

# S'implanter au sud du Grand Paris

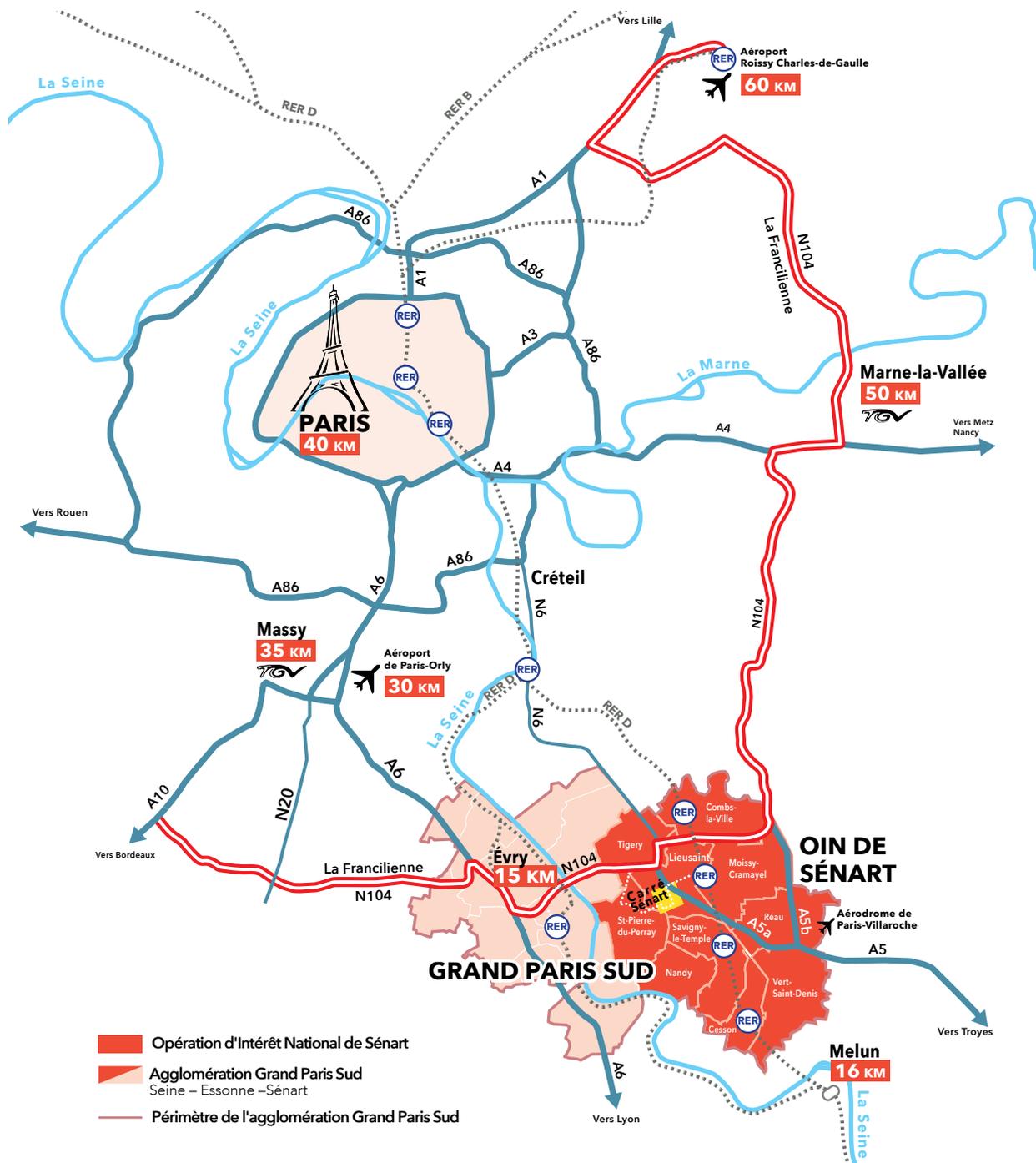
L'offre foncière et immobilière de l'EPA Sénart



Opération d'Intérêt National de Sénart

# L'OIN\* DE SÉNART

Une localisation idéale au sud du Grand Paris pour l'implantation de votre entreprise



Franciennne (N104), A5a, A5b et connexions aux grands axes autoroutiers nationaux: A6, A10, A4, A11



Le RER D dessert 4 gares à Sénart. Connexion directe avec les stations Gare de Lyon et Châtelet-Halles en 30 min. et 35 min.



39 lignes irriguent l'ensemble de l'agglomération. 4 liaisons express vers Massy (gare TGV), Évry, Suresnes, Marne-la-Vallée et Melun (gare TGV).



Sénart est à 5 min. du port d'Évry, par la Franciennne.



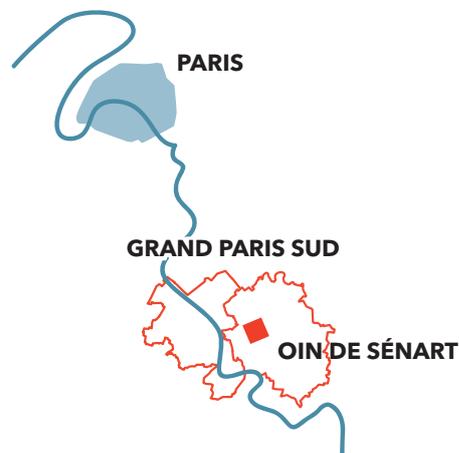
L'aéroport de Paris-Orly à 20 minutes et Roissy Charles de Gaulle à 40 min. Accès à l'aérodrome de Paris-Villaroche en 5 min.



T Zen Sénart-Corbeil  
T Zen Sénart-Melun (Mise en service en 2027).

\* Opération d'Intérêt National.

# SOMMAIRE



## L'OIN DE SÉNART EN CHIFFRES

5

## L'OFFRE FONCIÈRE DE L'EPA SÉNART EN ESSONNE (91)

17

La Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray  
Le parc des Vergers à Tigery



## LES FILIÈRES À SÉNART ET À GRAND PARIS SUD

49

Les filières Santé et Médico-Sociale  
La filière Enseignement

## LES OFFRES IMMOBILIÈRES

63

L'offre de locaux d'activités et parcs « clés en main »  
Les parcs de Spirit Entreprises  
L'offre de bureaux (à la vente ou à la location)

## LE CARRÉ SÉNART

9

Les projets majeurs à Lieusaint – Saint-Pierre-du-Perray



## L'OFFRE FONCIÈRE DE L'EPA SÉNART EN SEINE-ET-MARNE (77)

27

Le parc du Levant à Lieusaint  
Le parc Université-Gare à Lieusaint – Moissy  
Le parc du Bois des Saints-Pères à Savigny-le-Temple  
Les Portes de Sénart à Combs-la-Ville  
Le parc du Charme à Combs-la-Ville – Lieusaint – Moissy  
Le parc de l'A5-Sénart à Moissy – Réau



## UNE NOUVELLE OFFRE FONCIÈRE À VENIR

59

Le parc du Levant Nord à Lieusaint







# L'OIN de Sénart en chiffres

# L'OIN DE SÉNART

au cœur du territoire d'industrie

« Évry-Courcouronnes – Corbeil-Essonnes – Villaroche »



**+ 8%**

Évolution de l'emploi sur l'OIN de Sénart ces 5 dernières années, soit un des plus forts taux de croissance d'Île-de-France.

## TALENTS

### OIN DE SÉNART



**62 425**

actifs

**7 092**

entreprises des secteurs public et privé

**125 650**

habitants\*



**44 714**

emplois



### GRAND PARIS SUD

**2 700**

apprentis



**14%**

des employés dans le secteur de l'industrie

**143 000** emplois

dont

**20 100** emplois

dans les principales filières industrielles : Supply Chain/ e-commerce, aéronautique, biens d'équipement, etc.

**980** entreprises spécialisées dans les activités productives



## ACCUEIL DES ENTREPRISES

### OIN DE SÉNART

**4**

sites « Clés en main » retenus dans l'offre de Choose Paris Region à l'international

**2**

sites retenus dans le Pack Rebond de l'État

Plus d'infos page 29

### GRAND PARIS SUD

**490**



établissements spécialisés dans la supply chain / e-commerce

**480**



établissements spécialisés dans la santé et la biotechnologie

**112**



établissements spécialisés dans l'aéronautique et aérospatiale

Genopole Biocluster



**5** clusters



Numérique

Grand Paris Sport



Éco-activités



Innovation logistique et e-commerce

\* Insee – État civil en géographie au 01/01/2020  
L'Institut Paris Region

# POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

## OIN DE SÉNART

**9** parcs d'activités en développement



**230 ha** de foncier à vocation économique ou mixte disponibles immédiatement

**+ 1 500 ha** de réserve foncière urbanisable



**6** nouveaux quartiers modernes et durables

# QUALITÉ DE VIE

## OIN DE SÉNART



**3** forêts domaniales (forêt de Sénart, forêt de Rougeau et la forêt de Bréviande)



**70 %** d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles, parcs aménagés, canaux...)



**1** Scène nationale Le Théâtre de Sénart

**+280 km** de pistes cyclables



**2** golfs de 18 trous



**1** centre commercial régional Westfield Carré Sénart



**1** parc commercial Woodshop



# ENSEIGNEMENT

Plus d'infos page 54

## OIN DE SÉNART

**54** groupes scolaires

**14** collèges

**8** lycées



**1** campus universitaire rattaché à l'université de Paris Est Créteil (UPEC) comprenant :

**1** IUT avec **9** DUT

**1** antenne de 1<sup>re</sup> année commune aux études de santé PACES



**5** filières (médecine, multimédia, construction durable, génie de l'environnement, maintenance et robotique)

**1** campus d'ingénieurs, l'ICAM Grand Paris Sud

**1** Fablab



**1** école de Production



**1** institut national supérieur du professorat et de l'éducation INSPE



**1** école de formation des métiers du transport EFMT



## GRAND PARIS SUD



**20 000** étudiants

dont **2 800** étudiants

internationaux



**30** laboratoires publics de recherche



**1 500** chercheurs

**2** universités

**4** grandes écoles

**40** ets d'enseignement supérieur



## FONTAINEBLEAU

**1** école internationale Léonard de Vinci

**1** lycée international François 1<sup>er</sup>

**1** campus de l'école privée de management INSEAD Europe (MBA-Gestion et Administration des Affaires)





Le  
**Carré  
Sénart**

# Le Carré Sénart

## Locomotive tertiaire du territoire

Pôle urbain, mixte et animé, le Carré Sénart héberge aujourd'hui, 116 000 m<sup>2</sup> de commerces, 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux, des services, un pôle de loisirs avec un multiplexe Pathé de 17 salles et un théâtre, Scène nationale.

Avec plus de 4 000 emplois, 150 entreprises et plus de 200 boutiques, le Carré Sénart continue de se renforcer.

Les pôles tertiaire, commerce et loisirs du Carré Sénart se trouvent sur les communes de **Lieusaint** et **Saint-Pierre-du-Perray**, à cheval sur les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne. Étendus sur 200 hectares, des terrains ainsi que des bureaux sont disponibles à la vente ou à la location sur ce parc.



## Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Le centre commercial **Westfield Carré Sénart** avec plus de **200 enseignes**.
- 3 grands pôles de restauration** (plus de **44 restaurants**).
- 1 Shopping Parc** avec des boutiques et des restaurants.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint propose des **logements BBC et passifs** adaptés à tous les budgets, idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Plusieurs services publics**:
  - Le centre départemental de l'URSSAF;
  - La direction régionale de pôle emploi;
  - L'hôtel d'agglomération Grand Paris Sud;
  - Le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CGFPT 77);
  - Le centre de Relation Client d'EDF.
- 1 pôle médical** (plus de **40 médecins spécialistes**).
- 1 pôle enseignement**: L'ICAM Grand Paris Sud, le collège Saint Spire et le lycée Saint Léon de Sénart.
- 1 pôle loisirs**: Escape game, parc d'aventures Koezio, jeux de réalité virtuelle, salle d'escalade Hapik.
- 1 pôle culturel**: Théâtre – Scène nationale (2 salles de spectacles), multiplexe Pathé de 17 salles de cinéma.
- 2 salles de fitness**.
- Plusieurs résidences hôtelières, 3 et 4 étoiles** avec des salles de réunion, un restaurant, un espace bien-être SPA et de nombreux services en supplément.



La station T Zen « Trait d'Union » à Carré Sénart.

## Le Carré Sénart

un centre urbain facile d'accès

- Le Carré Sénart se situe à proximité immédiate des **autoroutes A5a et A5b** ainsi que de la **Francilienne N104** via l'échangeur n° 27.
- La **gare de Lieusaint-Moissy** se trouve à seulement 5 minutes en voiture du Carré Sénart.
- Le Carré Sénart est desservi par **4 lignes de bus** dont le **Citalien** et une **ligne T Zen 1 Sénart-Corbeil** (+ 1 ligne T Zen 2 Melun-Lieusaint à venir).
- L'**aéroport d'Orly** et l'**aéroport international Paris-CDG**, le plus important de France, deuxième d'Europe pour le trafic passager, se trouvent à moins de 50 minutes en voiture du Carré Sénart.



Le Carré Sénart à proximité de l'autoroute A5.





Le pôle médical de Sénart réunit une quarantaine de spécialités médicales.

