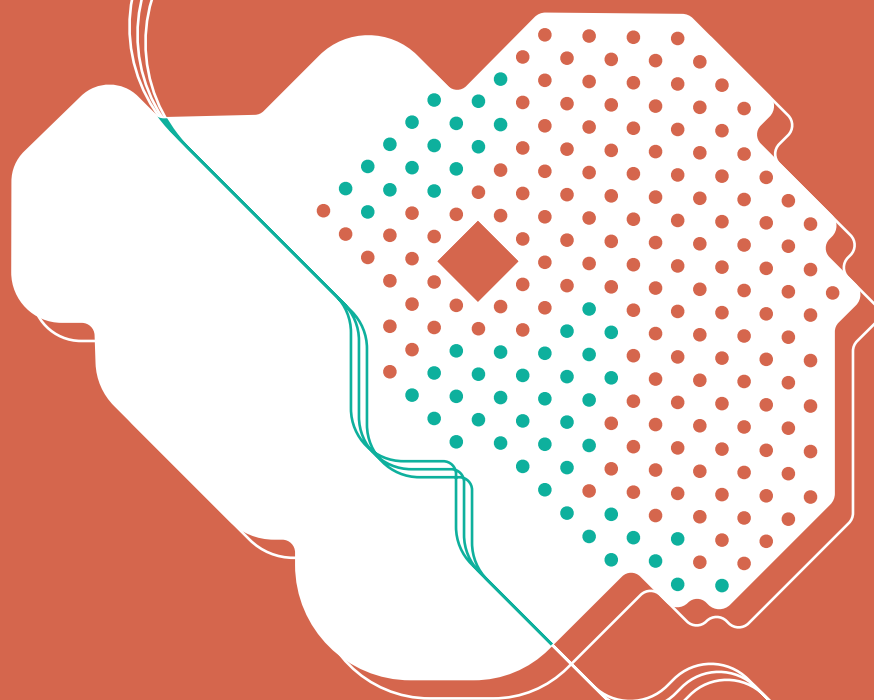
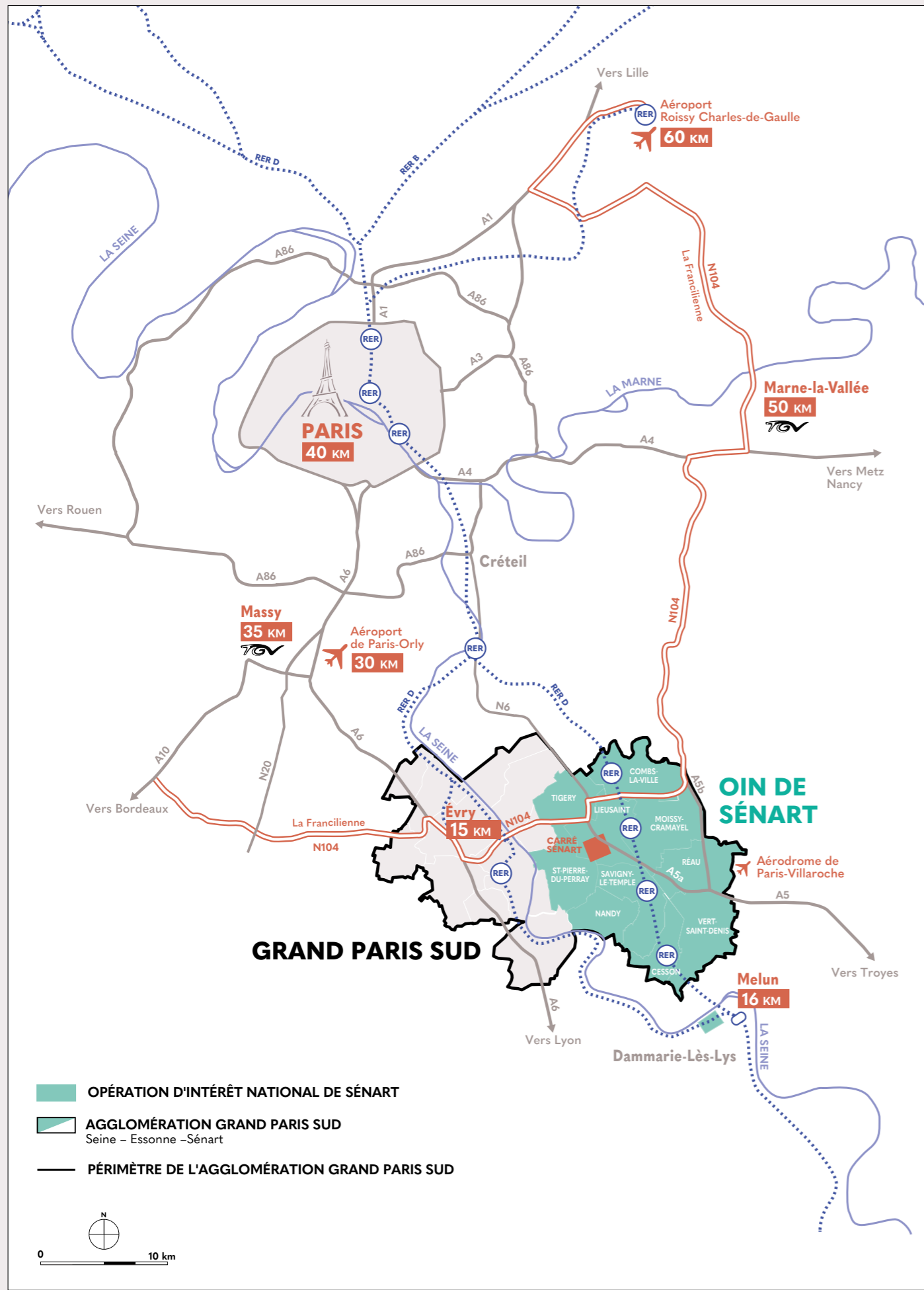


# 2022

RAPPORT ANNUEL  
DE L'EPA SÉNART





## Éditos 2022

– 04

## Faits marquants 2022

– 06

## Chiffres clés du territoire

– 10

## Chiffres clés de l'année 2022

– 11

## La transition énergétique et écologique, un projet de territoire partagé

– 12

## Une stratégie fondée sur la sobriété

– 14

## La fabrique du péri-métropolitain durable

– 16

## Le logement

– 17

### L'ÉCOQUARTIER DU BALORY

– 18

### L'ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE

– 19

### LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DU MIROIR D'EAU

– 20

### REPENSER LES BOURGS ET LES CENTRES-VILLES

– 21

## Développement économique et attractivité

– 22

### L'OIN DE SÉNART, TERRITOIRE D'INDUSTRIE ET D'INNOVATION

– 23

### LE CARRÉ SÉNART, CENTRALITÉ DU TERRITOIRE

– 24

## Le Rapport financier 2022

– 26

## Présentation du Comité de Direction et du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart

– 28

## Politique sociale et Responsabilité Sociétale

– 30

# Éditos 2022



De gauche à droite : Ollivier Guilbaud, Directeur général par intérim, Aude Debreil, Directrice générale du 15 décembre 2015 au 3 mars 2023, Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe, Marie-Line Pichery, Présidente du conseil d'administration de l'EPA Sénart.



De gauche à droite : Ollivier Guilbaud, Agnès Ramillon et Aude Debreil lors des vœux filmés de l'EPA Sénart pour 2023, au Théâtre de Sénart, à Lieusaint.

## “Un bilan exigeant, des perspectives renouvelées”

**2022 a été, pour l'EPA Sénart, une année particulièrement intense. En plein accord avec les élus du territoire, l'État a lancé une démarche stratégique pour définir une nouvelle ambition partagée pour le territoire, l'OIN et l'EPA, près de 50 ans après son lancement en 1973. Avec l'appui de l'IGEDD\*, l'établissement public s'est consacré à un travail d'analyse méthodique de ses process et à un diagnostic des opérations menées sur le territoire. Ce bilan exigeant permet aujourd'hui de donner une pleine et entière perspective aux années à venir et renouvelle les modalités de notre action sur le territoire.**

Adopter une stratégie urbaine plus dense, moins consommatrice d'espaces naturels et favorable à des modes de vie décarbonés n'est plus une option, mais une ardente obligation. Un important travail de recensement du foncier de l'État disponible dans

**OLLIVIER GUILBAUD**

DIRECTEUR GÉNÉRAL PAR  
INTÉRIM DE L'EPA SÉNART

L'Opération d'Intérêt National de Sénart a été entamée lors de l'élaboration du SCoT de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud en 2021 et achevée en 2022. Le foncier est, en effet, une ressource plus que jamais précieuse pour imaginer des espaces naturels de régénération, des îlots de fraîcheur ou des projets nourriciers.

