ZAC du Balory à Vert-Saint-Denis, de la Plaine du Moulin à Vent à Cesson, de Chanteloup à Moissy-Cramayel

**19 %**  
d'espaces favorables à la biodiversité dans les projets d'aménagement

En parallèle, l'EPA Sénart a avancé une proposition forte à l'échelle XXL de l'OIN : porter de 600 à plus de 800 hectares les espaces réservés aux espaces naturels, forestiers et agricoles, sur les quelques 1 300 hectares maîtrisés par l'État. Une piste avancée sur la base d'une expertise territoriale, et qui viendra nourrir le futur SDRIF-E, en articulation avec l'élaboration, auprès des collectivités, du SCoT et des PLU communaux.

### Faire la ville pour tous, avec tous

L'EPA Sénart avance également en matière de ville inclusive, comme en témoignent plusieurs opérations emblématiques, répondant aux grands enjeux sociaux de notre temps. L'implantation du centre de balnéothérapie Calicéo, par exemple, affirme plus que jamais la nouvelle identité programmatique du Carré, autour de la santé et du bien-être. À Tigery, c'est une résidence intergénérationnelle, réalisée par Antin résidences, qui doit voir le jour fin 2023, en réponse au défi de la transition démographique. À Savigny-le-Temple, un projet de logements sociaux et en accession sociale à la propriété est réalisé par Habitat Solidaire. Biosourcé et participatif, il est porté en partenariat avec la foncière de la Fondation Abbé Pierre, Solifap, ainsi que Soliha 77.

### Un EPA engagé, responsable, exemplaire

Exemplarité bien ordonnée commence par soi-même : mis en oeuvre sur le terrain, les principes de responsabilité sociale, sociétale et environnementale guident également la vie interne de l'EPA Sénart. Engagée depuis 2018, la démarche RSE<sup>2</sup> de l'EPA s'inscrit dans les objectifs de développement durable (ODD) énoncés par les Nations Unis, ainsi que l'exigeant référentiel international ISO 26 000. Plus que jamais concrétisée par l'unification de la direction des ressources humaines et celle de la RSE, elle a notamment conduit à la signature d'une charte de la diversité en entreprise, ainsi qu'à l'introduction de nombreuses mesures en matière de commande responsable, et de qualité de vie au travail.

1. **RE2020** : Réglementation Environnementale 2020  
2. **RSE** : Responsabilité Sociétale de l'Entreprise  
3. **CERAMA** : Centre d'étude et d'expertise sur les risques

## Ariane GRAZIANI-LICHTLÉ

Directrice générale  
Chambre syndicale des Travaux  
Publics de Seine-et-Marne

### Comment travaillez-vous avec l'EPA Sénart ?

L'EPA travaille énormément pour intégrer des objectifs environnementaux à ses marchés de travaux, sous forme d'indicateurs, les quantifier et les mesurer. Cette évolution des pratiques témoigne d'un travail de fond exemplaire mené par l'EPA, auprès de ses partenaires et bureaux d'études. Dans ce cadre, nous échangeons de très près, à l'échelle d'Ensemble 77 et de ses groupes de travail. L'un de nos sujets est le développement, et l'amélioration continue, des outils de recueil et de traitement des indicateurs. Avec le Cerema<sup>3</sup>, par exemple, nous avons élaboré, et faisons évoluer avec la contribution active de l'EPA Sénart, des « fiches récapitulatives » qui permettent de quantifier et suivre les matériaux entrants et les matériaux sortants des chantiers portés par chaque maître d'ouvrage. Cet outil de pilotage, à disposition de tous les donneurs d'ordre, fournit de précieuses données individuelles, que nous consolidons pour offrir une vision d'ensemble à l'échelle du département.

### Ces questions de flux de matière, de gestion des matériaux et des déchets de chantiers sont, en effet, des sujets importants...

Produire moins de déchets, les gérer mieux, et, surtout, assurer leur réutilisation, valorisation ou recyclage. La gestion des terres excavées est une problématique très identifiée par les EPA du département, notamment celui de Sénart. Des méthodes innovantes, comme le retraitement en place des chaussées, permettent de réduire très fortement les flux de matériaux - et donc, aussi, les émissions de gaz à effet de serre. Certains projets de l'EPA Sénart affichent une performance énorme en la matière, en tendant vers le 0 matériaux entrants / 0 matériaux sortants.