Lots disponibles de  
**5 000 m<sup>2</sup>**  
à **3 ha**

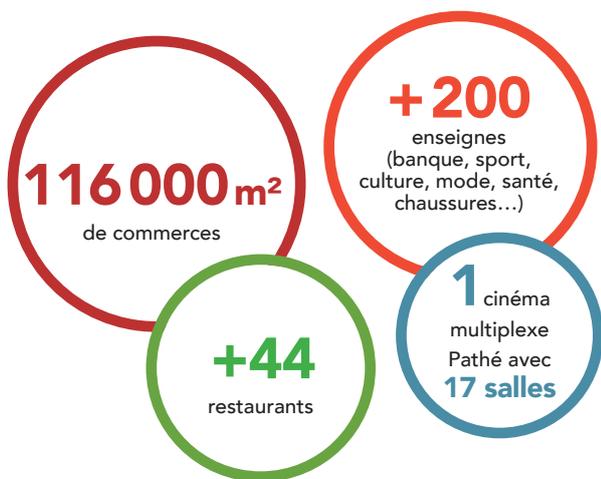
Surface totale disponible  
**74 ha**

À partir de  
**4 000 m<sup>2</sup>**  
de surface de plancher

**40 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux, dont  
**2 000 m<sup>2</sup>**  
disponibles à la vente ou à la location

## Westfield Carré Sénart, 10<sup>e</sup> centre commercial de France

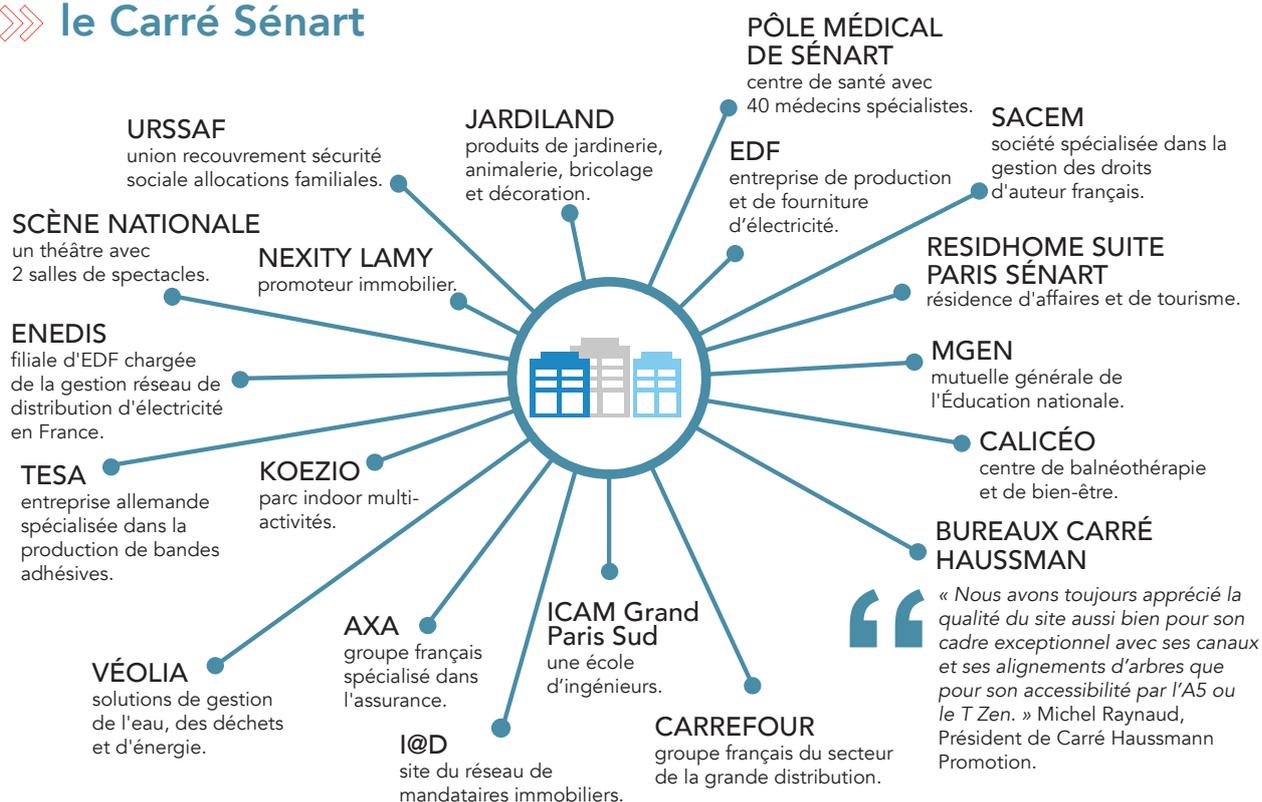
Westfield Carré Sénart représente la nouvelle génération des centres commerciaux pour le shopping grâce à une offre exclusive, unissant commerces, restaurants, loisirs et services dans un cadre paysager aménagé de façon équilibrée et durable. Labélisé 4 étoiles, Westfield Carré Sénart se distingue par la qualité de ses services et loisirs. Avec 116 000 m<sup>2</sup> de commerces, plus de 200 enseignes et une grande offre de loisirs et de restauration, Westfield Carré Sénart devient le centre de shopping référent du Grand Sud Parisien.



Le centre commercial Westfield Carré Sénart.

## Ils ont choisi

### » le Carré Sénart





Vous souhaitez **analyser, développer, innover, moderniser** vos produits et procédés ? Nos équipes et nos futurs ingénieurs sont disponibles aujourd'hui pour vous **accompagner** dans cette démarche et **développer vos activités** de demain.

## L'Icam, l'école d'ingénieurs partenaire des industriels pour **l'innovation et la R&D**



**Innovation appliquée**  
R&D, Conception,  
Prototypage, Tests



**Systèmes d'information**  
Transformation numérique,  
IHM, IoT



**Organisation industrielle**  
Amélioration continue,  
Supply chain, Industrie du futur



**Analyse scientifique**  
Essais et calculs, mécanique,  
énergétique, matériaux

Icam, site de Paris-Sénart - 34 Points de vue - 77127 Lieusaint

Contact commercial : [claire.santos@icam.fr](mailto:claire.santos@icam.fr) | 06 88 54 15 53

Plus d'informations sur [icam.link/ps-entreprises-epa](https://icam.link/ps-entreprises-epa)

  
L'art et la manière de faire monde

# Le Carré Sénart



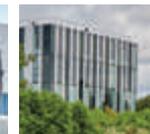
**1**  
Jeu d'aventures Koezio, 6 000 m<sup>2</sup> de parcours récréatifs.



**2**  
Shopping Parc 30 000 m<sup>2</sup>, 22 enseignes, 3 points de restauration.



**3**  
Centre Commercial Régional Westfield Carré Sénart, 116 000 m<sup>2</sup>, plus de 200 enseignes, plus de 44 restaurants.



**4**  
Bureaux Croix du Sud, 4 800 m<sup>2</sup>.



**5**  
Le Pôle médical de Sénart avec 40 professionnels de santé, prévoit d'ores et déjà 2 projets d'extension pour des ouvertures en 2023.



**6**  
Bureaux Trait d'Union, 6 000 m<sup>2</sup>.



**7**  
Hôtel « Residhome » Suites Paris Sénart\*\*\*\*.



**8**  
Nouvel Hôtel\*\*\* Résidence Études.



**9**  
Théâtre de Sénart, Scène nationale.

# et ses projets majeurs



**10**  
Hôtel de la  
Communauté  
d'agglomération  
Grand Paris Sud.



**11**  
Résidence  
étudiante de  
l'ICAM Grand  
Paris Sud avec  
298 chambres et  
studios.



**12**  
École  
d'ingénieurs  
Icam Grand  
Paris Sud –  
Extension du  
campus et  
1 000 étudiants  
à terme.



**13**  
Centre  
départemental  
de l'URSSAF.



**14**  
Collège  
Saint Spire et  
Lycée Saint Léon  
de Sénart.



**15**  
Bureaux Bambou,  
7 200 m<sup>2</sup>.



**16**  
Bureaux Carré  
Haussmann,  
10 500 m<sup>2</sup>.



**17**  
Ligne TZen  
Lieuxaint-Corbeil.



**18**  
Autoroute A5a.





91

L'offre  
foncière de  
**L'EPA**  
**Sénart**  
en  
**Essonne**

# La Clé de Saint-Pierre

## Un parc d'activités au cœur de Grand Paris Sud

Idéalement situé, entre le golf de Greenparc et le centre-ville de la commune de **Saint-Pierre-du-Perray**, le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre est à 2 minutes du Carré Sénart et à 5 minutes de l'autoroute A5 et de la Francilienne (N104).

Le parc, situé en Essonne, possède une excellente accessibilité : les liaisons routières, cyclables, piétonnes et les transports en commun dont le T Zen 1 permettent de rejoindre rapidement les équipements du centre-ville comme les commerces et les services du centre urbain de Carré Sénart.



## Services

### proposés aux entreprises

- Le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre accueille des PME-PMI à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux à **partir de 800 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- À terme, **18 000 m<sup>2</sup>** du programme de Spirit Entreprises seront réalisés pour la location et la vente.
- Une desserte routière performante : l'accès rapide à la Francilienne (échangeur n° 27) vers les autoroutes A5 et A6.
- 600 à 700 emplois** sont programmés à terme.



Le T Zen 1 à Saint-Pierre-du-Perray.

## Services

### proposés aux salariés

- La **liaison T Zen 1 Sénart-Corbeil** dessert le parc toutes les **7 minutes aux heures de pointe** et 15 minutes aux heures creuses, le reliant aux **gares RER D de Lieusaint-Moissy en 12 minutes et de Corbeil-Essonnes en 18 minutes**, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Le **Carré Sénart** offre un **large choix de commerces et services** ainsi que plusieurs pôles de restauration. Le centre-ville d'Évry est à peine à 4 km.
- Des **liaisons douces** permettent d'accéder au centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray en quelques minutes et de rejoindre les forêts de Sénart et Rougeau ainsi que l'Allée Royale à pied ou à vélo.
- Le quartier de la Clé de Saint-Pierre dispose d'un groupe scolaire et d'un parc des Sports à proximité.

Surface totale disponible

**8 ha**

Lots disponibles de

**2 500 m<sup>2</sup>**  
à **2 ha**

À partir de

**800 m<sup>2</sup>**

de surface de plancher



**700**

emplois à terme



Le quartier de la Clé de Saint-Pierre à proximité directe du parc, offre des logements variés.



Le parc Spirit Entreprises.

## Le Parc Spirit Entreprises

Une flexibilité d'aménagement optimale

Le promoteur Spirit Entreprises réalise un programme de 12 bâtiments (4 par tranche) totalisant **18 000 m<sup>2</sup> disponibles** à la vente ou à la location. Les cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement sont divisibles à partir de 350 m<sup>2</sup> et modulables selon les besoins.

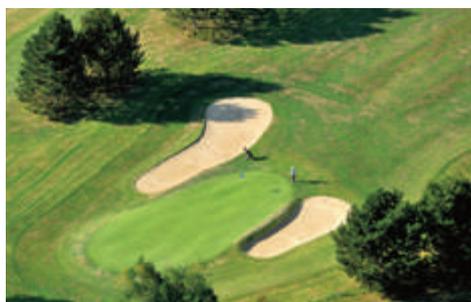
- Disponible à la vente ou à la location.
- Space planning des bureaux, intégration de process, ajustement des surfaces.
- Plusieurs cellules peuvent être regroupées pour former un seul local.

Cellules divisibles à partir de

**350 m<sup>2</sup>**

**12**

bâtiments



2 golfs d'exception à proximité de la Clé de Saint-Pierre.



## Ils ont choisi

### la Clé de Saint-Pierre



## Des services à proximité du parc



## Vous accompagner dans la mise en œuvre d'une démarche RSE

Le Mouvement des Entreprises de France œuvre depuis plusieurs années pour aider les entreprises à s'engager dans une **démarche RSE**. Le MEDEF Seine-et-Marne décline cet objectif sur le territoire en accompagnant de manière concrète au travers d'actions d'**information**, de **sensibilisation** et d'**outils d'évaluation** de la performance RSE des entreprises.

En fonction des besoins et des priorités, le MEDEF Seine-et-Marne peut vous **informer** avec des fiches pratiques (ex : "La responsabilité sociétale : facteur de résilience de l'entreprise"), des baromètres annuels (perception de la RSE par les salariés), des bonnes pratiques et partages d'expérience, ou encore grâce aux guides (ex : "Cap vers la RSE pour les TPE/PME : c'est possible !") publiés régulièrement. Une fois votre démarche RSE engagée, nous apportons des soutiens au **développement** de cette démarche (animation interne de la RSE, cadre législatif, gestion des risques avec la RSE...) et à la mise en œuvre des obligations de reporting RSE (guides méthodologiques).

Sur le terrain, la **commission RSE** se réunit 4 fois par an autour d'un programme de travail avec des formats variés (conférences, visites, exercices de diagnostics, cas pratiques...). Elle rassemble des entreprises de toutes tailles et de tous secteurs d'activités.

Dans le cadre de sa propre démarche RSE, depuis 2020, le MEDEF Seine-et-Marne est membre du **réseau des entreprises engagées de Seine-et-Marne** en faveur de l'inclusion et de l'insertion sur le territoire.