Les 3 nouveaux projets partenariaux d'aménagement, en cours d'élaboration, témoignent d'un changement de paradigme. C'est désormais de façon résolument conjointe que l'État et les collectivités territoriales s'engagent ensemble, avec les acteurs de l'aménagement et de la construction, en faveur du territoire. Les études de nos équipes de maîtrise d'œuvre urbaine sont largement partagées et traduisent sur le terrain les ambitions communes pour le territoire.

Les invariants de l'action de l'EPA Sénart demeurent inchangés et se concentrent sur le triptyque préservation des terres/aménités urbaines/nouvelles mobilités. Ces invariants se révèlent suffisamment robustes pour autoriser de futures évolutions à long terme.

*\*IGEDD: Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable*

## “Sénart est, avant tout, un territoire d'avenir”

**Sénart fêtera ses 50 ans en 2023, mais l'OIN de Sénart est, avant tout, un territoire d'avenir, une rampe de lancement pour de nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et même de cultiver et se nourrir dans la «grande couronne».**

Nous avons le devoir d'accomplir la transition énergétique et écologique tout en conservant la vitalité économique. Les logements, commerces et équipements font de l'OIN de Sénart une pépite de l'Île-de-France.

L'identité forte de ce territoire c'est son ADN vert qui constitue le socle sur lequel l'EPA Sénart – accompagné par l'État, les entreprises, les élus et, bien sûr, les habitants – construit l'avenir de nos enfants.

**MARIE-LINE PICHERY**

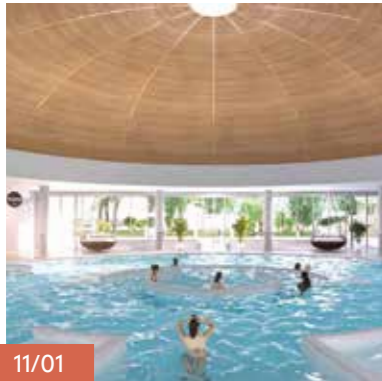
PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DE L'EPA SÉNART

**“À la veille des 50 ans de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, et après 7 ans à la tête de l'EPA Sénart, je quitte l'Établissement pour d'autres fonctions avec beaucoup d'émotion, mais aussi une grande confiance. Ce territoire péri-métropolitain est exceptionnel par ses qualités intrinsèques, celles de son aménagement et son remarquable potentiel. Les opportunités demeurent considérables pour continuer à créer des emplois et produire des logements sans rien céder sur les ambitions environnementales.”**

**AUDE DEBREIL**

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'EPA SÉNART,  
DU 15 DÉCEMBRE 2015 AU 3 MARS 2023

## JANVIER



11/01

### CALICÉO CHOISIT LE CARRÉ SÉNART

Calicéo implante son nouveau centre de balnéothérapie de 2200 m<sup>2</sup> (terrain de 6200 m<sup>2</sup>) au cœur du Carré Sénart à Lieusaint. Avec une quarantaine d'emplois créés dès l'ouverture fin 2023.

## FÉVRIER



08/02

### LE RÉCIT D'UN PAYSAGE

Le Carré Sénart s'affiche dans les kiosques avec la parution du Hors-Série n°37 d'Architecture d'aujourd'hui et d'Archi Press Éditions. Un beau livre rédigé par François Tiro, Directeur de l'urbanisme et du paysage à l'EPA Sénart de 1995 à 2020.

## MARS



30/03

### LE CARRÉ FÊTE SES 25 ANS !

François Tiro fait salle comble au Théâtre de Sénart. Après avoir retracé un quart de siècle de défis paysagers et urbains, le concepteur du Carré Sénart a dialogué avec le public sur ses perspectives d'évolution actuelles.

## MAI

10/05

### MYCELIUM

Lancement d'un nouveau programme de 218 logements réalisé par Bouygues Immobilier dans l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel suivi de la signature de l'acte en décembre 2022.



12/05

### MONDIAL RELAY INAUGURE SON HUB

Le plus grand Hub d'Europe de Mondial Relay est développé par le groupe Barjane sur le parc de l'A5-Sénart à Réau. La messagerie sur mesure est couplée à une agence dédiée aux activités de Mondial Relay.



17>20/05

### L'USINE DU FUTUR FAIT SALON

L'EPA Sénart participe au salon Global Industrie avec Eleimai pour présenter l'Usine du Futur 4.0 en partenariat avec Choose Paris Region, Grand Paris Sud et les partenaires territoriaux d'Île-de-France.



25/05

### INAUGURATION DU PARC DU BALORY

Avec près de 13000 arbres, baliveaux et arbustes sur près de 7,6 hectares, le parc de l'écoquartier du Balory est une destination de promenade, de détente et de loisirs à Vert-Saint-Denis. Le projet, exemplaire en faveur de la biodiversité, a obtenu le soutien du PIA « Ville de demain » de la Banque des Territoires.

## JUIN



04/06

### À VÉLO, ENTRE TIGERY ET L'ALLÉE ROYALE

Une liaison douce de 530 mètres, financée par l'EPA Sénart, a été prolongée de 400 mètres avec le financement de Grand Paris Sud pour compléter le maillage intercommunal.

## JUILLET



01/07

### L'IGEDD À L'EPA SÉNART

L'Inspection générale de l'environnement et du développement durable a consacré une journée de séminaire au territoire de l'OIN de Sénart. Étaient présents aux ateliers: DHUP\*, DRIEAT\*, EPFIF\*, GPA\*, DDT\* 77 & 91, CGEFI\* et le préfet 77.

\*CGEFI: Contrôle Général Économique et Financier

\*DDT: Direction Départementale des Territoires

\*DHUP: Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

\*DRIEAT: Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France

\*GPA: Grand Paris Aménagement



06/07

### LES LUCIOLES AU MIROIR D'EAU

La future résidence de 124 logements « Les Lucioles » plante son premier arbre. Conçue par Anouk Matécki Architectes et réalisée par Altarea Cogedim, elle vient parachever la requalification du quartier du Miroir d'Eau à Savigny-le-Temple.



28/07

### 92 LOGEMENTS SUR LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Elgéa lance la réalisation d'un programme de 92 logements, dont 32 logements sociaux, à l'entrée du quartier de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray. Ce programme vise le niveau de performance E2C1 ainsi que le label NF Habitat (HQE).

## SEPTEMBRE



08/09

### VILLA CÉRÈS À CHANTELOUP

La 7<sup>e</sup> opération de l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel, Villa Cérés, réalisée par Sully Immobilier, comprend 43 logements collectifs et 7 maisons. Cette opération de grande qualité architecturale, au bord du ru des Hauldres, est certifiée RT2012 H&E.



15/09

### ET DE 3 POUR LE BALORY !

Dans le cadre de sa labellisation (écoquartier livré - étape 3), le Balory accueille les élus, les experts, les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT). Les équipes de l'EPA Sénart présentent in situ l'avancement de l'opération verdionsienne.



21/09

**LE CARRÉ SÉNART, ÉLU N°1 !**

Le Carré Sénart est lauréat du 1<sup>er</sup> palmarès national des zones commerciales de périphérie ! Le prix est décerné au SIEC 2022 où Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe de l'EPA Sénart, et Thomas Rossi, Vice-président France de Mytraffic, animent une conférence.



30/09

**SIGNATURE DE LA CHARTE NATURE'EAU 77**

Alexandre Maïkovsky, Directeur des Opérations, signe pour l'EPA Sénart, la Charte Nature'Eau 77 avec le département de Seine-et-Marne, au 60<sup>e</sup> Congrès des Maires à Dammarie-lès-Lys. Une douzaine d'acteurs s'engagent pour une gestion de l'eau vertueuse à l'échelle du département.