### Quels autres sujets liés à la transition écologique couvrez-vous ensemble ?

Nous travaillons sur cette question depuis les années 2000, à travers notamment le « schéma d'organisation et de suivi de l'élimination des déchets (SOSSED) ». Cet outil, qui existe maintenant à l'échelle nationale, a évolué pour intégrer l'utilisation des matériaux alternatifs et devenir une brique du « schéma d'organisation environnementale (SOE) », incluant toutes les thématiques de la transition écologique : à la gestion des déchets et des matériaux alternatifs s'ajoutent dorénavant les thématiques des émissions de gaz à effet de serre, de gestion des eaux et effluents de chantier, d'insertion du chantier dans le site, de maîtrise des émissions sonores et de préservation de la biodiversité. Cet outil permet d'intégrer des objectifs environnementaux dans les projets et de les suivre de façon quantifiée. Il permet notamment à l'EPA de répondre à une réglementation qui évolue en permanence sur ces différents sujets.

« Certains projets de l'EPA Sénart affichent une performance énorme en la matière, en tendant vers le 0 matériaux entrants / 0 matériaux sortants. »



L'EPA Sénart s'attache, depuis plusieurs années, à **développer les secteurs santé et médico-social et sanitaire** pour une offre de soins à la fois qualitative et de proximité. Pour exemple, le nouveau site des *Maisons hospitalières de Sénart* de l'association *les ailes déployées*, proposera dès 2023, une hospitalisation complète en psychiatrie, un centre de postcure et un hôpital de jour psychiatrique, à proximité immédiate du centre-ville de Savigny-le-Temple, à quelques minutes à pied de la gare RER D et des commerces, le site sera à terme desservi par une station de la ligne T Zen 2. Sa localisation permet de développer des partenariats avec l'ensemble des acteurs du secteur.



# Organisation et gouvernance



**Aude DEBREIL**  
Directrice générale

**Olivier GUILBAUD**  
Directeur général adjoint

**Alexandre MAÏKOVSKY**  
Directeur des opérations

**Thierry GUYOT**  
Directeur administratif  
et financier

**Agnès RAMILLON**  
Directrice générale adjointe

**Jérôme FORNERIS**  
Directeur du développement  
économique

**Laure MICHEL**  
Directrice des ressources  
et RSE

## 2 grands pôles structurent l'organisation de l'EPA SÉNART

**La direction générale adjointe** en charge du pilotage et du suivi des opérations d'aménagement, des acquisitions foncières, des marchés, du suivi juridique et financier.

**La direction générale adjointe** en charge du développement économique, de l'habitat, du marketing et de la communication, ainsi que des ressources et de la responsabilité sociétale de l'EPA SÉNART.

## Le conseil d'administration en janvier 2022

L'EPA SÉNART est soumis à la tutelle du ministère de la Cohésion des territoires et du ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance. Il est administré par un conseil d'administration de 19 membres comprenant des représentants de l'État, des élus locaux et territoriaux et des représentants du personnel de l'EPA SÉNART.

### Marie-Line PICHERY

Présidente du Conseil d'administration, Vice-présidente de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, Conseillère départementale, Maire de Savigny-Le-Temple

### ÉTAT

Représentant du Ministre de l'Économie en cours de nomination

### Cyrille LE VÉLY

Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne

### Magali PINON-LECONTE

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

### Dounia CHERFAOUI

Responsable de la Division des collectivités locales et de l'expertise économique à la DGFIP de Seine-et-Marne

### Hervé SCHMITT

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

### CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

#### Gilles BATAIL

Conseiller régional d'Île-de-France, Maire de Dammarie-lès-Lys

#### Laure-Agnès MOLLARD-CADIX

Conseillère régionale d'Île-de-France

### CONSEILS DÉPARTEMENTAUX

#### Vincent PAUL-PETIT

Conseiller départemental du canton de Saint-Fargeau-Ponthierry, Département de Seine-et-Marne

#### Yann PETEL

Conseiller départemental du canton de Draveil, Département de l'Essonne

### INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES

#### Alain AUZET

Conseiller communautaire de Grand Paris Sud Seine-Essonne-SÉNART, Maire de Réau

#### Michel BISSON

Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-SÉNART, Maire de Lieusaint

#### Guy GEOFFROY

Conseiller communautaire de Grand Paris Sud Seine-Essonne-SÉNART et Président de la conférence des maires Grand Paris Sud, Maire de Combs-la-Ville