### Les adhérents du MEDEF Seine-et-Marne

**45%** - de 10 salariés

**35%** de 10 à 50 salariés

**20%** + de 50 salariés

**35%** Industrie

**30%** Commerce

**35%** Services

**1er** réseau interprofessionnel

**7** MEDEF locaux

**360** mandats

**11** syndicats et fédérations

**50** animations par an



[www.medef-seineetmarne.fr](http://www.medef-seineetmarne.fr)  
conseil@medef-seineetmarne.com

# Le Parc des Vergers

Un cadre valorisant, connecté à la Francilienne et à 4 km d'Évry

Le parc d'activités des Vergers propose des surfaces dédiées aux PME/PMI, mais également aux industriels et distributeurs. Avec un accès direct à la Francilienne (N104) et à l'autoroute A5, il offre ainsi aux entreprises une visibilité exceptionnelle sur cet axe majeur d'Île-de-France. Les entreprises implantées sur le parc bénéficient d'un cadre de travail attractif à quelques minutes du centre de Tigery et des golfs proches de Saint-Pierre-du-Perray.



## Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Le Carré Sénart et son centre commercial Westfield offrent un **large choix de commerces et 3 pôles de restauration** variés, à seulement quelques minutes du parc.
- Une ligne de bus** (ligne 2) relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy et à son pôle d'échanges (39 lignes de bus et 2 lignes Seine-et-Marne Express transitent par la gare de Lieusaint dont le **T Zen 1**).
- Le parc se trouve à proximité d'une offre de commerces et restaurants situés dans le **centre de Tigery**.
- Le parc bénéficie de nombreux services à proximité : un **complexe hôtel-restaurant** Novotel avec des salles de séminaires, des salles de visioconférence et une piscine.
- De **multiples offres de logements** se trouvent à proximité directe du parc.
- Le parc des Vergers se trouve autour d'un environnement de grande qualité : **2 golfs à proximité** et la forêt de Sénart toute proche.



Le centre-bourg de Tigery et son offre de restauration.



Plateforme de distribution accueillant les entreprises Jokerlog et Editis Interforum.



Nombreux restaurants et commerces



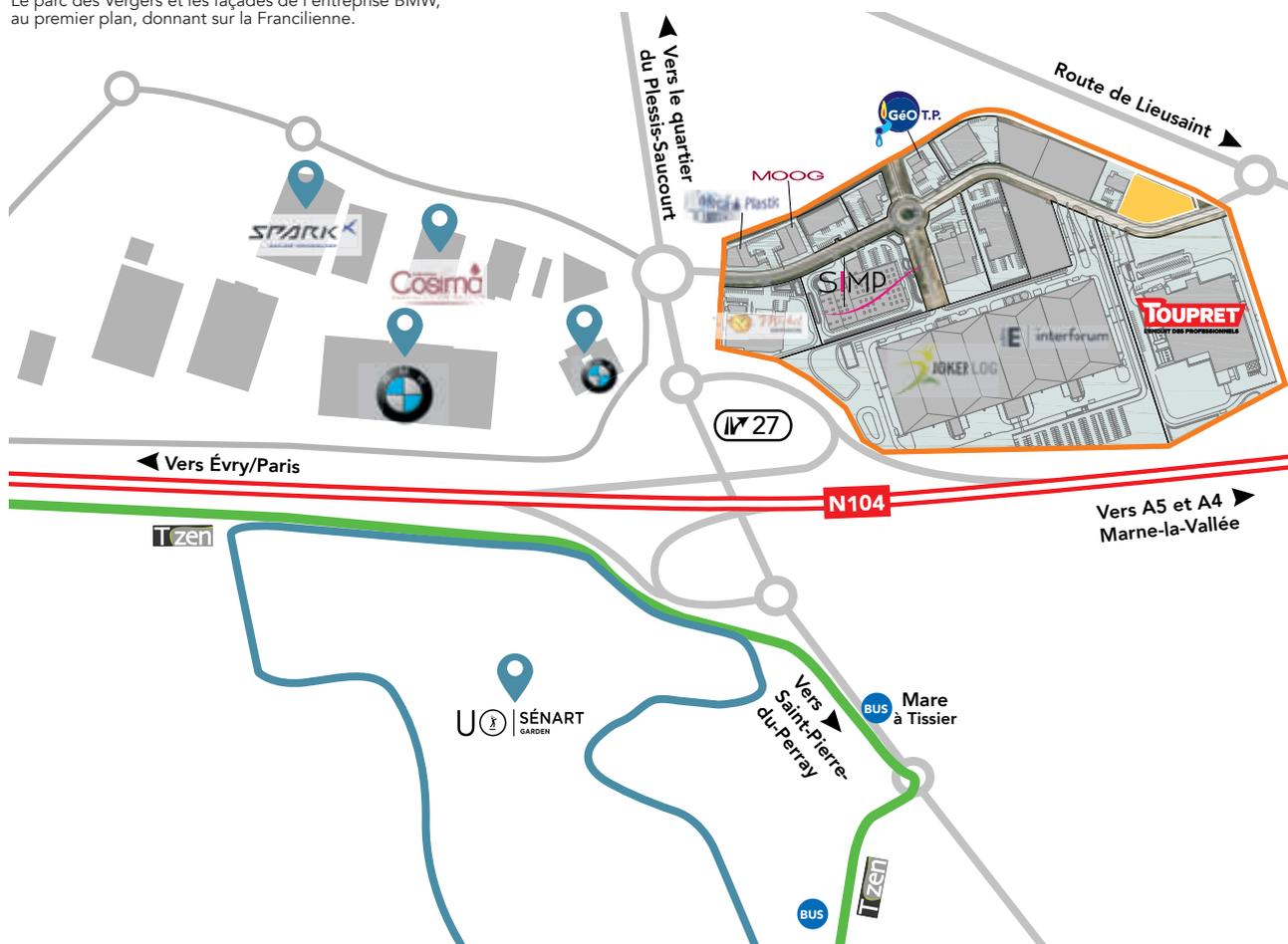
Logements BBC



Stations **Tzen** à proximité



Le parc des Vergers et les façades de l'entreprise BMW, au premier plan, donnant sur la Francilienne.



SIMP Beauty, sous-traitant cosmétique.



Toupret, fabricant d'enduits.



Forêt domaniale  
de Sénart

Bonne nouvelle

# vous allez vous faire de nouveaux amis

Changez de vie, pas de boulot



**Grand Paris Sud.fr**

Changez de vie dans l'agglo

**#changezdeviepasdeboulot**

Ils ont choisi

## » le Parc des Vergers



**SPARK RACING TECHNOLOGY**  
voitures électriques.



**GÉO TP**  
travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux.

**CONFRASILVAS**  
spécialisée dans les coffrages pour les structures en béton.



**MONEL & FILS**  
centrale d'achat alimentaire.

**DISPAM**  
groupe spécialisé dans le transport frigorifique.

**MOOG**  
solutions de contrôles de mouvement.

**BMW GROUP FRANCE**  
pièces détachées et centre de formation.



**SIMP BEAUTY**  
siège social, sous-traitant cosmétique.



**XAPHIS**  
application de peintures et résine.

**SOFRA IDF**  
installateur de carrelages, parquets, sols souples.

**MICHEL DIFFUSION**  
emballages e-commerce.



**UMPSAPRO**  
spécialisée dans le service d'ambulance d'urgence a choisi le parc des Vergers à Tigery pour asseoir son développement et construire son futur siège.

**L'INVESTISSEUR LASALLE**  
logistique.

**EVENEXPO**  
stand, événement et agencement.

**COSIMA LABORATOIRE**  
« Success story » familiale spécialisée dans l'industrie cosmétique.

**MECAPLASTIC**  
spécialiste du matériel pour l'industrie plastique.

**TOUPRET**  
fabricant d'enduits de préparation des murs.

« Dans une zone neuve, sécurisée, à proximité des axes routiers et des aéroports, notre clientèle internationale est amenée à visiter notre usine. Nous devons être accessibles facilement ».



« À force de persévérance dans notre recherche d'une petite surface de terrain, nous nous sommes orientés vers l'EPA Sénart. L'équipe de l'établissement nous a réservé un excellent accueil et un accompagnement sans faille durant toute la période de vente du terrain de 2234 m<sup>2</sup> en début d'année 2020. Nous avons été séduits par le fait de pouvoir acquérir une parcelle à la mesure de notre projet d'expansion ».







# 77

L'offre  
foncière de

**L'EPA**

**Sénart**

en

**Seine-et-**

**Marne**

# Le Parc du Levant

## Une attractivité confirmée à l'international

Situé sur la commune de **Lieusaint**, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le parc d'activités du Levant est dédié aux activités industrielles et productives. Plusieurs grands groupes internationaux y ont déjà implanté leurs sièges sociaux. Proche du Carré Sénart, il bénéficie de nombreuses offres d'équipements et de services : restaurants, hôtels et commerces.



## Services

### proposés aux entreprises

- Carré Sénart et son centre commercial Westfield offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration variés, à seulement 2 km.
- 3 écoquartiers avec de multiples offres de logements se trouvent à proximité du parc (Lieusaint, Moissy-Cramayel et Vert-Saint-Denis).
- Une offre de restaurants, services et commerces se situe le long de la RD 306 et dans le centre-ville de Lieusaint.
- Une piste cyclable relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart.
- Une connexion à un réseau très haut débit.



La gare RER de Lieusaint-Moissy.

## Les dessertes

### par la route

- Au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, à 1 km de la **Francilienne (N 104)**, le parc bénéficie de larges façades le long de ces deux axes routiers.

### en transports en commun

- Une ligne de bus dédiée relie le parc à la **gare RER D de Lieusaint-Moissy** et à son pôle d'échanges (39 lignes de bus transitent par la gare de Lieusaint dont le T Zen 1 et les lignes 16 et 18 du réseau Seine-et-Marne Express).

Surface totale disponible

**19 ha**

Lots disponibles de

**4 000 m<sup>2</sup>**

à **8 ha**

À partir de

**1 200 m<sup>2</sup>**

de surface de plancher

**10 000 m<sup>2</sup>**

d'immobilier à la vente ou à la location



**110**

entreprises présentes



**2 000**

emplois aujourd'hui



**1** ligne de bus

**4** leaders mondiaux



## Le Parc du Levant

retenu dans le « Pack Rebond »  
pour la reconquête industrielle

Destiné aux activités industrielles et productives, le parc du Levant avec ses 20 hectares de foncier, répond parfaitement au plan d'actions du pack rebond, dont l'objectif est de répondre à l'urgence de relocaliser de nombreuses activités industrielles stratégiques pour l'économie nationale.



Pôle de restauration, écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint.



Pôle de restauration à Carré Sénart.

## Ils ont choisi

### »» Le Parc du Levant

Plusieurs leaders mondiaux ont déjà choisi le parc du Levant pour y installer leur siège social.

#### IRIS OHYAMA

le japonais IRIS Ohyama, **leader mondial du mobilier plastique grand public**, a choisi le parc du Levant pour y implanter son hub de production et de distribution et son siège France.



« Notre décision d'investir en France a été motivée par les opportunités liées à un des plus grands marchés européens, l'excellence logistique, la productivité de la main d'œuvre et un environnement encourageant pour la créativité et l'innovation », M. Kentaro OHYAMA, Président du groupe IRIS.



#### ASSA ABLOY

Assa Abloy Entrance Systems, **fabricant de solutions d'ouvertures**, installe son nouveau siège social France sur le parc du Levant à Sénart.



« Notre objectif avec ce projet de nouveau siège pour Assa Abloy Entrance Systems France, était de regrouper nos trois entités opérationnelles sur un même site, de manière à ce que nous puissions renforcer notre collaboration, partager nos informations et optimiser notre organisation », Yannick MICHON, Country Manager d'ASSA ABLOY Entrance Systems France.



#### BV PROMO

spécialiste de la communication par l'objet publicitaire.



#### SCC

distributeur de matériels informatiques.



#### RIVE

fabricant de matériel de pêche.



#### TSE FRANCE

transport routier de fret de proximité.



#### PLASSON

le groupe Plasson, **n° 1 européen des systèmes de raccordement de tuyaux**, a choisi le parc du Levant, à Lieusaint, pour implanter son nouveau siège social français.

« Nous souhaitons nous établir dans un environnement dynamique pour atteindre nos ambitions en termes de croissance. Les équipes de l'EPA Sénart nous ont accompagné et proposé le site idéal, à 2 minutes du Carré Sénart.

Le parc du Levant, à Lieusaint, s'est imposé à nous immédiatement. Il réunit toutes les qualités de commodités et de services que nous recherchions. Son accessibilité permet à la plupart de nos employés de bénéficier d'un temps de trajet plus court et facilite le volet logistique de nos activités. L'accès à l'un des meilleurs maillages routiers franciliens contribue à l'efficacité de notre SAV. » Pascal VIVET, Directeur général de Plasson France.



## COGEREST

filiale du groupe Restalliance, Cogereest a choisi Sénart grâce à la notoriété du territoire et son attractivité pour y implanter sur le parc d'activités du Levant, **son nouveau site de préparation de repas** et poursuivre ainsi le développement de son activité.



« Cogereest une société de restauration spécialisée dans la livraison de repas pour les entreprises, le secteur médico-social, les cliniques et hôpitaux ainsi que les personnes âgées en portage à domicile. Nous avons eu de bons retours de notre réseau sur Sénart. Qui plus est, l'accompagnement professionnel qui nous a été proposé lors de la recherche du terrain et l'identification de notre besoin ont facilité notre choix pour la future implantation de notre projet » Hervé RICHARD, Directeur général de Cogereest.