**OCTOBRE**



05/10

**SÉMINAIRE AVEC LES ÉLUS**

L'EPA Sénart a réuni les élus du territoire pour un séminaire consacré à la démarche stratégique pour l'OIN, dans la perspective d'un PPA. À cette occasion, la restitution des études environnementales confiées à Une Autre Ville (UAV), AMOÈS et ADATT leur a été présentée afin de les associer à l'évaluation bas carbone des opérations et aux préconisations d'amélioration du bilan environnemental et économique des projets d'aménagement.



13/10

**L'AVENIR DU CLOS SAINT-LOUIS**

L'EPA Sénart a réuni en atelier l'État, Transamo, Ingerop, la CAMVS\* et la commune de Dammarie-lès-Lys.

\*CAMVS: Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

Au programme de cette journée: le Plan guide du Clos Saint-Louis proposé par l'Agence TER et l'analyse du tissu économique réalisée par SEGAT.



20/10

**L'ESPACE NATUREL DE LA MOTTE À L'HONNEUR !**

La 33<sup>e</sup> rencontre du Club Urbanisme, Bâti et Biodiversité organisée par la LPO\* est consacrée aux « Milieux Humides et aménagement urbain ». L'opération de réaménagement de l'Espace naturel de la Motte est présentée avec un focus sur l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint.

\*LPO: Ligue pour la protection des oiseaux



25/10

**61 LOGEMENTS SUR LA CLÉ DE SAINT-PIERRE**

Kaufman & Broad et Sully Immobilier signent la réalisation de 61 logements dans le quartier de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray. Les 2 opérations de 30 et 31 logements collectifs en accession libre viseront le label NF Habitat.



27/10

**1<sup>RE</sup> PIERRE DE LA RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE**

C'est la 1<sup>re</sup> résidence labellisée « Mon logement santé » d'Île-de-France ! Située au cœur du quartier du Plessis-Saucourt à Tigery, les 90 logements du groupe Arcade, dont 27 adaptés aux seniors, affichent des performances ambitieuses, NF HABITAT, HQE, RT 2012 -20%, Effinergie +.

**NOVEMBRE**



16/11

**UN PÔLE MÉDICAL, PUISSANCE 2 AU CARRÉ**

Deux bâtiments et un accueil central sur une surface de 5200 m<sup>2</sup> viennent compléter l'offre de soins du Pôle médical actuel, situé sur le Carré Sénart à Lieusaint, avec un centre de radiologie agrandi, de l'implantologie et de l'orthodontie, un cabinet de médecine esthétique et de nouvelles spécialités médico-chirurgicales. La structure inaugurera également un pôle de médecines complémentaires et alternatives à vocation régionale.

**DÉCEMBRE**



02/12

**PROJET TERTIAIRE SUR LE CARRÉ**

Les Nouveaux Constructeurs signent un projet de 9400 m<sup>2</sup> de bureaux sur le Carré Sénart, constitué de 4 bâtiments en R+3. Le programme respectera les exigences de la RE 2020 en privilégiant les matériaux biosourcés.

06>08/12

**TEMPS FORTS DU SIMI**

Deux temps forts dédiés au Carré Sénart, le 1<sup>er</sup> consacré à l'offre hôtelière, en présence de Marie-Line Pichery, présidente du CA de l'EPA Sénart; le 2<sup>nd</sup> à la signature avec LNC, en présence de Line Magne, vice-présidente de Grand Paris Sud, chargée du développement économique.



09/12

**LES ÉTUDIANTS REPENSENT LA GARE RER DE LIEUSAIN-MOISSY**

Les étudiants de l'UPEC (Bachelor Universitaire de Technologie « Villes et Territoires Durables ») restituent

leur travail sur les abords de la gare RER de Lieusaint-Moissy en présence de Line Magne, Maire de Moissy-Cramayel, Mane Laroche, DGA Ville Apprenante et Bienveillante à la mairie de Lieusaint et de l'EPA Sénart.



14/12

**LE BALORY LABELISÉ « ÉTAPE 3 »**

Alexandre Maïkovsky, Directeur des Opérations de l'EPA Sénart et Éric Bareille, Maire de Vert-Saint-Denis reçoivent le label « étape 3 » pour l'écoquartier du Balory. La cérémonie était présidée par Olivier Klein, ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement.



15/12

**ÇA ROULE À MOISSY-CRAMAYEL**

L'opération réalisée par Pitch Immo est la première du territoire à proposer aux futurs résidents des véhicules électriques en autopartage. Le programme de 100 logements (70 en accession libre et 30 logements sociaux pour Habitat 77), sera labellisé NF Habitat, RT 2012-20% et E2C1.

## Chiffres clés du territoire

### L'OIN DE SÉNART

**10**  
COMMUNES  
8 EN SEINE-ET-MARNE,  
2 EN ESSONNE

UN TERRITOIRE DE  
**12 000**  
HECTARES  
soit la surface de Paris  
et du Bois de Boulogne réunis

**3**  
FORÊTS RÉGIONALES  
Forêt de Sénart  
Forêt de Rougeau  
Forêt de Bréviandes

**70%**  
DU TERRITOIRE  
EST COMPOSÉ  
D'ESPACES VERTS  
(forêts, plans d'eau,  
terres agricoles...)

Ce qui représente  
**2 000**  
HECTARES DE FORÊTS

**280**  
KILOMÈTRES  
DE LIAISONS DOUCES /  
PISTES CYCLABLES

### ACTIVITÉS

**46 180\***  
EMPLOIS

**8 991\*\***  
ENTREPRISES À SÉNART

**145 323\***  
EMPLOIS À GRAND PARIS SUD

**31 118\*\***  
ENTREPRISES À GRAND PARIS SUD

\*Recensement INSEE 2019, \*\*Recensement INSEE 2020

### TRANSPORTS EN COMMUN

**4**  
GARES RER

**41**  
LIGNES DE BUS

1 LIAISON  
**T Zen Lieusaint-Corbeil**

Projet en cours  
1 LIAISON  
**T Zen Lieusaint-Melun**  
(mise en service en 2030)

### POPULATION

**127 223\***  
HABITANTS À SÉNART  
**355 010\***  
HABITANTS À GRAND PARIS SUD

\*Recensement INSEE 2020

### ENSEIGNEMENT

**9 958\***  
ÉTUDIANTS À SÉNART  
**27 257\*\***  
ÉTUDIANTS À GRAND PARIS SUD  
1 CAMPUS D'INGÉNIEURS,  
**l'ICAM Grand Paris Sud**  
ET 1 ÉCOLE DE PRODUCTION

1 CAMPUS UNIVERSITAIRE RATTACHÉ  
À L'UNIVERSITÉ DE PARIS-EST CRÉTEIL  
**UPEC**

1 INSTITUT NATIONAL SUPÉRIEUR  
DU PROFESSORAT ET DE L'ÉDUCATION  
**INSPE**

1 ANTENNE DE LA PREMIÈRE ANNÉE  
COMMUNE AUX ÉTUDES DE SANTÉ  
**PACES**  
(avec 120 étudiants)

1 ÉCOLE DE FORMATION  
DES MÉTIERS DU TRANSPORT  
**EFMT**

\*Soit 7,9% de la population\*\*\*, \*\*Soit 7,7% de la population\*\*\*,  
\*\*\*Recensement INSEE 2019

## Chiffres clés de l'année 2022

### CHIFFRE D'AFFAIRES 2022

**22,8 M€**  
CHIFFRE D'AFFAIRES  
**+ 0,32 M€**  
RÉSULTAT POSITIF

### LOGEMENT

**14,1 M€**  
CHIFFRE D'AFFAIRES  
pour **589 logements**  
DONT 224 LOGEMENTS SOCIAUX

**4,3 M€**  
PROMESSES DE VENTE  
pour **173 logements**  
DONT 117 LOGEMENTS SOCIAUX (66%)

### ACTIVITÉS

**8,2 M€**  
CHIFFRE D'AFFAIRES  
**20 nouvelles entreprises**  
ont confirmé leurs implantations en 2022  
(actes de cession signés)  
**+ 758 emplois projetés**

**8 entreprises**  
ont ouvert leurs portes en 2022  
et 7 autres construisent leurs sites  
**+ 1 873 emplois**

### AMÉNAGEMENT

**13 M€ HT**  
DÉPENSES D'AMÉNAGEMENTS

**12**  
aménagements  
LIVRÉS OU EN COURS

**10**  
diagnostics de territoire  
AVEC LES ÉQUIPES  
D'ARCHITECTES-URBANISTES

**1**  
étude  
environnementale  
et financière  
DÉVELOPPEMENT DURABLE  
À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

# La transition énergétique et écologique, un projet de territoire partagé

Réduire drastiquement nos émissions de gaz à effet de serre tout en s'adaptant au réchauffement climatique est un immense défi qui requiert l'alliance de tous les acteurs. L'EPA Sénart s'engage sur des fondamentaux portés par l'État comme par les collectivités territoriales.