#### Line MAGNE

Vice-présidente de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-SÉNART, Maire de Moissy-Cramayel

### René RÉTHORÉ

Vice-président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-SÉNART, Maire de Nandy

### Dominique VÉROTS

Conseiller communautaire de Grand Paris Sud Seine-Essonne-SÉNART, Maire de Saint-Pierre-du-Perray

### PERSONNE QUALIFIÉE

#### Nadia AYADI

Membre de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Seine-et-Marne

### REPRÉSENTANT DU PERSONNEL

#### Frédérique DAIR

Responsable de la documentation et des archives et coordinatrice des moyens généraux

#### Anne-Lise COLOMBEL

Chargée de mission coordination

### LE CONTRÔLE DE L'ÉTABLISSEMENT

est assuré par M. le Préfet de Seine-et-Marne, **Lionel BEFFRE**

### LE CONTRÔLE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

est assuré par **Jean-Pierre SEKELY**, Contrôleur général



# Bilan financier 2021

Chiffres d'affaires  
2021

**19,5 M€**

Résultat positif

**+ 1,35 M€**

Activités  
économiques

**12,9 M€**

14 actes signés et  
+ 757 emplois projetés

Logement

**4,8 M€**

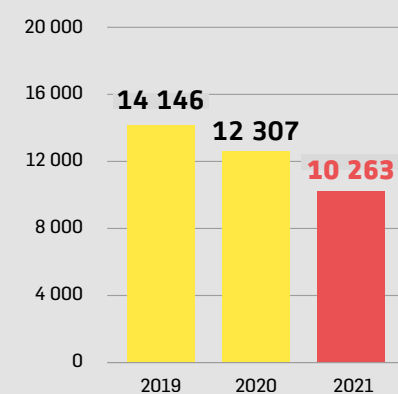
367 logements  
dont 173 logements  
sociaux

L'EPA Sénart a vécu une année 2021 particulière caractérisée par la continuité de la crise sanitaire. Malgré cela, l'EPA Sénart a su accroître son agilité et la solidité de son collectif de travail pour un fonctionnement efficace, y compris en « mode COVID » et l'établissement a pu renouer avec un résultat bénéficiaire de 1,3 M€. Ce chiffre est à comparer à la moyenne des résultats constatés ces 10 dernières années, supérieur à 481 K€. La démarche ainsi engagée visant à assurer la soutenabilité financière à long terme de l'EPA Sénart sera poursuivie en 2022 et au-delà.

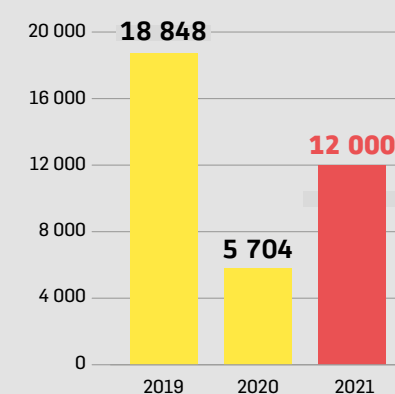
BILAN (en K€)	2019	2020	2021
<b>ACTIF</b>			
Immobilisé	1 519	1 607	<b>1 499</b>
Circulant	133 959	87 680	<b>97 957</b>
Disponibilité	27 965	23 441	<b>17 310</b>
<b>TOTAL</b>	<b>163 443</b>	<b>112 728</b>	<b>116 766</b>
<b>PASSIF</b>			
Capitaux propres	22 912	20 966	<b>22 320</b>
Provisions	75 412	74 391	<b>81 474</b>
Dettes financières	6 364	4 479	<b>2 964</b>
Passif circulant	58 755	12 892	<b>10 008</b>
<b>TOTAL</b>	<b>163 443</b>	<b>112 728</b>	<b>116 766</b>

## Les promesses de ventes

LES PROMESSES DE VENTE POUR  
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (K€)



LES PROMESSES DE VENTE  
POUR LES LOGEMENTS (K€)



L'ensemble des promesses de vente signées en 2021 représente un volume global 10,2 M€ (23 dossiers et 800 emplois projetés) pour l'activité économique. Le volume global des engagements contractés est en hausse de plus de 20 % par rapport à 2020 et 22,2 M€, dont 12 M€ pour l'Habitat (476 logements dont 109 logements sociaux).