## GAINERIE 91

spécialiste du **packaging et du merchandising de luxe depuis plus de 50 ans**, Gainerie 91 a choisi le parc du Levant à Lieusaint pour l'acquisition d'un foncier de 8 000 m<sup>2</sup> qui lui permettra d'augmenter sa capacité de production « Made in France » sur un nouveau site de 4 500 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec 1 000 m<sup>2</sup> dédiés aux bureaux et 3 500 m<sup>2</sup> dédiés aux activités productives.

**ATHP**  
maintenance industrielle.



## INEO INFRACOM

construction de réseaux électriques et de télécommunications.

## FLS

distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement.



## DIRICKX

spécialiste de la **fabrication de clôtures, portails, barrières levantes ou tourniquets et automatismes**, Dirickx a décidé d'implanter une agence de sa filiale Espace Clôture Île-de-France sur le parc d'activités du Levant. Et ce, dans une optique de renforcer son offre de prestation de services pour la fourniture et/ou la pose de produits de protection périmétrique.



## MICROPLAST

spécialisée dans la fabrication de petites et très petites pièces en plastique pour l'industrie pharmaceutique, automobile.



« Notre choix s'est arrêté sur Lieusaint pour la proximité des axes routiers, A104, A5 et A6, sur une zone nouvelle en plein développement. Nous voulions continuer à couvrir le sud de la région, notamment le 77, le 91 et le 94 sans trop de difficultés liées à la circulation. Notre nouvelle situation géographique, grâce à la présence du RER D et des transports en commun à proximité, génère plus de candidatures à nos offres d'emploi ».

## Locaux d'activités à la location ou à la vente

### INNOVESPACE

une offre immobilière de 17 000 m<sup>2</sup> proposée à la location et divisible en différentes surfaces à partir de 225 m<sup>2</sup>.



### KAIMAN

surface de 4 800 m<sup>2</sup> divisible à partir de 185 m<sup>2</sup>.

# Le Parc Université-Gare

## Votre entreprise entre gare RER et Campus universitaire

Situé à proximité immédiate de la gare RER de Lieusaint-Moissy et du centre-ville de Lieusaint, le parc Université-Gare propose des terrains à vendre ainsi que des bureaux à la vente et à la location autour du campus universitaire de Sénart. Dédié aux activités tertiaires et technologiques ainsi qu'aux laboratoires de recherche ou aux centres de formation, il accueille plusieurs programmes immobiliers, tels que l'ensemble Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2 000 m<sup>2</sup> et Drakkar, un nouveau bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup> en cours de développement, permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement sur le site.



## Services

proposés aux entreprises

- Une desserte pratique avec les accès aux autoroutes A5a et A5b à proximité.
- La **gare RER D de Lieusaint-Moissy à 40 minutes de Paris Gare de Lyon**.
- Les **campus universitaire**, l'UPEC Sénart et l'ICAM Grand Paris Sud (école d'ingénieurs) offrent de nombreuses possibilités de partenariats avec les entreprises allant de missions de stage jusqu'à la recherche spécialisée (plusieurs pôles de recherche) en passant par la formation continue des salariés ou la formation sur mesure.
- Une **offre immobilière** immédiatement disponible.
- Une connexion à un **réseau très haut débit**.



Gare de Lieusaint-Moissy desservie par le TZen Lieusaint-Corbeil.

## Services

proposés aux salariés

- Le centre-ville de Lieusaint avec de **nombreux restaurants, commerces et services** est à proximité directe.
- La **station T Zen « Université »** est desservie **toutes les 7 minutes aux heures de pointe** et 15 minutes aux heures creuses par la ligne T Zen Sénart-Corbeil. Le T Zen 1 relie le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, propose des **logements BBC** et passifs adaptés à tous les budgets, idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Un réseau de **liaisons douces** relie le parc à la **gare RER** et aux autres communes environnantes.
- Le Carré Sénart et toutes ses commodités se trouvent à seulement 2 stations de T Zen du parc.





## Le campus universitaire de Sénart

un grand institut universitaire technologique

Rattaché à l'Université Paris-Est Créteil, le campus universitaire de Sénart propose des unités d'enseignement et de recherche variés à plus de 3 000 étudiants aujourd'hui et 5 000 à terme :

- Institut universitaire de technologie Sénart-Fontainebleau.
- UFR de Lettres, langues, sciences humaines.
- UFR des Sciences et technologie.
- UFR des Sciences de l'éducation, sciences sociales et STAPS.
- Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPE) de l'académie de Créteil.

Le campus forme des techniciens de haut niveau qui pourront répondre aux besoins des entreprises implantées sur le territoire.



Une aire de fitness pour les étudiants du campus universitaire de Sénart.



Le campus universitaire de Sénart.



Une station T Zen face au campus universitaire de Sénart.



La bibliothèque du campus universitaire de Sénart, à Lieusaint.

## Ils ont choisi

### » le Parc Université-Gare





La Gare RER de Lieusaint-Moissy et son pôle d'échanges (39 lignes de bus et 2 lignes Seine-et-Marne Express).



## Bureaux d'activités à la location ou à la vente

**DRAKKAR**  
1 bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 80 m<sup>2</sup>.  
Livraison fin 2022.



**SPIRITO VERDE**  
avenue Pierre Point Lieusaint  
à 500 mètres de la gare RER  
1 bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 250 m<sup>2</sup>.



# Votre site de production prêt à construire

Votre site 4.0 prêt à la construction pour une livraison sous 10 mois !

Un terrain prêt à construire pour accueillir un programme industriel :

- > surface de 10000 à 30000 m<sup>2</sup>.
- > flexibilité de l'assiette foncière de 3 à 8 hectares.

Permis de construire et autorisations obtenus depuis septembre 2020 ✓

- > Terrain purgé de toutes contraintes archéologiques et environnementales ✓
- > Prêt à recevoir des activités ICPE déclaration et enregistrement ✓
- > Prêt à la vente et à la construction pour une livraison sous 10 mois ✓



A6/PARIS  
N104/ÉVRY



A5

MELUN/GARE RER D DE CESSON



Une Enveloppe Industrielle Durable: un principe innovant de construction modulaire et adaptable aux changements dans le temps pour **répondre aux besoins de l'industrie.**

## L'USINE DU FUTUR



Modulable



Digitale



Flexible



Durable



Évolutive

# Une implantation clé en main au cœur de Grand Paris Sud

 Proche de l'A5, de la N104, connecté A6, l'A10...

 Bassin d'emploi de 350 000 habitants

 Bassin de +12 millions de consommateurs

 Universités, IUT, Grandes écoles, Laboratoire de recherche



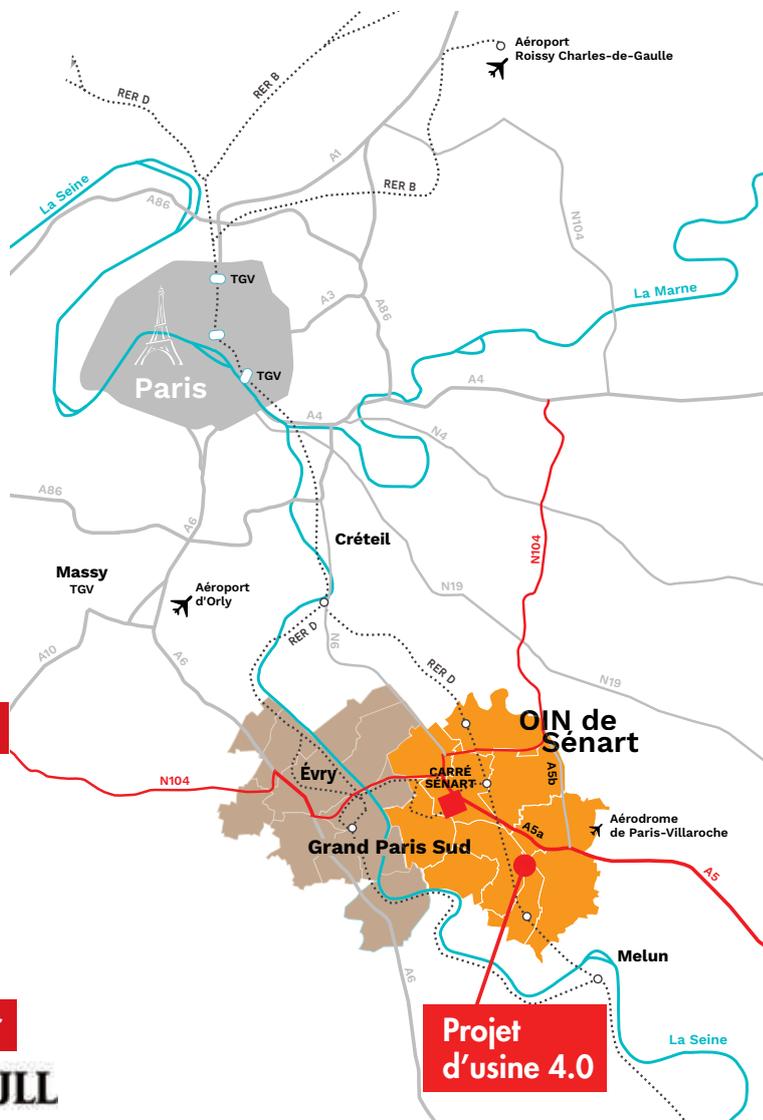
Un projet soutenu par l'État et la région Île-de-France



Un projet commercialisé par



En partenariat avec



Projet d'usine 4.0

nous contacter

Établissement public d'aménagement de Sénart

Votre interlocuteur  
Jérôme Forneris  
jerome.forneris@epa-senart.fr

Tél. 01 64 10 15 02  
Port. : 06 98 90 72 56  
www.epa-senart.fr

Elcimai Réalisations

Votre interlocuteur  
Christophe Chauvet  
cchauvet@elcimai.com

Tél. 01 64 10 47 25  
Port. : 06 08 51 16 65  
www.elcimai.com



# Les Portes de Sénart

## Un pôle de transition environnementale et agro-alimentaire

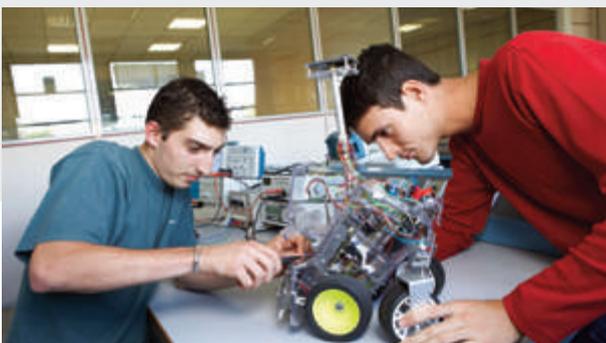
Situé sur la commune de **Combs-la-Ville**, le long de la Francilienne (N104), le parc des Portes de Sénart dispose de 20 hectares, destinés aux entreprises en lien avec la transition environnementale et aux nouvelles activités de la filière agro-alimentaire.



## Une filière d'enseignement supérieur engagée auprès des éco-activités du parc

Sur les Portes de Sénart, un parc exclusivement dédié aux activités écoresponsables, les constructions de locaux d'entreprises s'intègrent dans le cadre environnemental du site.

Le parc des Portes de Sénart tout comme le parc du Charme, bénéficient de la **dynamique générée par le pôle des sciences de l'ingénieur, avec le campus universitaire de l'UPEC et l'école d'ingénieurs ICAM Grand Paris Sud** présents sur Grand Paris Sud. Des projets collaboratifs entre les entreprises et ces acteurs de la formation supérieure sont mis en œuvre, notamment sur les thématiques de l'écologie industrielle, de la ville et mobilité durable.



## Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Le parc propose des **terrains immédiatement disponibles** permettant la construction de locaux.
- Le parc est connecté directement à la Francilienne et **aux autoroutes (N104, A5, A5a, A5b)**, via l'échangeur N° 24.
- Le parc est relié aux gares de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville-Quincy par 2 lignes de bus (**toutes les 15 minutes** aux heures de pointe).
- Un travail de gestion des eaux de pluie et des déchets a été effectué sur le parc.
- De nombreux services de proximité sont facilement accessibles pour vos salariés et visiteurs:
  - **Le Carré Sénart à 5 minutes.**
  - **1 restaurant inter-entreprises à 300 m et 10 restaurants à moins de 5 minutes.**
  - **3 centres-villes.**
  - **Plusieurs commerces et services.**
  - **5 Hôtels.**
- Les entreprises bénéficient d'un **réseau fibre optique très haut débit** grande qualité et de 2 golfs à proximité avec la forêt de Sénart toute proche.