**L'EPA Sénart a, dès sa création il y a cinquante ans, eu vocation à équilibrer le développement du territoire francilien, en créant une nouvelle attractivité au Sud-Est de la métropole parisienne, en évitant le développement diffus et anarchique de l'habitat et du tissu économique. Ces valeurs d'équilibre et de maîtrise du foncier se renforcent aujourd'hui, plus ambitieuses et mieux partagées par l'ensemble des acteurs du territoire.**

Une démarche stratégique a été lancée par l'État, afin de définir une nouvelle ambition pour le territoire, l'OIN et l'EPA Sénart. Le gisement foncier de l'État – 1320 hectares – constitue un enjeu majeur, tant pour accueillir de nouvelles entreprises et créer des emplois que pour développer l'offre de logements ou encore préserver la biodiversité et les activités agricoles. L'élaboration d'une stratégie sur l'avenir des fonciers de l'État et des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) afin d'étudier leur potentiel agricole et environnemental a été initiée en 2022 et se poursuit en 2023. Ce travail se coordonne avec une contribution au Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF-E) et la formalisation d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). Il contribue à l'élaboration des documents-cadres de l'agglomération et notamment au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) que l'agglomération Grand Paris Sud adoptera en 2023, à la suite de la révision du SDRIF-E.

## UNE PLUS-VALUE À L'AMÉNAGEMENT

L'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) a conduit, un bilan de l'action de l'établissement public avec l'appui des bureaux d'études Alphaville et Le Sens de la Ville. La mission de l'IGEDD souligne que l'EPA Sénart apporte une réelle plus-value à l'OIN de Sénart qui compte aujourd'hui 127 223 habitants\* et 46 180 emplois\*\*.

La dynamique économique de la rive droite de l'agglomération Grand Paris Sud est portée par l'Opération d'Intérêt National de Sénart et son potentiel demeure important, grâce à des sites industriels d'envergure. La production de logements est, elle aussi, appelée à se maintenir avec des projets adaptés aux nouveaux modes de vie, mieux connectés aux infrastructures de transport et moins consommateurs d'espaces naturels.

L'État et les élus locaux engagent actuellement une nouvelle étape du développement du territoire. L'EPA Sénart réinterroge ses opérations en cours, avec le concours de ses équipes de maîtrise d'œuvre, afin d'anticiper les nouveaux défis, sur des bases partagées, coconstruites entre l'État, les départements de l'Essonne et de Seine-et-Marne, les communes et les intercommunalités: Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ou Melun Val de Seine, pour l'opération du Clos Saint-Louis.

\*Recensement INSEE 2020  
\*\*Recensement INSEE 2019



## 3 PROJETS PARTENARIAUX D'AMÉNAGEMENT

**L'année 2023 s'engage avec 3 contrats entre l'État, l'EPA Sénart et les collectivités territoriales. Des partenariats qui vont conforter le développement équilibré et maîtrisé du territoire.**

■ **À l'échelle de l'OIN de Sénart**, l'objectif est de signer un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) fin 2023 entre l'État, l'EPA Sénart, l'agglomération Grand Paris Sud et les collectivités territoriales. Le fil conducteur du PPA se fonde sur le développement économique et la production de logements associée, la formation et l'agriculture. Ce cadre collégial est l'occasion de définir des ambitions communes programmatiques, environnementales et sociales, dans les opérations d'aménagement présentes et à venir. Il permet également d'aborder le sujet de la gouvernance de l'EPA Sénart et de la participation des collectivités aux bilans des opérations.

■ **À Villaroche**, polarité d'ingénierie aéronautique et industrielle, la rédaction du PPA a été confiée à l'EPA Sénart en charge, depuis 2019 de son schéma d'aménagement, avec l'appui des partenaires. Ce foncier rare de 157 hectares sous convention d'intervention foncière avec l'EPFIF est porteur d'opportunités majeures. Il pourrait être classé par le SDRIF-E au titre de secteur de développement industriel d'intérêt régional. L'ambition est d'y développer un site industriel à haute valeur ajoutée, d'envergure régionale et nationale, porteuse de création d'emplois et avec

une attention particulière à l'environnement naturel, aux activités agricoles, aux lisières ainsi qu'aux mobilités décarbonées. L'EPA Sénart porte la réflexion sur ce secteur avec l'aide du groupement Architecture Studio / Agence Babylone.

■ **Au Clos Saint-Louis**, friche industrielle et portuaire de 130 hectares à Dammarie-lès-Lys, l'EPA Sénart est chargé par l'État, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et la commune, d'élaborer la faisabilité d'un projet d'aménagement public. La restructuration de la friche fait déjà l'objet d'un Contrat d'Intérêt National (CIN). L'établissement public travaille à l'élaboration du plan-guide d'un nouveau quartier mixte à dominante activités, en façade privilégiée sur la Seine, à proximité directe du pôle gare de Melun. L'EPA Sénart s'appuie sur l'agence TER, chargée de l'élaboration du plan-guide de ce secteur. ■

La friche industrielle et portuaire du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys (77).

“ Les PPA préparent l'avenir sur la base des orientations stratégiques de l'État et du projet de territoire des collectivités. ”

## Qu'est-ce qu'un PPA ?

Le Projet Partenarial d'Aménagement est un contrat mobilisable par les collectivités territoriales pour accélérer et faciliter, avec le concours de l'État, l'émergence d'opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de Développement Durable. Cet outil d'aménagement, créé par la loi ELAN de 2018, peut associer des acteurs publics et privés. Il peut s'articuler aux projets de territoires existants et permet la déclinaison opérationnelle des objectifs et projets inscrits dans les documents stratégiques de planification, PLU, PLH, SDRIF...

# Une stratégie fondée sur la sobriété

La sobriété, tant énergétique que foncière, est l'axe structurant de l'action de l'EPA Sénart. Elle participe aux objectifs de la stratégie nationale bas carbone. Et à ceux du territoire.

**L'EPA Sénart s'est engagé de façon résolue dans la transition énergétique et écologique de l'aménagement et de la construction, mais aussi pour la gestion future des espaces publics comme des copropriétés. Cette stratégie, contextualisée et adaptée au territoire péri-métropolitain, se décline en actions concrètes et mesurables. Elle est expliquée et détaillée dans la 2<sup>e</sup> édition de notre Rapport Développement Durable paru en 2022.**

La stratégie bas carbone de l'établissement public répond aux exigences des lois Énergie-Climat de 2019 et Climat et Résilience de 2021 qui fixent l'objectif de Zéro Émission Nette (ZEN) et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle correspond également à la trajectoire de réduction de consommation d'ENAF de 50% en 2031.

La sobriété, conjuguée à l'inclusion sociale, est aussi une ambition forte de Grand Paris Sud. L'agglomération exprime – dans son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), son Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) et son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – sa volonté de limiter l'extension urbaine en intensifiant l'existant, de développer un projet d'agriculture nourricière territoriale, de mettre en œuvre un nouveau modèle de gestion des ressources qu'il s'agisse de l'eau, de l'énergie ou des déchets.

## PENSER DIFFÉREMMENT LES PROJETS

Atteindre ces objectifs de sobriété, ambitieux et indispensables, nécessite de penser différemment les projets, en particulier sur le territoire de Sénart, où les friches urbaines sont rares – eu égard au caractère récent de son développement – et la voirie très largement dimensionnée.

L'EPA Sénart provoque un effet d'entraînement positif par la performance environnementale de ses réalisations d'une part, grâce aux prescriptions ambitieuses exigées pour ses opérateurs d'autre part. Ces prescriptions se déclinent notamment en termes de :

- **Sobriété foncière:** protection et amplification de la biodiversité par la modularité et compacité du bâti, la restauration de strates végétales et d'habitats naturels...
- **Sobriété énergétique et carbone:** modes constructifs, exploitation et gestion des bâtiments comme des espaces publics, mobilité...
- **Économie circulaire:** réemploi des terres excavées, valorisation des déchets de chantier, renouvellement urbain...