## Les dépenses d'aménagement

	2019	2020	2021
Acquisitions	4 516	2 632	<b>2 296</b>
Études et autres prestations	2 617	893	<b>2 311</b>
Participation	7 592	5 156	<b>948</b>
Travaux et honoraires	13 262	12 144	<b>8 374</b>
Dépenses non stockables	939	869	<b>861</b>
<b>TOTAL</b>	<b>28 926</b>	<b>21 587</b>	<b>14 789</b>

Le montant des dépenses d'aménagement s'établit à 14,8 M€ soit en retrait de 6,9 M€ par rapport à 2020.

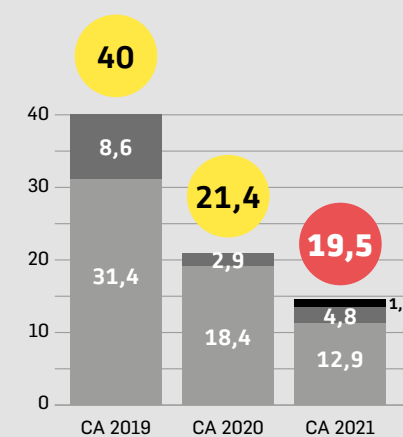
Les acquisitions (16 % des dépenses, soit 2,296 K€) concernent des terrains du parc de l'A5-Sénart, de Cesson-Centre, de l'écoquartier de l'Eau Vive et du Carré Sénart sur Lieusaint.

Les travaux et honoraires (57 % des dépenses) ont porté sur 7 des 10 communes de Sénart. Les travaux les plus significatifs concernent la réalisation de la voie de contournement du parc d'activités de l'A5-Sénart (barreau sud) reliant la RD57 au franchissement de l'autoroute A5; les travaux de desserte de l'écoquartier du Balory et l'aménagement de son parc nature; les travaux de viabilisation du parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray.

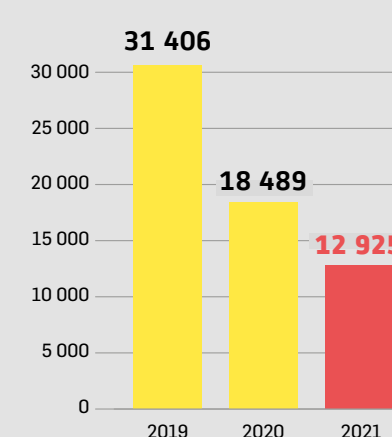
Les participations aux équipements publics (6 % des dépenses) concernent principalement le groupe scolaire Saint Exupéry sur l'écoquartier de la Clé de Saint Pierre à Saint-Pierre-du-Perray et l'opération de requalification du quartier du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple.

## Les actes de ventes

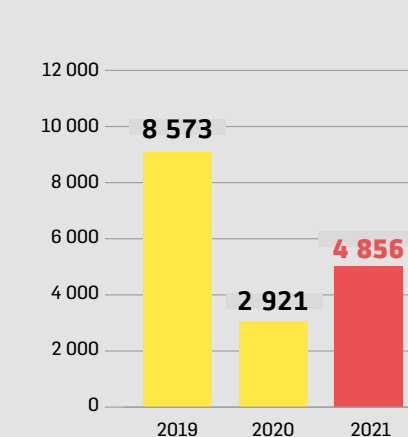
ACTES DE VENTE  
ÉVOLUTION DU CA (M€)



VENTES DE TERRAINS POUR LES ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES (CA EN K€)



VENTES DE TERRAINS POUR LES LOGEMENTS  
(CA EN K€)



Pour l'année 2021, les recettes de cession s'établissent à 17,8 M€, réparties entre 13 M€ pour l'activité économique (14 actes signés pour 757 emplois projetés) et 4,8 M€ pour l'Habitat (367 logements dont 173 logements sociaux).

## Les dépenses de fonctionnement

	2019	2020	2021
Achats non stockés	86	69	<b>87</b>
Services extérieurs	1 169	992	<b>1 222</b>
Impôts et taxes	164	269	<b>108</b>
Charges de gestion*	0	3	<b>1</b>
Charges financières	144	-13	<b>72</b>
Charges exceptionnelles	24	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1 587</b>	<b>1 321</b>	<b>1 489</b>

\* Hors charges de personnel

Anormalement basses pendant la période de confinement, elles sont en légère hausse par rapport à l'année précédente et s'établissent à 1,489 K€.