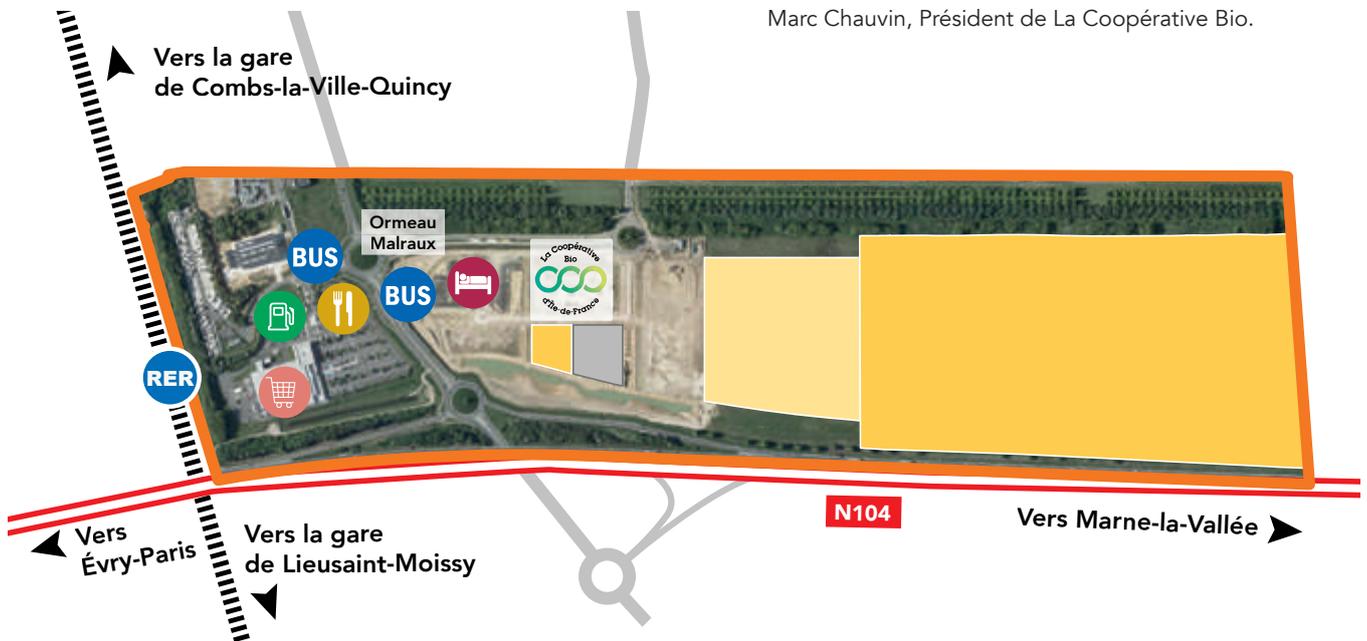
## La Coopérative Bio d'Île-de-France, une éco-activité locale et durable

La Coopérative Bio, spécialisée dans la collecte et la distribution de la production de ses agriculteurs-coopérateurs, a choisi le parc des Portes de Sénart pour y implanter son éco-activité. Une implantation qui encourage la transition écologique de la filière agricole.



« Nous recherchions, soutenus par la Région Île-de-France et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, un site accessible de manière multimodale. Entre deux bassins de production majeurs de notre filière (l'Essonne et la Seine-et-Marne), desservi par l'autoroute A5 et la Francilienne, le parc des Portes de Sénart et l'attractivité du coût de son foncier, sont autant d'éléments qui nous ont convaincus. »

Marc Chauvin, Président de La Coopérative Bio.



### Ils ont choisi

#### les Portes de Sénart



**LOCAL COMPANY**  
parc d'activités dédié aux artisans  
avec des cellules de 28 m<sup>2</sup> à 112 m<sup>2</sup>.

**EXPANS INVESTISSEMENT**  
hôtel et restaurant.



**BOULANGERIE ANGE**  
boulangerie éco-responsable.



**SO BIO**  
commerce agroalimentaire bio.

**COOPÉRATIVE BIO D'ÎLE-DE-FRANCE**  
industrie alimentaire.

**LA BRASSERIE PARISIS**  
spécialisée dans la fabrication d'une quinzaine de recettes de bières à partir de malt français. Dans une démarche de développement durable, l'entreprise veille à ce que les déchets issus du brassage soient valorisés en unité de méthanisation chez Brie Biogaz.



# Le Parc du Charme

## Un pôle de transition environnementale et d'économie sociale et solidaire

Situé sur trois communes, **Combs-la-Ville**, **Lieusaint** et **Moissy-Cramayel**, le site du Charme est un pôle d'excellence pour les acteurs économiques en lien avec la transition écologique et l'économie sociale et solidaire (ESS). Le Charme se trouve à 5 minutes du Carré Sénart et à quelques minutes de la Francilienne (N104) et de l'autoroute A5. Le site du Charme accueille les entreprises dans un cadre de travail unique, autour d'un espace naturel préservé de 15 ha labellisé Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).



**MOISSY**  
CRAMAYEL



## Services

proposés aux entreprises

- Le parc propose des terrains immédiatement disponibles permettant la construction de locaux.
- Des **cellules de 430 m<sup>2</sup>** (25% de bureaux et 75% d'activités) prêtes à construire, sont disponibles à la vente, pouvant aller jusqu'à plus de 1 000 m<sup>2</sup> avec une installation possible en 9 mois.
- 30 entreprises** sont déjà installées au sein de l'écopépinière dédiée aux jeunes créateurs, disposant de 39 bureaux, 5 ateliers et des services mutualisés.
- Un travail de gestion des eaux de pluie et des déchets a été effectué sur le parc.
- Les entreprises ont accès à 1 hub de transport important : Colissimo, Colis Privé.
- Les entreprises bénéficient d'un **réseau fibre optique très haut débit**.

## Services

proposés aux salariés

- Le parc est **connecté directement à la Francilienne et aux autoroutes (N104, A5, A5a, A5b)**, via l'échangeur N° 24.
- 2 lignes de bus** relient le parc aux gares de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville - Quincy accessible rapidement par 2 lignes de bus desservant le site (**toutes les 15 min. aux heures de pointe**).
- De nombreux services de proximité sont facilement accessibles pour les salariés et visiteurs :
  - **Le Carré Sénart à 5 min.**
  - **1 restaurant inter-entreprises à 300 m et 10 restaurants à moins de 5 min.**
  - **3 centres-villes (Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel).**
  - **Plusieurs commerces et services à proximité.**
  - **5 Hôtels.**
- Des services mutualisés au sein de l'écopépinière, sont accessibles à toutes les entreprises : **4 salles de réunion (12 pers.), salle de conférences (70 pers.), des espaces de coworking, 37 bureaux et 5 ateliers.**
- Votre entreprise et vos salariés peuvent bénéficier d'un cadre de travail unique grâce aux espaces paysagers et boisés que propose le site.

Surface cessible

**46 ha**

**30**

entreprises  
présentes au sein  
de l'Écopépinière

Logements  
BBC



**2** lignes  
de bus



Accès  
**N104**



Nombreux  
restaurants et  
commerces





## Le parc VEFA de Spirit Entreprises

Le promoteur Spirit Entreprises réalise un programme de 6 bâtiments d'activités totalisant **5 600 m<sup>2</sup> disponibles** à la vente. Les cellules du parc VEFA, composées de locaux d'activités et de bureaux, sont divisibles à partir de 430 m<sup>2</sup>.



- Un terrain de 31 000 m<sup>2</sup> avec une surface de plancher de 15 000 m<sup>2</sup> à terme.
- 5 places de parking par cellule avec une possibilité de parkings complémentaires.
- Une porte sectionnelle par cellule d'activités.

Cellules divisibles à partir de

**430 m<sup>2</sup>**

**6** bâtiments de locaux d'activités.



# Le Parc de l'A5-Sénart

## Un site d'activités exemplaire sur le territoire

Véritable pôle économique régional, situé sur les communes de **Moissy-Cramayel** et **Réau**, le parc d'activités de l'A5-Sénart accueille de nombreuses entreprises, leaders de la logistique et du e-commerce, dans un cadre paysager extrêmement soigné, modèle d'un travail de végétalisation mené en amont par l'EPA Sénart.

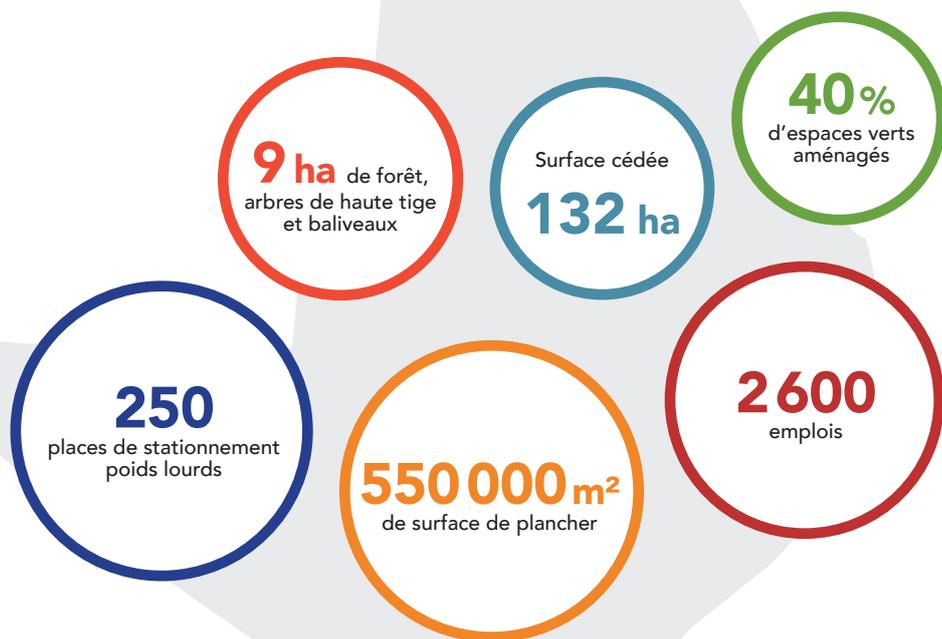


## Un pôle d'excellence aux portes sud de Paris

Pôle d'excellence du territoire de Grand Paris Sud, le parc de l'A5-Sénart présente des bâtiments logistiques « dernière génération » répondant aux normes environnementales les plus exigeantes. Sur **200 hectares de foncier** et 550 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le parc d'activités accueillera à terme plus de 2 600 emplois. Situé à l'embranchement des **autoroutes A5a et A5b**, à proximité immédiate de la **Francilienne (N104)**, le site bénéficie d'une localisation exceptionnelle à seulement 40 min de Paris et 30 min de l'Aéroport de Paris-Orly. De plus, l'accès au parc est facilité par les transports en commun et relié à la **gare de Lieusaint-Moissy (RER D)**.



100 % des camions de la flotte de Leroy-Merlin qui livrent l'Île-de-France à partir du parc de l'A5-Sénart, roulent au gaz naturel.





## Un environnement propice à l'innovation logistique et aux activités industrielles

- Un cluster de l'innovation logistique, reconnu comme Pôle d'Excellence en Île-de-France**  
 Ce booster d'innovation, initié par l'EPA Sénart et piloté par l'agglomération Grand Paris Sud, est partenaire de l'UPEC (Campus Universitaire de Sénart) et de l'ICAM Grand Paris Sud (école d'ingénieurs) et développe les technologies de pointe qui feront demain, la performance du secteur: robotique, numérique, géolocalisation...

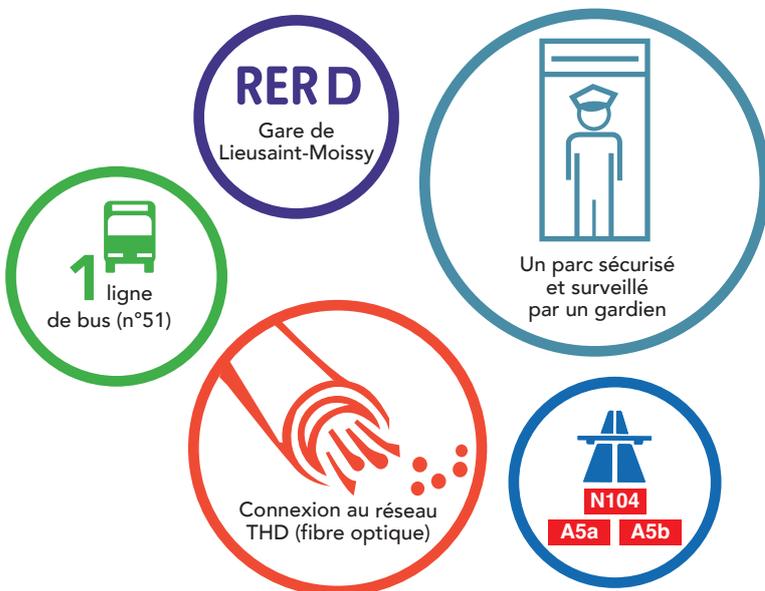
- Directement connecté au parc de l'A5-Sénart et à l'A5b, « **PARK + Paris Sud-Est** » est le 1<sup>er</sup> parc sécurisé, créé en Île-de-France. Dédié aux poids lourds, PARK + Paris Sud-Est dispose d'un pôle services associés (restaurants, douches, salles de repos...).
- Un bâtiment de 62 000 m<sup>2</sup>, à l'architecture soignée (traitement de façade en bambou) embranché fer et divisible à partir de 12 000 m<sup>2</sup>.
- Un programme de 175 000 m<sup>2</sup> en 2 bâtiments respectivement de 95 000 m<sup>2</sup> et 80 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, développé par la société SOFADE appartenant au groupe Norbert Dentressangle. Tous ces bâtiments sont embranchables fer.
- Un gestionnaire privé du parc, GSA Immobilier, est en charge de l'entretien du site et de la sécurité.