Plus généralement l'atteinte des objectifs implique de privilégier les solutions limitant les émissions de CO<sub>2</sub>, à toutes les étapes: programmatiques, architecturales, techniques et d'usages.

## UN DOUBLE BILAN ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Pour étayer sa stratégie de décarbonation sur des bases objectives, l'EPA Sénart a passé commande, d'une double analyse économique et environnementale au groupement Une Autre Ville/AMOÈS/ADATT. Cette étude est exemplaire car elle repose sur des données techniques et financières réelles de 5 opérations d'aménagement et de 3 projets résidentiels réalisés sur le territoire. Ces données (dont certaines ont été communiquées par les promoteurs associés à la démarche) ont été modélisées afin de comparer les impacts de différentes variantes, notamment en termes d'émission de CO<sub>2</sub> comme de surcoûts éventuels. L'analyse prend en considération une double échelle, celle des espaces publics et des lots immobiliers.



Restitution des études environnementales aux élus de l'OIN de Sénart, lors du séminaire du 5 octobre 2022 au Château de la Grange, à Savigny-le-Temple.

Les conclusions de cette étude pragmatique et concrète ont été présentées en septembre 2022 aux élus et aux services des collectivités. Il s'agit, en effet, de mettre en regard les leviers de décarbonation, les contraintes de gestion des collectivités et l'acceptabilité des nouvelles pratiques par les habitants. Un groupe de travail a ensuite été constitué pour réfléchir ensemble aux solutions opérationnelles à adopter en phases construction et exploitation.

## DES ÉQUIPES PLURIDISCIPLINAIRES SUR LE TERRAIN

En parallèle du double bilan économique et environnemental, l'établissement public a fait appel à 6 équipes d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Elles ont chacune pour mission de diagnostiquer un grand secteur du territoire. Le secteur Essonne est confié à l'agence D&A (Devillers et Associés), celui du Ru des Hauldres au groupement TGTFP Architecture/Sébastien Sosson, le secteur RD 306 à l'agence TER et le Carré Sénart au groupement constitué par

Richez\_Associés. En dehors du périmètre historique de l'OIN de Sénart, Paris-Villaroche est confié au groupement Architecture Studio/Agence Babylone et le Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys à l'agence TER.

Composées d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes ou encore d'écologues, ces équipes travaillent à traduire spatialement l'ambition de sobriétés foncière et bas carbone. Le défi est de poursuivre le développement du territoire – logement, activités économiques, espaces et équipements publics – en réduisant la consommation d'espaces naturels et en travaillant finement l'insertion paysagère des réalisations.

Cette approche sectorielle, au plus près du terrain, s'accompagne d'un travail mené en commun par les équipes avec les élus et les partenaires de l'EPA Sénart. La démarche mobilise ainsi une large communauté d'acteurs autour du développement durable de l'ensemble du territoire. ■

“ Le bas carbone n'est pas qu'un volet technique, c'est aussi une question d'usages et de modes de vie. ”

NICOLAS ROUGÉ  
Une Autre Ville



# La fabrique du péri-métropolitain durable



L'OIN de Sénart se caractérise par son développement équilibré entre ville et nature et habitat/emplois. Ces équilibres favorisent la résilience et la réinvention d'un territoire qui conjugue toutes les fonctions urbaines : habiter, travailler, produire, apprendre ou se ressourcer...

Perspective de l'Étude Sciences-Po consacrée à l'îlot Cobalt à Savigny-le-Temple.

L'ADN Vert de Sénart, véritable urbanité conçue au cœur d'un grand paysage, est un moteur pour penser un territoire cohérent d'innovations combinées : l'habitat est repensé à l'aune de la transition énergétique et du réchauffement climatique. Le développement d'activités industrielles et tertiaires s'accompagne de production de logements et de nouveaux services pour répondre aux besoins régionaux et locaux. L'articulation entre infrastructures de mobilité, zones résidentielles et pôles d'activités évite les déplacements pendulaires, facteurs de pollution comme de stress. La logique multifonctionnelle s'impose pour créer de véritables morceaux de ville, habités, actifs et riches d'aménités.

## S'ADAPTER ET ANTICIPER : LA VILLE DE DEMAIN

L'EPA Sénart a engagé avec l'école urbaine de Sciences-Po, depuis plusieurs années, une réflexion sur les nouvelles formes urbaines du territoire périurbain.

En matière de logement, la démarche d'analyse et de prospective s'est concentrée sur la réconciliation entre densité et intimité, entre logement collectif et pavillon avec jardin privatif, afin de défricher de nouvelles morphologies d'habitat. La démarche s'était prolongée, à la demande de la municipalité de Saint-Pierre-du-Perray, par un travail de recherche-action avec les étudiants urbanistes sur le projet de la ZAC de Villeray, aujourd'hui revisitée par l'agence D&A (Devillers et Associés).

En 2022, les étudiants de l'école urbaine de Sciences-Po ont travaillé sur la mutation de l'îlot Cobalt, enclave dégradée de 13 hectares à Savigny-le-Temple, dans une zone industrielle en entrée de ville à proximité d'un centre commercial en restructuration. La future connexion par le TZen 2 de l'îlot Cobalt avec le centre-ville de Savigny-le-Temple présente une opportunité de densification et de transformation des usages. Là encore, l'approche est volontairement transverse, à la fois urbaine, paysagère, économique et programmatique. ■

# Le logement



La production de logements doit répondre au besoin d'accueillir les salariés des entreprises qui s'implantent à Sénart. Aujourd'hui, les projets limitent fortement l'extension urbaine, privilégient une densification de qualité autour des pôles de mobilité et visent à offrir des parcours résidentiels à tous les âges de la vie.



PHOTO DU HAUT  
L'opération Les Érables, signée par Cussac Architectes et Associés pour Pitch Immobilier à Moissy-Cramayel.

CI-DESSUS  
La résidence Echo conçue par Synthèse Architecture pour Kaufman & Broad et Sully Immobilier à Saint-Pierre-du-Perray.

## LES SIGNATURES EMBLÉMATIQUES EN 2022

- Une résidence intergénérationnelle de 90 logements sociaux d'Antin Résidence à Tigery.
- Un programme de 218 logements, dont 44 logements sociaux, le projet Mycelium de Bouygues Immobilier, à Moissy-Cramayel avec 11 maisons réalisées hors site avec les panneaux de bois/chanvre de Wall'up Préfa, start up de Seine-et-Marne engagée dans le bâtiment durable.
- 100 logements dont 30 locatifs sociaux dans le quartier de Jatteau, toujours à Moissy-Cramayel, avec Pitch Immobilier.

■ Dans le quartier de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray, les programmes Elgéa, Kaufman & Broad et Sully Immobilier créent 153 logements, dont 35 sociaux. L'opération de Davril Promotion représentera 122 logements dont 68 sociaux.

L'intervention de l'Établissement Public d'Aménagement sur le territoire permet de réduire l'artificialisation liée au logement diffus, contribue à la qualité des opérations et à la cohérence de leur typologie. Les opérations nouvelles sont guidées par les impératifs de sobriété énergétique, de frugalité foncière et de restauration de la biodiversité. ■

## L'ÉCOQUARTIER DU BALORY À VERT-SAINT-DENIS



### Le Balory est lauréat du label ÉcoQuartier en étape 3.

Cette 3<sup>e</sup> étape du label gouvernemental récompense les écoquartiers livrés après une visite du site candidat et selon une vingtaine d'indicateurs de sobriété, résilience, inclusion et création de valeur.

Le label a été décerné en décembre 2022, reconnaissant le travail accompli dans cet écoquartier de 491 logements à haute performance environnementale, qui compte 34% de logements sociaux.

### Le Parc du Balory, espace naturel et vaste parc-nature

L'écoquartier tisse un lien entre deux secteurs urbanisés de Vert-Saint-Denis. Son vaste parc de 7,6 hectares, inauguré en mai 2022, abrite une zone naturelle humide plantée de 13000 arbres et arbustes. Les aménagements du parc (équipements sportifs, pédagogiques et de loisirs) ont été co-construits avec la participation active des habitants grâce à une application numérique initiée par l'EPA Sénart en 2018. Le parc du Balory est aujourd'hui devenu un lieu de détente et de loisirs pour tous les Verdionysiens.