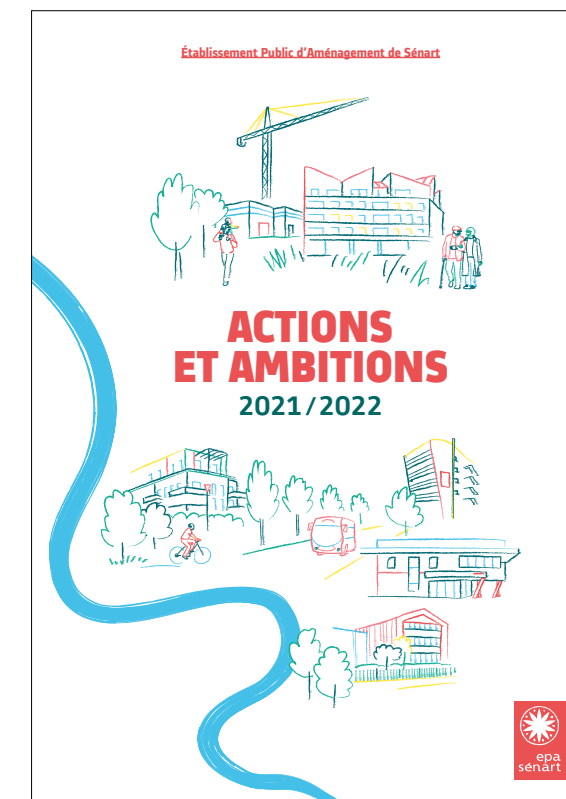
Un investissement plus élevé a été entrepris sur la prospection via le digital qui a progressé en passant en 2021 à 94 K€ (54 K€ en 2020) afin de diversifier la prospection des projets d'activités; les actions de communication ont continué d'être impactées par la crise sanitaire, de nombreux événements et manifestations ont été organisés en distanciel (vœux 2021 de l'EPA Sénart) ou reportés à nouveau. L'EPA Sénart s'est orienté vers des déclinaisons digitales de ses supports de communication.



Le Carré Sénart, ses restaurants, le Théâtre-Sénart, scène nationale desservis par le TZen 1.

Directrice de la publication **Aude Debreil**  
 Directrice de rédaction **Agnès Ramillon**  
 Rédaction **Hugo Christy**  
 Conception **Agence Giboulées - giboulees.com**  
 Recherche iconographique **Alexia Gelvani,**  
**Inès Hamadi**  
 Crédits photos **L. Delage, L. Descloux,**  
**I. Chataigner, E. Miranda**  
 Impression **L'Empreinte Graphique**  
 Imprimé sur papier recyclé avec des encres  
 végétales et respectant la charte IMPRIM'VERT  
 Édition juin 2022

Ce document complète le Rapport annuel 2021

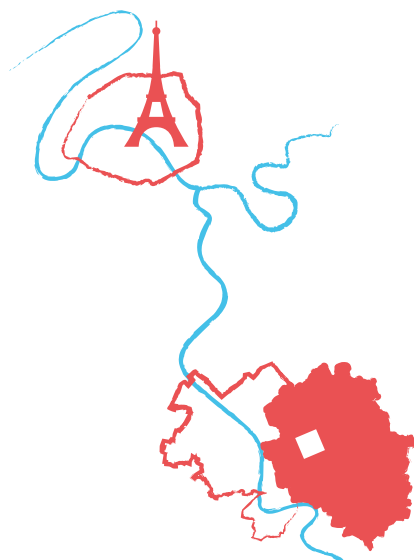


- Construire ensemble la transition écologique du territoire
- Visions croisées d'Aude Debreil et de Marie-Line Pichery
- 2021 en Chiffres
- Enjeux et ambitions
- Les réussites de 2021
- Les réalisations 2021 : une approche par secteur  
**et une grande cartographie de l'OIN de Sénart.**

Aussi disponible sur

[www.epa-senart.fr/rapports-dactivite](http://www.epa-senart.fr/rapports-dactivite)





## 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](https://simplanter-paris-sud.fr)

🇬🇧 [invest-in-south-paris.com](https://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. 0164101515**

[www.epa-senart.fr](https://www.epa-senart.fr)

**Opération d'Intérêt National de Sénart**  
10 COMMUNES EN SEINE-ET-MARNE  
ET EN ESSONNE  
**77** / Cesson, Combs-la-Ville,  
Lieuxaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau,  
Savigny-Le-Temple, Vert-Saint-Denis  
**91** / Saint Pierre-du-Perray, Tigery