Une messagerie logistique développée par Barjane pour le nouveau Hub Paris Sud Mondial Relay, sur le parc de l'A5-Sénart - Installation des 1<sup>res</sup> poutres de 42 mètres.



Paysagement des merlons sur le parc de l'A5-Sénart.



## Sigeif Mobilités et Engie Solutions

Une station multi-carburant écoresponsable sur le parc de l'A5-Sénart

L'EPA Sénart et SIGEIF Mobilités, pionnier de la mobilité durable, ont retenu ENGIE Solutions et son offre de mobilité durable gaz GNVERT, pour la construction d'une station d'avitaillement en carburants propres, la plus vertueuse d'Île-de-France.

Implantée sur le parc de l'A5-Sénart, au sein de l'agglomération Grand Paris Sud, la station proposera, dès 2022, deux carburants adaptés aux acteurs économiques du territoire : du gaz naturel liquéfié (GNL) et du gaz comprimé (GNC) 100% Bio qui proviendra en priorité du futur méthaniseur Sénart Bioénergie, situé sur la commune de Réau et réalisé en partenariat avec ENGIE Entreprises & Collectivités. Cette nouvelle station sera également en capacité de proposer de l'azote liquide pour le refroidissement des camions frigorifiques.



## Barjane et Mondial Relay

Une messagerie logistique développée par BARJANE sur le parc de l'A5-Sénart

Dans le cadre de l'Appel à projets lancé en 2019 pour le dernier lot du parc de l'A5-Sénart, l'EPA Sénart a retenu la société BARJANE pour réaliser, sur un terrain de 6,3 hectares, un projet mixte de 14 000 m<sup>2</sup> pour Mondial Relay de haute qualité environnementale et architecturale.

La société BARJANE va porter un projet composé de 12 500 m<sup>2</sup> de hall de tri et de 1 600 m<sup>2</sup> de bureaux en R+1 destiné aux entreprises de la filière supply chain et aux milliers de salariés du parc de l'A5-Sénart. Le projet se distingue par sa qualité architecturale et témoigne d'un engagement fort en matière de développement durable et de performance environnementale. Sa nature mixte, alliant fonctions logistiques et de services (restauration, conciergerie...), répond pleinement aux attentes des entreprises du parc de l'A5-Sénart en matière de services complémentaires.



**Jean-Michel Philip,**  
Directeur général de SIGEIF Mobilités

Sénart comptera bientôt 3 stations GNV. Pourquoi développer les stations de gaz naturel ?

*Pour les poids lourds, l'électricité n'est pas une option. La seule solution pérenne, économiquement viable et durable, c'est le gaz. Mais le manque de station d'avitaillement est un frein, d'où notre volonté d'implanter des stations là où se situent les plus forts besoins, à savoir sur le parc de l'A5-Sénart. Nous avons rencontré un opérateur proactif qui demandait expressément du BioGaz aux vertus environnementales indéniables. Nous avons mené une enquête auprès des usagers du parc pour mieux répondre à leurs besoins. Et nous prévoyons une offre d'azote liquide pour remplacer les moteurs gazoles des camions réfrigérés.*

**SUR EPA-SENART.FR**

Retrouvez l'intégralité de l'interview de Jean-Michel Philip



## Clarion Partners Europe et Nexity

Une plateforme logistique de 70000 m<sup>2</sup> réalisée par Nexity Immobilier à destination de Clarion Partners Europe

Nexity Immobilier va réaliser sur 16,5 hectares de foncier, sur le parc de l'A5-Sénart, une plateforme logistique de 70000 m<sup>2</sup> labellisée BREEAM niveau Very Good et BIODIVERCITY. Cette plateforme permettra à Clarion Partners Europe de proposer à l'utilisateur final du site un outil de préparation de commandes au fonctionnement et aux consommations énergétiques optimisées, au cœur d'un écosystème de nombreuses entreprises représentant à terme, environ 2600 emplois.



## Ils ont choisi

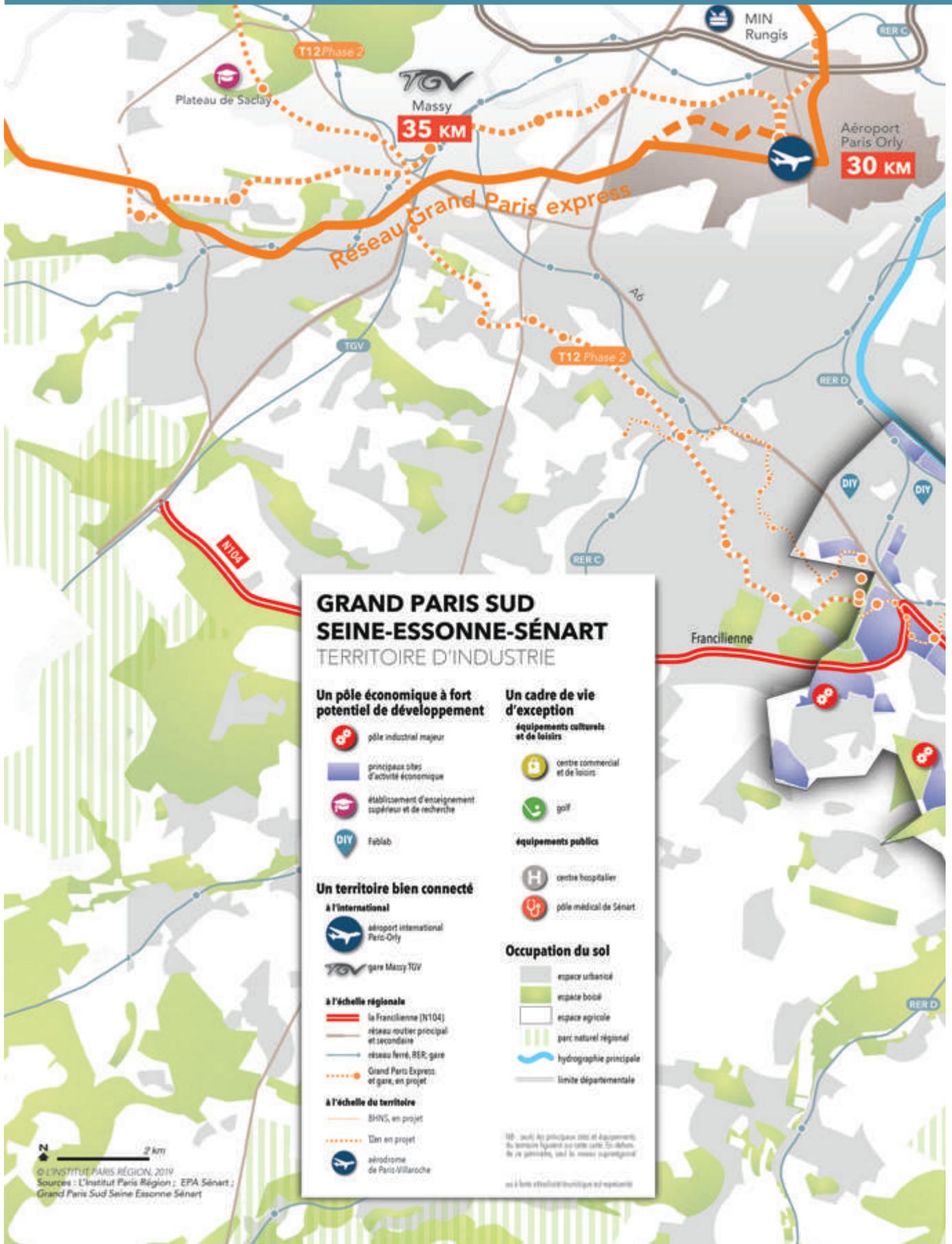
### » le parc de l'A5-Sénart



# Grand Paris Sud

Seine – Essonne – Sénart

## TERRITOIRE D'INDUSTRIE







# BIBLIOTHÈQUE

[Langues & littératures]

[Société & civilisations]

[Éducation]

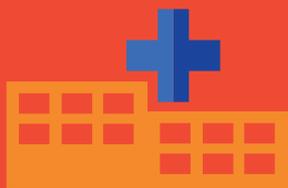
[Économie & gestion]

[Sciences & ingénierie]

[Méthodes & concours]



Les filières à  
**Sénart**  
et à  
**Grand  
Paris  
Sud**



# Les filières Santé et Médico-sociale

## Un pôle en plein développement à Sénart

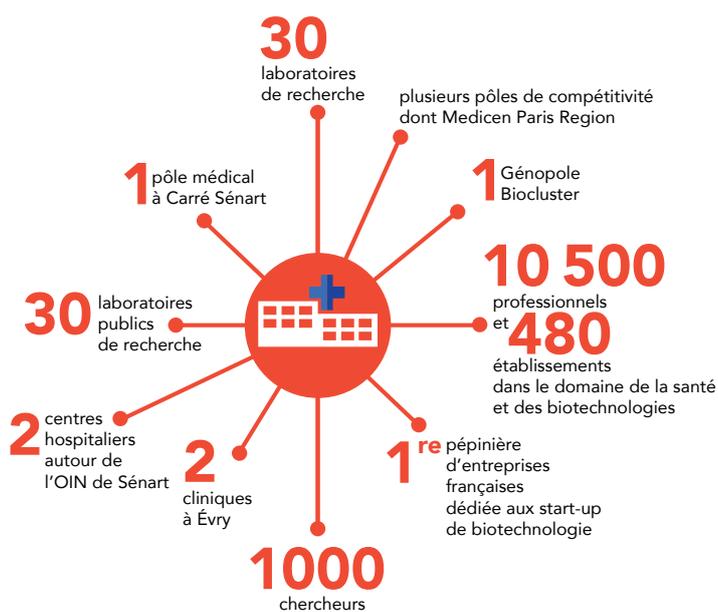
L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart est un territoire de 10 communes (8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne) en plein développement économique qui accueille aujourd'hui 125 650 habitants et 62 425 actifs au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud.

Avec l'évolution de la population, l'offre médicale est devenue un des critères déterminants pour l'installation, non seulement pour les futurs habitants, mais aussi pour les entreprises qui envisagent de s'implanter sur le territoire.

Ayant pour mission l'aménagement et le développement de l'OIN de Sénart, l'Établissement public d'aménagement du territoire s'est engagé à concevoir et accompagner la création d'un pôle médical à Carré Sénart pour soutenir le développement de Grand Paris Sud en termes de santé.

## Les chiffres Clés

de la filière Santé à Grand Paris Sud



Le pôle médical de Sénart à Lieusaint.



Le Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF) à Évry.



Le Santépôle de Seine-et-Marne à Melun.

## Le pôle médical de Sénart

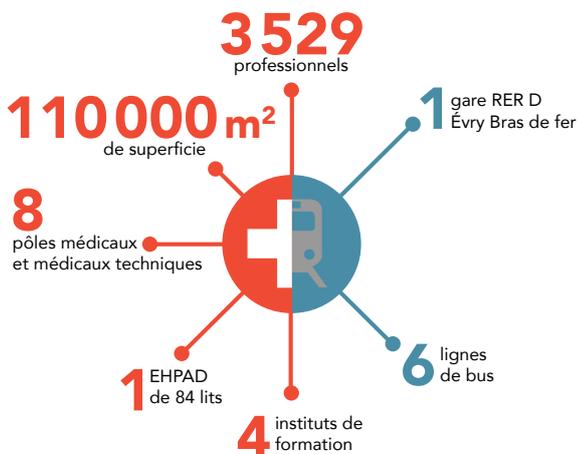
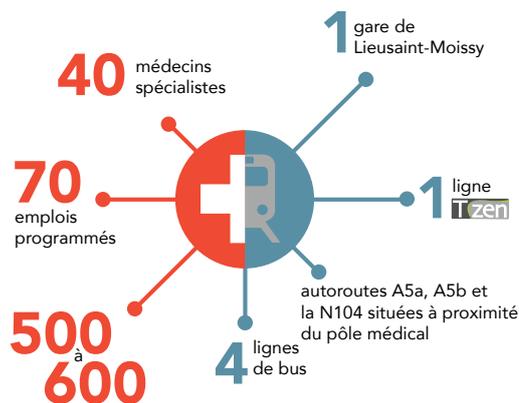
Un centre de santé pour favoriser l'attractivité du territoire

Depuis septembre 2019, le pôle médical réunit plus d'une quarantaine de médecins spécialistes sur le Carré Sénart à Lieusaint. Imaginé par l'EPA Sénart et Carré Hausmann Promotion, le pôle médical de Sénart s'agrandit pour compléter l'offre de soins déjà présente sur le territoire Grand Paris Sud.

La structure va également compléter son offre avec la création d'un pôle de médecines complémentaires et alternatives à vocation régionale. L'ensemble du projet d'extension du pôle médical sera composé de 2 bâtiments (A et B + un accueil central) sur une surface de 5 292 m<sup>2</sup>. Les travaux vont démarrer cet été pour une livraison au 1er semestre 2023.



Extension du pôle médical de Sénart (phase 1 : 5 800 m<sup>2</sup>).