Un réseau de liaisons douces, de voiries nouvelles et un carrefour sécurisé sur la RD306 sont venus compléter en 2022 le maillage qui relie l'écoquartier au centre-ville de Vert-Saint-Denis, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux grands axes routiers. D'ores et déjà desservi par les transports en commun qui le relie aux gares RER de Cesson et de Savigny-le-Temple, l'écoquartier accueillera bientôt une station de la liaison TZen 2 Lieusaint-Melun aussi d'ici 2030.

Travaux de nuit lors du chantier de réalisation de la voirie de la rue de l'Attaque du Courrier de Lyon à Vert-Saint-Denis.

## L'ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE À LIEUSAIN



Projet de reconversion d'une friche industrielle, l'Eau Vive 2 prend place sur le site d'une ancienne raffinerie sucrière, démantelé et dépollué par l'EPA Sénart à partir de 1995. Le nouveau quartier vient densifier les abords de la gare Lieusaint-Moissy. L'extension du centre bourg vers le nouveau pôle de transport, illustre la transition des mobilités périurbaines vers des modes décarbonés. Fin 2022, le projet a été autorisé par un arrêté conjoint des Préfets de Seine-et-Marne et de l'Essonne qui a permis la reprise des opérations suspendues en 2019/2020.



**Hydraulique et biodiversité :** la protection de la zone humide naturelle de l'Eau Vive, vaste étendu de 2,7 hectares, a mobilisé les équipes de l'EPA Sénart, de la commune et les bureaux d'études sur les questions hydrauliques et de biodiversité et l'évolution de la réglementation en la matière. De nombreux aménagements seront mis en place pour permettre à la biodiversité de se développer avec, notamment, l'aménagement d'une prairie et d'habitats pour la petite faune. Des cheminements piétons inviteront à la promenade et à la découverte de ce nouveau cadre en harmonie avec la nature. Certaines parties seront sanctuarisées afin de laisser la biodiversité s'épanouir. Deux sites de compensation seront ainsi aménagés, l'un, sur l'écoquartier de l'Eau Vive lui-même, le second sur un terrain agricole de la commune de Tigery (91) situé dans le prolongement du ru des Hauldres qui borde l'opération.

### L'Eau Vive poursuit son développement

Après la phase 1, qui comptait 1550 logements et des équipements (théâtre, gymnase), la phase 2 prévoit 515 nouveaux logements, dont une centaine en résidence intergénérationnelle. 5 programmes immobiliers sont conçus par l'Agence Landscale Architecture pour Legendre Immobilier, l'Agence Vous Êtes Ici Architectes pour MDH promotion, l'Agence Semeio Architecture pour Interconstruction, l'Atelier Herbez Architectes pour Kaufman & Broad et l'Agence Kanopia Architectures pour QUARTUS Résidentiel. Tous répondront aux prescriptions de l'architecte urbaniste de la ZAC, l'agence Saison-Menu, qui veille à la cohérence architecturale du quartier et à son insertion urbaine et paysagère.

## LA REQUALIFICATION DU MIROIR D'EAU À SAVIGNY-LE-TEMPLE



Le Miroir d'Eau est la première et la plus emblématique opération de rénovation urbaine menée par l'EPA Sénart.

Il s'agit, en effet, du tout premier quartier aménagé par l'établissement public dans les années 1970. Il est aujourd'hui entièrement repensé autour de l'étang et de ses berges et sa reconfiguration devrait se poursuivre au-delà jusqu'au site de la Grange-la-Prévôté occupé par l'EPA Sénart.



**Excellence environnementale et mixité sociale guident la conception.**

En 2022, la construction de la résidence « Les Lucioles » – conçue par Anouk Matécki Architectes et réalisée par ALTAREA COGEDIM et le groupe SODES pour les 330 m<sup>2</sup> de commerces en pied d'immeuble – complète le cœur du Miroir d'Eau.

124 logements dont 53 en accession, 40 locatifs sociaux (bailleur : Habitat 77) et 31 locatifs intermédiaires (CDC Habitat / SNI) seront livrés dans le courant de l'année 2023.

## REPENSER LES BOURGS ET LES CENTRES-VILLES



Avenue Louise Michel, en centre-ville de Savigny-le-Temple.

**Réinventer le centre-ville de Savigny-le-Temple**

En coordination avec les services de la ville et de l'agglomération Grand Paris Sud, l'EPA Sénart a réalisé et financé les travaux de prolongement de l'avenue Louise Michel, pour désenclaver cette portion de ville et créer une liaison entre deux des axes majeurs du centre-ville et les quartiers résidentiels alentours. Cet aménagement, accompagné de liaisons douces pour un cheminement piéton/cycle, s'intègre parfaitement à l'élan du projet de rénovation urbaine en cours dans le centre-ville de Savigny-le-Temple. La plantation de 20 arbres supplémentaires en alignement de la voie nouvelle offre un îlot de fraîcheur bienvenu en cœur de ville.



Place Verneau, dans le centre-bourg de Cesson.

**Faire revivre le cœur historique de Cesson.**

Le projet de l'EPA Sénart porte sur 4 hectares en centre-ville et prévoit 415 nouveaux logements, dont 30 % sociaux, une résidence intergénérationnelle et de nouveaux commerces. D'importants travaux ont été réalisés afin de créer une nouvelle voirie, des liaisons douces et des cheminements piétons qui amélioreront l'accès des habitants au centre-ville et à la gare RER. Le volet environnemental intègre la gestion des eaux pluviales à la parcelle, des plantations et la restauration d'une parcelle du verger historique.

# Développement économique et attractivité

Malgré l'indice de confiance des entreprises françaises qui a décroché début 2022, l'attractivité du territoire ne se dément pas, avec un objectif de 800 nouveaux emplois par an.

## LES RÉSULTATS EN 2022

- 8 nouveaux sites ont été livrés dont le site du fabricant de cosmétiques Cosima qui a choisi de s'agrandir en restant sur le parc des Vergers à Tigery et celui de Gainerie 91, spécialiste du packaging de luxe, sur le parc du Levant à Lieusaint.
- 7 chantiers sont en cours, dont celui des Ailes déployées, association qui accompagne les personnes en situation de handicap à Savigny-le-Temple.
- 20 terrains ont été commercialisés pour l'installation notamment d'Art Grand Prix, fleuron du sport automobile

à Saint-Pierre-du-Perray, la brasserie artisanale Parisis ou encore F-DGSI, fabricant de générateurs de gaz, sur l'Écopôle de Sénart.

- 13 promesses de vente ont été signées par des entreprises désireuses de s'implanter dans un des parcs d'activités de l'OIN de Sénart.
- En 5 ans, de 2018 à 2022, 50 entreprises ont choisi Sénart. Elles ont créé au total 4000 emplois dans des filières aussi diversifiées que l'industrie, le BTP, la supply chain, le e-commerce ou encore le médico-social et sanitaire. ■



Le médico-social et sanitaire, avec 12 sites livrés ou en construction et un potentiel de créations d'emplois estimé à 1 018 unités dans les prochaines années, s'affirme comme une filière en très forte croissance sur le territoire.

Chantier des Maisons Hospitalières de Sénart, un établissement médico-social et sanitaire développé par l'association « Les ailes déployées ».

## UN TERRITOIRE D'INDUSTRIE ET D'INNOVATION



### Première station multi-énergies francilienne sur le parc de l'A5-Sénart.

Initiée par l'EPA Sénart et exploitée par Engie Solutions, cette station multi-énergies de Sigeif Mobilités située à l'entrée du parc de l'A5-Sénart à Réau, est un équipement innovant au service de la transition écologique des acteurs économiques du territoire. Elle s'inscrit en cohérence avec le parti-pris de l'EPA pour le « péri-métropolitain durable ». Depuis sa mise en service début janvier 2023, la station a déjà permis à plus de 7500 poids lourds et véhicules légers de s'avitailer en Bio GNC (Gaz Naturel Comprimé) et en GNL (Gaz Naturel Liquéfié). Ce bio-GNC vert, issu d'un partenariat avec ENGIE Entreprises & Collectivités, est en partie produit par le méthaniseur Sénart Bio Énergies de Réau. Il a été construit par les agriculteurs du territoire qui l'alimentent de leurs déchets verts. Le complément provient de méthaniseurs Seine-et-Marnais et Franciliens.