## Le Centre Hospitalier Sud Francilien

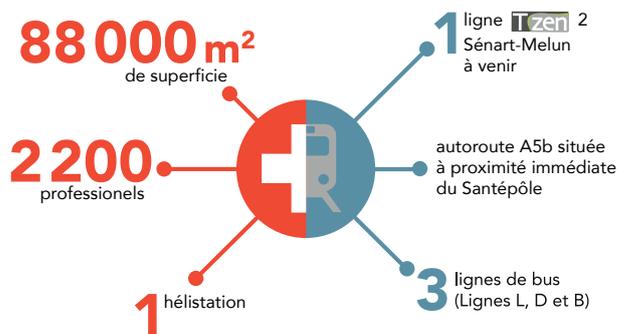
Situé à proximité immédiate de l'autoroute A6 (direction Paris-Lyon), le Centre Hospitalier Sud Francilien rayonne sur trois départements au sud de la périphérie de Paris (Essonne, Seine-et-Marne et Val-de-Marne). Il assure une mission de recours au sud de l'Île-de-France avec un plateau technique de dernière génération.

Le CHSF propose une formation initiale et continue aux professionnels de santé dans ses quatre instituts de formation. Tout particulièrement concerné par la question de Développement Durable, le CHSF mène des actions en ce sens et depuis septembre 2020, le Centre Hospitalier Sud Francilien a créé un jardin thérapeutique en pédiatrie pour ses patients.

## Le Santépôle

Une équation innovante au service des patients de la région francilienne

Projet de référence en France, le Santépôle de Seine-et-Marne est le plus grand pôle de santé public-privé de France réunissant la Clinique Saint-Jean l'Ermitage et le Centre Hospitalier de Melun sur un même site. L'Hôpital et la Clinique ont mis en place un projet médical commun de grande ampleur, partagé entre les deux établissements. Si chacun conserve ses activités propres, l'ambition est de tirer l'offre de soins vers le haut par une recherche permanente d'excellence, de qualité et d'innovation au service du patient. Le Santépôle de Seine-et-Marne dispose donc d'un plateau technique et d'équipements de pointe.



## Usine du Futur 4.0

Un site prêt à construire notamment pour les porteurs de projet de la filière santé

L'Usine du Futur du Groupe Elcimaï est un site de production 4.0 prêt à la construction pour une livraison sous 10 mois qui répond aux besoins de la nouvelle industrie. Prévue sur un parc dynamique de l'EPA Sénart, à proximité des autoroutes N104, A5, A6 et A10, l'Usine 4.0 est un bâtiment à haute valeur ajoutée environnementale et technologique, conçu pour s'adapter aux usages et aux activités de ses occupants.



L'Usine du Futur du groupe Elcimaï, un site de production 4.0 prêt à construire.

## Les chiffres Clés

de l'Usine du Futur 4.0

**de 10 000  
à 30 000 m<sup>2</sup>**

pour un projet industriel

livraison  
sous 10 mois.

permis de construire  
et autorisations obtenus.

terrain purgé de toutes  
contraintes archéologiques  
et environnementales.

prêt à recevoir  
des activités ICPE  
(déclaration et  
enregistrement).

## Les domaines de la santé et de la biotechnologie

Quelques entreprises déjà implantées  
à Sénart et à Grand Paris Sud

### I-STEM

est le plus grand laboratoire français de recherche et de développement dédié aux cellules souches pluripotentes humaines.



### BIOBANK

1<sup>re</sup> banque française d'os d'origine humaine sur Sénart, à Lieusaint.

### ILLUMINA

leader mondial en technologies de séquençage, a installé son 1<sup>er</sup> Solution Center en France.

### AFM TÉLÉTHON

association de malades et de parents de malades, à la pointe de la thérapie génique des maladies rares.



### GÉNÉTHON

1<sup>er</sup> biocluster français qui assure la conception et le développement préclinique et clinique de médicaments de thérapie génique pour les maladies rares.

### YNSECT

entreprise française spécialisée dans l'élevage d'insectes et leur transformation en ingrédients à destination des animaux domestiques et d'élevage.

### GLOBAL BIOÉNERGIES

entreprise française produisant des hydrocarbures légers à partir de produits issus de l'agriculture, par des méthodes biologiques.

### YPOKESI

1<sup>re</sup> plateforme européenne de développement et de production de médicaments de thérapie génique et cellulaire, créée par l'AFM-Téléthon et Bpifrance.

# Le secteur médico-social à Sénart, un écosystème grandissant

Quelques structures déjà implantées sur le territoire

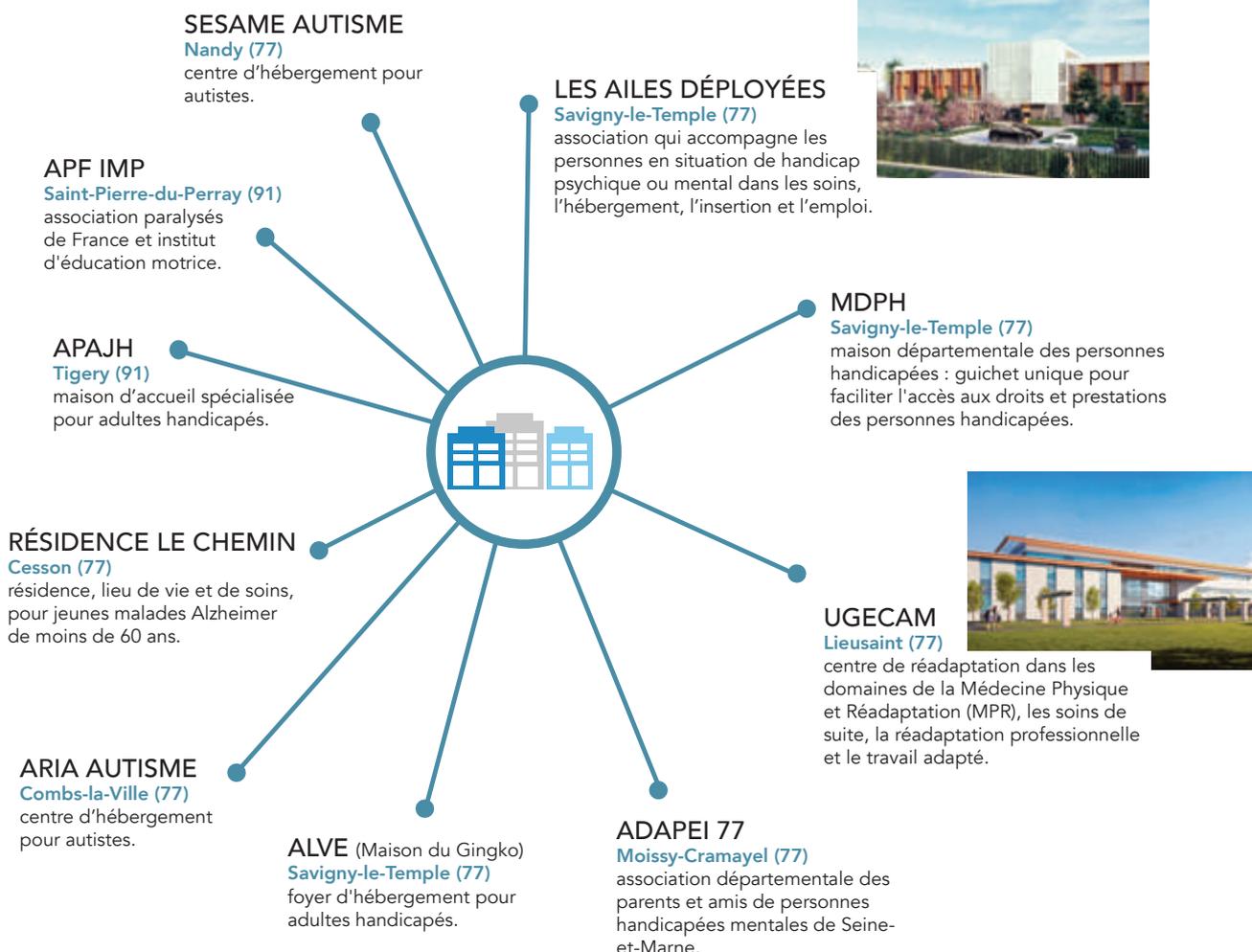
## Le pôle médical de Sénart



## Des médecins impliqués dans le projet du pôle médical de Sénart



Le projet du pôle santé, nous a tout de suite intéressé », confirme le médecin urgentiste de l'hôpital de l'Essonne, « nous souffrons, avec de nombreux autres médecins spécialistes, de ne pouvoir recevoir tous nos patients dans des conditions optimales, notamment dues au manque de place. Nous allons pouvoir participer à la coconstruction de ce projet ».





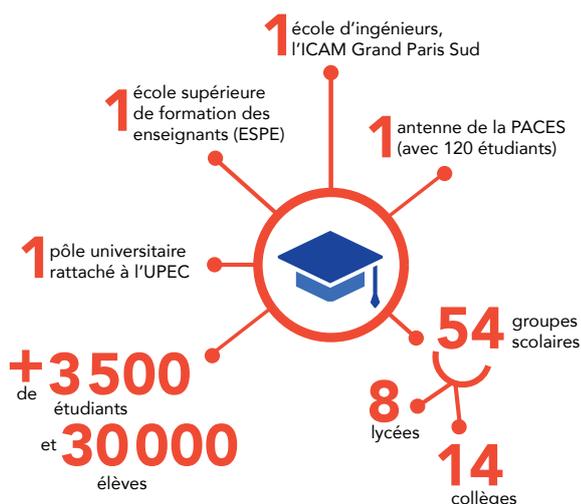
# La filière Enseignement

## L'enseignement supérieur en pleine croissance

L'Opération d'Intérêt National de Sénart propose plusieurs groupes scolaires et établissements supérieurs. L'OIN de Sénart s'inscrit dans une logique territoriale entre l'aménagement d'écoquartiers et la construction d'établissements scolaires pour accueillir les élèves et étudiants des familles résidant dans les logements implantés au sud du Grand Paris.

L'Établissement public d'aménagement de Sénart contribue au développement d'une offre d'établissements d'enseignement récents et modernes pour l'accueil des jeunes, de la maternelle aux études supérieures.

## Les chiffres Clés de la filière Enseignement à Sénart



Collège Saint Spire et lycée Saint Léon sur le Carré Sénart à Saint-Pierre-du-Perray.



L'ICAM Grand Paris Sud et son pôle pédagogique sur le Carré Sénart à Lieusaint.



Une station TZen 1 (Carré des Arts) face au campus de l'ICAM Grand Paris Sud.

# L'ICAM Grand Paris Sud

## Une école d'ingénieurs moderne à l'esprit start-up à Carré Sénart

L'ICAM possède 6 campus en France, dont celui de Sénart et 5 sites à l'étranger. L'école est reconnue pour ses mastères spécialisés auprès des scientifiques.

Aujourd'hui, elle accueille sa capacité maximale d'élèves et 90 enseignants-chercheurs pour les former.

Situé au centre urbain du Carré Sénart, le campus est composé de bâtiments pédagogiques, de recherche et développement et d'une résidence universitaire.

L'ICAM de Sénart est dotée d'un FabLab avec une orientation « LowTech » et matériaux recyclés, qui permet aux étudiants d'expérimenter et d'accompagner les entreprises clientes dans leurs projets d'innovation.

Faisant partie d'un bassin régional et parisien d'entreprises industrielles et innovantes en développement, l'école noue des liens très forts avec les grandes entreprises industrielles du territoire.

En lien avec les universités présentes dans le secteur, le campus conduit d'ailleurs des travaux de recherche sur trois axes:

- Logistique et transports
- Bâtiments et ville durable
- Ingénierie de la santé

## L'ICAM et son école de production

L'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud propose un CAP « Opérateur-Régleur sur machines à commandes numériques d'usinage » et met en œuvre une pédagogie adaptée et concrète, permettant aux jeunes étudiants d'apprendre un métier pour une insertion professionnelle dans l'industrie. Dans le cadre du plan de Relance du gouvernement, visant à doubler le nombre d'Écoles de production d'ici la fin 2023, l'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud pourra bénéficier d'un accompagnement « sur-mesure » de l'État et de la Banque des Territoires.

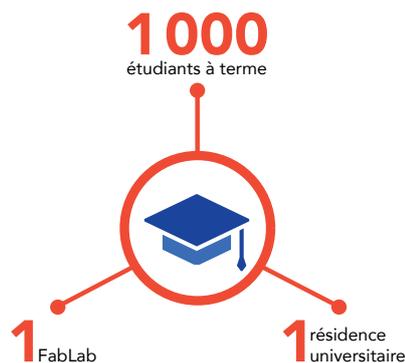
Un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par Agnès Pannier-Runacher, ministre déléguée chargée de l'Industrie, en partenariat avec la Banque des Territoires, France Industrie et la Fédération nationale des Écoles de production.



L'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud.

Claire McGarvie-Munn

## Les chiffres Clés de l'ICAM Grand Paris Sud



## Un campus situé au cœur d'un cadre verdoyant

Le campus de l'ICAM Grand Paris Sud est situé au cœur d'une agglomération en plein développement, à la fois territoire vert et grand pôle culturel et commercial. Bordée de nombreux espaces verts pour se ressourcer et faire du sport, l'école se trouve à quelques pas d'un grand centre commercial et de loisirs: Westfield Carré Sénart (avec plus de 200 boutiques et 40 restaurants), multiplexe Pathé (17 salles), Escape Games, Théâtre-Sénart, Scène nationale.



La résidence étudiante de l'ICAM avec 298 chambres et studios répartis sur 4 immeubles le long du canal.