### L'Usine du Futur au Salon Global Industrie

Le concept breveté d'Enveloppe Industrielle Durable® a été présenté, en mai 2022, au salon Global Industrie par l'EPA Sénart et Elcimaï. Cette unité de production véritablement disruptive, développée par le groupe d'ingénierie français en concertation avec l'EPA, bénéficie du soutien de Choose Paris Region, de Business France et de l'agglomération Grand Paris Sud. L'usine du futur cumule deux atouts essentiels pour l'implantation d'une unité de production manufacturière décarbonée : la réversibilité de l'outil de production et le recyclage des matières premières. L'Enveloppe Industrielle Durable® répond aux besoins avec une grande réactivité : son permis de construire pré-obtenu lui permet de recevoir une activité ICPE dans un délai d'environ 18 mois. Cette innovation, unique en Île-de-France, répond à une attente forte des industriels en leur proposant une solution prête à construire et full BIM. L'Usine du futur, modulable, flexible et réversible, écoconçue et connectée, est certifiée BREEAM Very Good.



Lauréate du fonds d'accélération des investissements industriels dans les territoires, Gainerie 91 a choisi Sénart pour son nouveau site de production. Cette entreprise de packaging de luxe, qui développe le « Made in France », a bénéficié du plan France Relance de l'État, pour son implantation sur le parc du Levant à Lieusaint.

# LE CARRÉ SÉNART, CENTRALITÉ DU TERRITOIRE



En 2022, l'établissement public a lancé une consultation visant à recruter une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre urbaine, à l'instar des 5 équipes qui interviennent déjà sur les 3 grands secteurs de l'OIN de Sénart et, au-delà, à Villaroche et sur le Clos Saint-Louis. La consultation a été remportée, début 2023 par Richez Associés entouré de A Concept, Adéquation et Ville Ouverte ainsi que de Tugec, Confluences et Transitec. L'équipe assurera la coordination urbaine, architecturale et paysagère, la mise en œuvre des espaces publics et des réseaux ainsi que les cheminements piétons et les pistes cyclables.

Un paysage exceptionnel, une bonne accessibilité et un bouquet d'activités, voici les ingrédients de l'attractivité du Carré Sénart, véritable point d'intensité du territoire. Le paysage est révélé par ce Carré parfait aux allées plantées de 10 000 tilleuls, traversé par deux grands canaux. L'activité est intense avec un pôle médical, des services administratifs, des établissements d'enseignement secondaire et supérieur, le campus d'une grande école d'ingénieurs, l'ICAM Grand Paris Sud et son centre de production, le centre commercial régional Westfield Carré Sénart, de nombreux restaurants ainsi qu'un pôle culturel, avec la Scène nationale du théâtre-Sénart ainsi qu'un pôle de loisirs d'exception. L'aménagement du Carré Sénart se poursuit encore aujourd'hui avec, notamment, l'articulation des pistes cyclables au réseau de transport, au TZen et à la gare RER de Lieusaint-Moissy. ■



**Au SIMI 2022, Les Nouveaux Constructeurs ont signé une promesse de vente** pour la réalisation de 9400 m<sup>2</sup> de bureaux, 4 bâtiments en R+3 privilégiant le recours aux matériaux biosourcés. Un Appel à Manifestation d'Intérêt a également été lancé au SIMI 2022 pour développer une nouvelle offre d'hôtellerie sur le Carré Sénart.



**Lauréat du 1<sup>er</sup> palmarès des zones commerciales de périphérie**, décerné au SIEC (Salon du Retail et de l'Immobilier Commercial) 2022, le Carré Sénart rencontre le succès. Selon Mytraffic, spécialiste de la collecte et de l'analyse des données de fréquentation, le Carré Sénart a accueilli 27 millions de personnes en 2022, soit une fréquentation en hausse de 45 %.



**Calicéo, leader de la balnéothérapie et du bien-être**, a choisi le Carré Sénart. Le site ouvrira fin 2023 et proposera une offre diversifiée de soins et d'activités d'aquasport.

L'EPA Sénart a de nouveau vécu en 2022 une année particulière caractérisée par la dégradation de la situation économique due à la conjonction inédite de chocs exogènes (sanitaire, géopolitique, climatique) qui entraînent des tensions persistantes sur les conditions de production, contribuent à alimenter l'inflation et affectent lourdement les ménages, les entreprises et les collectivités. Cette conjoncture a impacté à la fois la réalisation des recettes de l'EPA Sénart et ses travaux : le chiffre d'affaires (22,8 M€ en 2022) a augmenté mais les dépenses d'aménagement ont diminué de 12% entre 2021 (14,8 M€) et 2022 (13 M€). Le résultat de l'établissement pour l'exercice 2022 est bénéficiaire de plus de 319 K€, à comparer à la moyenne des résultats constatés ces dix dernières années qui s'établit à plus de 218 K€.

## LE BILAN

BILAN (EN K€)	2020	2021	2022
<b>Actif</b>			
Immobilisé	1 607	1 499	1 496
Circulant	87 680	97 957	89 190
Disponibilité	23 441	17 310	29 113
<b>TOTAL</b>	<b>112 728</b>	<b>116 766</b>	<b>119 799</b>
<b>Passif</b>			
Capitaux propres	20 966	22 320	21 387
Provisions	74 391	81 474	74 824
Dettes financières	4 479	2 964	16 248
Passif circulant	12 892	10 008	7 340
<b>TOTAL</b>	<b>112 728</b>	<b>116 766</b>	<b>119 799</b>

## LES DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT (EN K€)

	2020	2021	2022
Acquisitions	2 632	2 296	989
Études et autres prestations	893	2 311	2 022
Participation	5 156	948	963
Travaux et honoraires	12 144	8 374	7 988
Dépenses non stockables	869	861	1 006
<b>TOTAL</b>	<b>21 587</b>	<b>14 789</b>	<b>12 968</b>

## LES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT (EN K€)

	2020	2021	2022
Achats non stockés	69	87	99
Services extérieurs	992	1 222	1 166
Impôts et taxes	269	108	32
Charges de gestion*	3	1	170
Charges financières	-13	72	90
<b>TOTAL</b>	<b>1 321</b>	<b>1 489</b>	<b>1 557</b>

\* Hors charges de personnel

## CHIFFRE D'AFFAIRES

22,8 M€

## RÉSULTAT POSITIF

+ 0,32 M€

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

8,2 M€ (CA)  
20 ACTES SIGNÉS ET  
+ 758 EMPLOIS PROJÉTÉS

## LOGEMENT

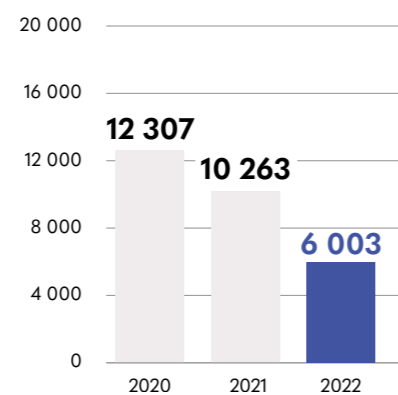
14,1 M€ (CA)  
589 LOGEMENTS  
DONT 224 LOGEMENTS  
SOCIAUX

## TRAVAUX REFACTURÉS

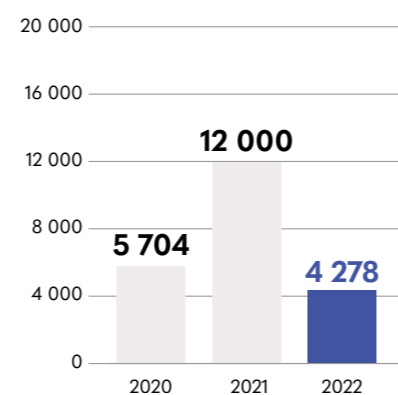
0,48 M€

## LES PROMESSES DE VENTE

Les promesses de vente pour les activités économiques (K€)