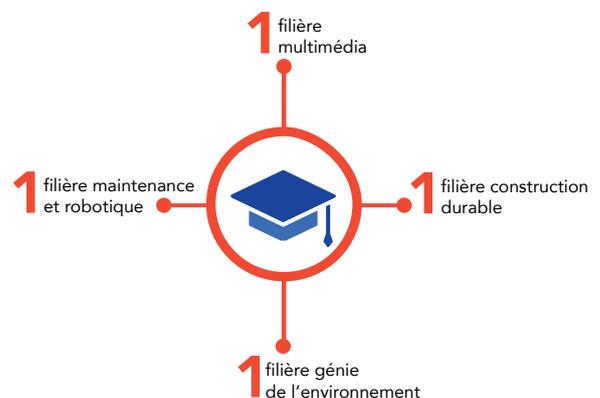
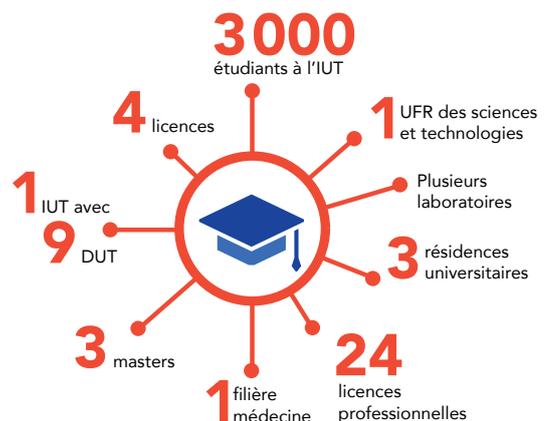
# Campus universitaire de Sénart

## Un campus d'excellence avec des formations adaptées aux objectifs professionnels

Acteur majeur de la diffusion de la culture académique, scientifique et technologique, le campus universitaire de Sénart offre aux étudiants des formations diversifiées, dont la dimension professionnalisante est particulièrement appréciée des employeurs. En outre, la qualité des partenariats noués avec les entreprises est une caractéristique forte de nos formations.

Le campus de Sénart est composé d'un IUT rattaché à l'Université Paris-Est Créteil. Il est situé au cœur du parc d'activités Université-Gare, à proximité de la gare RER D de Lieusaint-Moissy et continue de se développer en ouvrant de nouvelles filières de formation pour répondre aux besoins d'innovation des entreprises du territoire.

## Les chiffres Clés du campus universitaire de Sénart



## Un enseignement supérieur de qualité qui répond aux nouveaux besoins de l'industrie

**DIY** Le CampusFab, pôle d'excellence qui répond aux besoins de recrutement sur les métiers de l'industrie moderne.

- 2 000 m<sup>2</sup> de plateforme de formation du Bac au Bac +5
- 1 espace de co-working



Le Campus des Métiers et des Qualifications (CMQ) Aéronautique et Spatial, conception, production, maintenance 4.0 vise à renforcer la performance pédagogique et industrielle par des partenariats.

- Parcours de formation en apprentissage du Bac -3 au Bac +8
- Filière ingénieur des systèmes complexes & systèmes industriels
- Quelques recruteurs du territoire : Fanuc, Safran et X Fab



Campus universitaire de Sénart.

# Université d'Évry

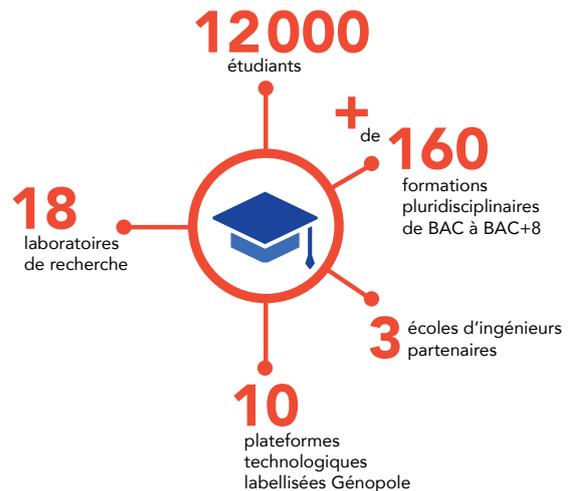
## Une université multidisciplinaire et professionnalisante

L'Université d'Évry dispense des formations pluridisciplinaires, de la Licence au Doctorat. Elle développe également des filières professionnalisantes en lien étroit avec le monde socio-économique, ce qui la hisse très vite au premier rang des universités françaises en nombre d'étudiants apprentis de l'enseignement supérieur. Pleinement intégrée à l'Université Paris-Saclay en qualité d'établissement membre-associé, l'Université d'Évry a pour but, sur le territoire sud-ouest francilien, de construire une université de recherche intensive de rang mondial (15 % de la recherche en France) et de renforcer l'accès à l'enseignement supérieur au plus grand nombre.



Université d'Évry Val-d'Essonne.

## Les chiffres Clés de l'Université d'Évry



## Les établissements de l'enseignement supérieur

**LA FACULTÉ DES MÉTIERS DE L'ESSONNE**  
centre de formation à Évry.

**IAE GUSTAVE EIFFEL**  
école de management à Lieusaint.

**CFA EVE**  
centre de formation universitaire en apprentissage à Évry.

**INSPE**  
institut national supérieur du professorat et de l'éducation à Lieusaint.

**INSEAD**  
enseignement international MBA gestion et administration des affaires. Classé n°1 au Financial Times Global Rankings. Fontainebleau, à 20 minutes de Sénart.

**CFA TRANSPORT ET LOGISTIQUE AFTRAL**  
à Savigny-le-Temple.

**INSTITUT MINES TELECOM ET TELECOM SUDPARIS**  
écoles d'ingénieurs et de commerce.

**ASCENCIA BUSINESS SCHOOL**  
école de commerce et de management à Évry.

**IUT**  
institut universitaire de technologie d'Évry Val-d'Essonne.

**ENSIIE**  
école nationale supérieure d'informatique pour l'industrie et l'entreprise à Évry.







Une nouvelle  
**offre foncière**  
à venir



# Le Parc du Levant Nord

## Un emplacement stratégique

Situé à **Lieusaint**, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le futur parc d'activités du Levant Nord sera à proximité immédiate du Carré Sénart et de sa passerelle ; une liaison douce dédiée aux piétons et aux vélos. Sur le secteur sud du parc du Levant, plusieurs grands groupes à envergure internationale sont déjà implantés, Assa Abloy, Plasson, Iris Ohyama...

Plus d'infos >>> [page 28](#)

### Services proposés aux entreprises

- Carré Sénart et son centre commercial Westfield offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration variés, à seulement 2 km
- 3 écoquartiers avec de multiples offres de logements se trouvent à proximité du parc
- Une offre de restaurants, services et commerces se situe le long de la RD 306 et dans le centre-ville de Lieusaint
- Une piste cyclable relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart
- Une connexion à un réseau très haut débit

### Les dessertes

#### Par la route

- Situé à 1 km de la Francilienne (N104) et au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, le parc bénéficie d'une large façade le long de ces deux axes routiers.

#### En transports en commun

- Une station T Zen Sénart-Corbeil dessert toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, relie le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Une ligne de transports en commun relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy.



# Les disponibilités foncières du parc du Levant Nord



**SURFACE TOTALE DISPONIBLE**

**6 ha**

**LOTS DISPONIBLES**

de **6000 m<sup>2</sup>**  
à **2,5 ha**

**SURFACE DE PLANCHER**

à partir de **2500 m<sup>2</sup>**



Le parc du Levant Nord donne directement sur l'échangeur n°10 de l'autoroute A5a.





Éco  
Pépinière



Grand Paris Sud

Éco Pépinière

Grand Paris Sud



Les offres  
**Immobilières**

# Locaux d'activités et sites clés en main

## LES PORTES DE SÉNART

Plus d'infos >>> page 38

### LOCAL COMPANY – Combs-la-Ville (77)

Parc d'activités dédié aux artisans  
Cellules de 28 m<sup>2</sup> à 112 m<sup>2</sup>



## LE PARC DU LEVANT

Plus d'infos >>> page 28

### INNOVSPACE – Lieusaint (77)

Surface: 17 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 225 m<sup>2</sup>



### KAIMAN – Lieusaint (77)

Surface: 4 800 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 185 m<sup>2</sup>



## LE PARC DES HAÏETTES

### PIERREVAL – Savigny-le-Temple (77)

Surface : 4 600 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 200 m<sup>2</sup>

Livraison 2022



## LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Plus d'infos >>> page 18

### FACTORIS – Saint-Pierre-du-Perray (91)

1 bâtiment de 1 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 200 m<sup>2</sup>



spirit

PARCS SPIRIT  
ENTREPRISES

# LES PARCS D'ACTIVITÉS DE SPIRIT ENTREPRISES

## Le Parc Spirit sur la Clé de Saint-Pierre

### Saint-Pierre-du-Perray (91)

Sur la Clé de Saint-Pierre, Spirit Entreprises réalise un parc d'activités qui s'étend sur **40 000 m<sup>2</sup> de terrain**. Plusieurs entreprises sont déjà installées au sein des 1<sup>ers</sup> bâtiments du parc. La 2<sup>e</sup> phase des travaux de construction du parc qui a débuté en ce début d'année 2021, permettra la création de près de **200 emplois**.



**12** bâtiments de locaux  
d'activités et de bureaux  
totalisant  
**18 000 m<sup>2</sup>**

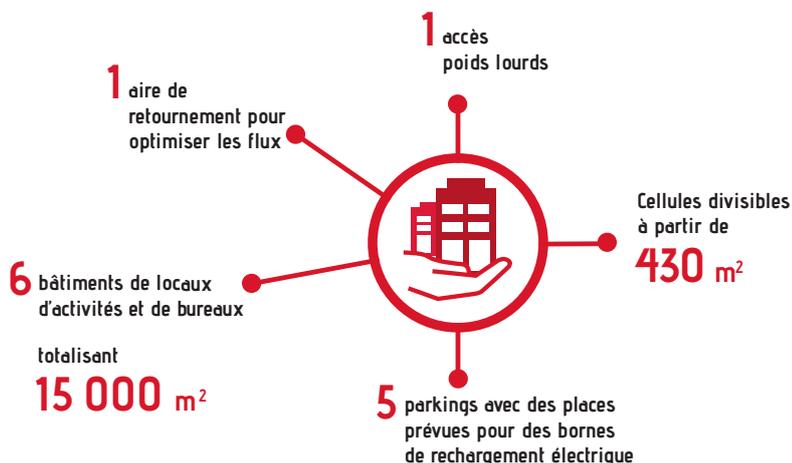


Cellules divisibles  
à partir de  
**344 m<sup>2</sup>**

## Le Parc VEFA de Spirit Entreprises sort de terre sur le parc du Charme

### Moissy-Cramayel (77)

Sur le parc du Charme à Moissy-Cramayel, Spirit Entreprises lance un nouveau parc d'activités moderne et durable qui s'étend sur **31000 m<sup>2</sup> de terrain** et intègre des aménagements paysagers, destinés à accroître la biodiversité existante du site, à limiter l'impact environnemental et à prendre en compte la qualité de vie des salariés.



# Bureaux à la vente ou à la location

## LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

Plus d'infos >>> page 32

### SPIRITO VERDE – Lieusaint (77)

1 bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 250 m<sup>2</sup>



### DRAKKAR – Lieusaint (77)

1 bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 80 m<sup>2</sup>

Livraison 2022



## LE CARRÉ SÉNART

Plus d'infos >>> page 9

### CARRÉ HAUSSMANN I, II, et III

Lieusaint (77)

Centres d'affaires avec services mutualisés  
3 bâtiments de 4 500 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 21 m<sup>2</sup>



## LE PARC DU CHARME

Plus d'infos >>> page 40

### PÉPINIÈRE HÔTEL D'ENTREPRISES

Moissy-Cramayel – Lieusaint (77)

40 bureaux à partir de 15 m<sup>2</sup>  
5 ateliers à partir de 100 m<sup>2</sup>  
Dans un bâtiment de 2 300 m<sup>2</sup>, certifié HQE  
et labellisé Effinergie +



les  
leaders  
internationaux  
investissent  
Sénart

Assa Abloy, Iris Ohyama, Plasson...

Et vous,  
quand nous  
rejoignez-vous ?

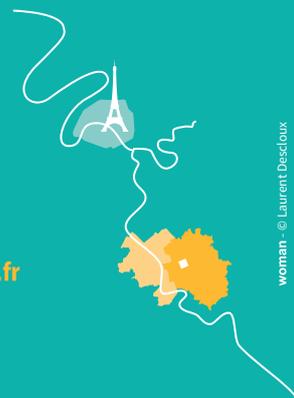


**Sénart : 200 hectares prêts à construire, aux portes de Paris, en Essonne et en Seine-et-Marne.**  
Pour réussir votre implantation, l'équipe de l'EPA Sénart vous accompagne dans vos démarches et facilite l'installation de votre entreprise sur le territoire.



Établissement public  
d'aménagement de Sénart  
tél. 01 64 10 15 15

 Epa Sénart  
 @epasénart  
[www.epa-sénart.fr](http://www.epa-sénart.fr)



## nous contacter

### Jérôme Forneris

Directeur du développement économique

jerome.forneris@epa-senart.fr

Tél: 01 64 10 15 02

Port: 06 98 90 72 56

### Jennifer Boutitie

Chargée de mission du développement économique

jennifer.boutitie@epa-senart.fr

Tél: 01 64 10 15 06

Port: 06 98 32 35 04



@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