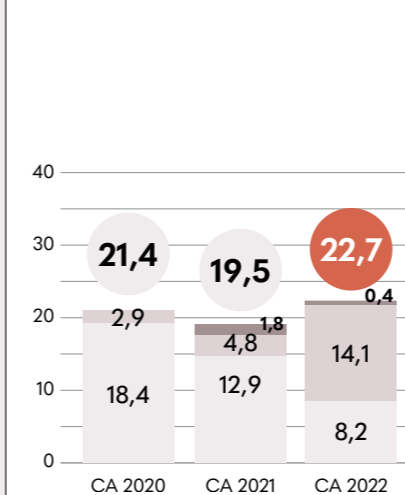


Les promesses de vente pour les logements (K€)

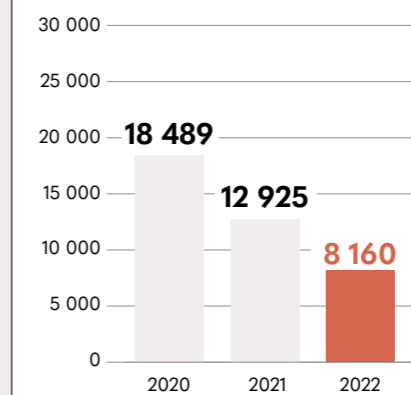


## LES ACTES DE VENTE

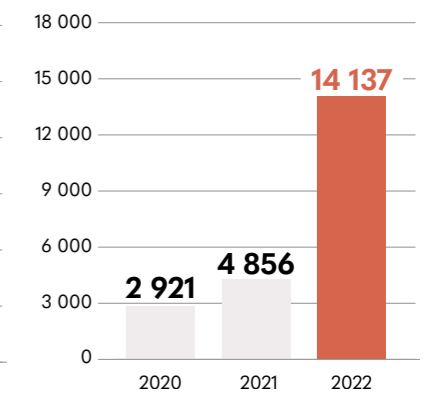
Les actes de vente évolution du CA (M€)



Ventes de terrains pour les activités économiques (CA en K€)



Ventes de terrains pour les logements (CA en K€)



## Présentation du Comité de Direction et du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart

### Organisation et gouvernance

**2 grands pôles structurent l'organisation de l'EPA Sénart.** 1 pôle en charge du pilotage et du suivi des opérations d'aménagement, des acquisitions foncières, des marchés, du suivi juridique et financier, 1 pôle 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.



**OLLIVIER GUILBAUD**  
Directeur général  
par intérim



**AGNÈS RAMILLON**  
Directrice générale adjointe



**ALEXANDRE MAÏKOVSKY**  
Directeur des Opérations



**JÉRÔME FORNERIS**  
Directeur du Développement  
Économique et de l'Attractivité



**LAURE MICHEL**  
Directrice des Ressources  
et de la RSE



**THIERRY GUYOT**  
Directeur administratif  
et financier

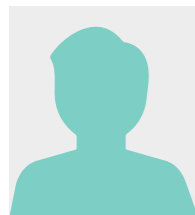
### Le Conseil d'Administration

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



**NOUVEAU NOM**  
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



**ISABELLE ROUX-  
TRESCASES**  
Directrice départementale  
des finances publiques  
de Seine-et-Marne



**HERVÉ SCHMITT**  
Directeur régional et interdépartemental  
adjoint de l'environnement,  
de l'aménagement et des transports  
de la région Île-de-France

## Présentation du Comité de Direction et du Conseil d'Administration de l'EPA Sénart

### 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,  
Représente Valérie Pécresse,  
Présidente du conseil régional  
d'Île-de-France

### INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES



**ALAIN AUZET**  
Conseiller communautaire  
de Grand Paris Sud,  
Maire de Réau



**MICHEL BISSON**  
Président de la communauté  
d'agglomération Grand Paris Sud,  
Maire de Lieusaint



**GUY GEOFFROY**  
Conseiller communautaire  
de Grand Paris Sud,  
Président de la conférence  
des maires Grand Paris Sud,  
Maire de Combs-la-Ville



**DOMINIQUE VÉROTS**  
Conseiller communautaire  
de Grand Paris Sud,  
Maire de Saint-Pierre-du-Perray



**LINE MAGNE**  
Vice-présidente de la  
communauté d'agglomération  
Grand Paris Sud,  
Maire de Moissy-Cramayel



**RENÉ RÉTHORÉ**  
Vice-président de la  
communauté d'agglomération  
Grand Paris Sud,  
Maire de Nandy

### CONSEILS DÉPARTEMENTAUX



**VINCENT PAUL-PETIT**  
Conseiller départemental  
du canton de  
Saint-Fargeau-Ponthierry,  
Département de Seine-et-Marne,  
Maire de Seine-Port



**YANN PETEL**  
Conseiller départemental  
du canton de Draveil,  
Département de l'Essonne  
Intercommunalités  
et communes,  
Maire de Saint-Germain-lès-Corbeil

### PERSONNE QUALIFIÉE



**NADIA AYADI**  
Vice-présidente de la Chambre  
de Commerce et de l'Industrie  
de Seine-et-Marne

### LES REPRÉSENTANTES DU PERSONNEL



**FRÉDÉRIQUE DAIR**  
Responsable de la documentation  
et des archives et coordinatrice  
des moyens généraux



**ANNE-LISE COLOMBEL**  
Responsable d'opérations

### PARTICIPANTS DE DROIT



**LIONEL BEFFRE**  
Préfet de Seine-et-Marne



**CHRISTIAN DUFOUR**  
Contrôleur général

# Politique sociale et responsabilité sociétale de l'EPA Sénart

Travailler à l'EPA Sénart,  
c'est rejoindre une équipe  
de 49 collaborateurs  
en bénéficiant d'un parcours  
d'accueil et d'insertion  
très complet.

## LES COLLABORATEURS

35  ET 14 

TRAVAILLENT AU SEIN DE L'EPA SÉNART\*  
LA MOYENNE D'ÂGE DES COLLABORATEURS EST DE 42 ANS\*  
3 ALTERNANTES RECRUTÉES ET 5 STAGIAIRES ACCUEILLIS

82

INDEX ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE

\*Effectif au 31/12/2022

## LES MOMENTS D'ÉCHANGES

10

MARCHES EXPLORATOIRES  
DANS LA FORÊT DE ROUGEAU

1

VISITE DU CHÂTEAU  
DE VAUX-LE-VICOMTE

1

ESCAPE GAME

3

COLLECTES SOLIDAIRES

C'est aussi participer  
à des actions  
de solidarité  
et des événements  
conviviaux.

## ACTIONS ET ÉVÉNEMENTS

4 jours

D'ATELIER  
SUR LE FONCTIONNEMENT DE L'ORGANISATION

11 grands cafés/croissants

DONT 5 PETITS DÉJEUNERS D'ÉCHANGES  
AVEC LA DIRECTION ET 6 CAFÉS THÉMATIQUES  
(arborescence réseau, épargne salariale,  
gestion des déchets, plan de sobriété  
énergétique, titres restaurants)

4 avantages sociaux

REVUS ET AMÉLIORÉS  
mutuelle, prévoyance, retraite supplémentaire  
et dispositifs d'épargne salariale (PEE et PERCO)

1 politique de rémunération

REVUE ET SIGNÉE PAR UN ACCORD

14 réunions CSE

PERMETTANT DE FORMALISER  
UN ACCORD DE TÉLÉTRAVAIL

C'est vivre des  
moments d'échanges  
qui rendent  
l'organisation plus  
performante  
et nourrissent  
le dialogue social.

## PLAN DE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

75,4 K€

INVESTIS DANS LA FORMATION  
DE NOS COLLABORATEURS

3 jours


DURÉE MOYENNE D'UNE FORMATION

1 135

HEURES DE FORMATIONS  
DISPENSÉES

35

COLLABORATEURS FORMÉS

Directeur de la publication **Ollivier Guilbaud** • Directrice de rédaction **Agnès Ramillon** • Rédaction **Sarah Emmerich (Text Symbol)**  
Conception  **agence Giboulées** • Recherche iconographique **Alexia Gelvani, Amal Boughroud, Oscar Bayen** • Crédits photos  
**I. Chataigner, L. Delage, L. Descloux** • Images et perspectives **Calicéo, École urbaine de Sciences Po, Kaufman & Broad et Sully  
Immobilier, Les Nouveaux Constructeurs, Pitch Immobilier** • Impression **L'Empreinte Graphique** • Imprimé sur papier recyclé  
avec des encres végétales et respectant la charte IMPRIM'VERT Édition juillet 2023



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](http://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

