

Opération d'Intérêt National de Sénart

S'IMPLANTER au sud du Grand Paris

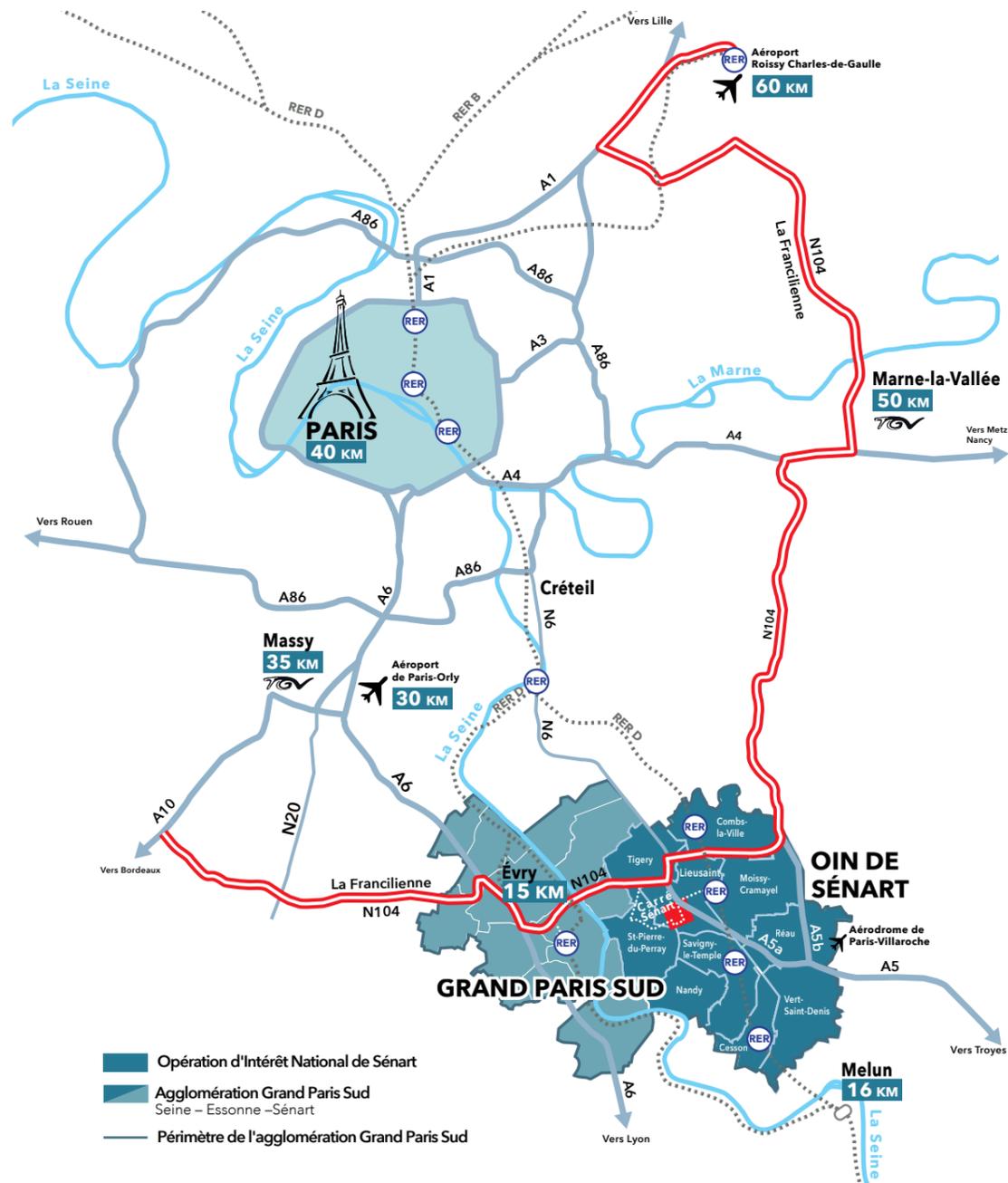


L'offre foncière
et immobilière de l'EPA Sénart



L'OIN* DE SÉNART

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



Francilienne (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 en 40 min et Châtelet-Les-Halles en 45 min.



42 lignes irriguent l'ensemble de l'agglomération. 4 liaisons express vers Massy (gare TGV), Évry, Suresnes, Serris-Val-d'Europe (gare RER) et Melun.



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



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 Lieusaint-Corbeil
T Zen Lieusaint-Melun (Mise en service en 2030).

L'OIN DE SÉNART EN CHIFFRES 5

LE CARRÉ SÉNART 9

Les projets majeurs
Lieusaint
Saint-Pierre-du-Perray

L'OFFRE FONCIÈRE DE L'EPA SÉNART EN ESSONNE (91) 21

La Clé de Saint-Pierre
Saint-Pierre-du-Perray

L'OFFRE FONCIÈRE DE L'EPA SÉNART EN SEINE-ET-MARNE (77) 27

Le parc du Levant
Lieusaint
La Plaine du Moulin à Vent
Cesson
Le parc Université-Gare
Lieusaint
Le parc du Bois des Saints-Pères
Savigny-le-Temple
Cesson
Les Portes de Sénart
Combs-la-Ville
Le parc du Charme
Combs-la-Ville
Lieusaint
Moissy-Cramayel

LES FILIÈRES DU TERRITOIRE 53

Filières Santé et Médico-Sociale
Filière Enseignement

UNE NOUVELLE OFFRE FONCIÈRE À VENIR 63

Le parc du Levant Nord
Lieusaint

LES OFFRES IMMOBILIÈRES 67

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 Centre commercial Westfield Carré Sénart.



Le Parc Spirit Entreprises, parc du Charme.



BMW Group France, centre de distribution et de formation.



Écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis.



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.

0 20 km
© L'INSTITUT PARIS REGION, 2019

TALENTS

OIN DE SÉNART

129 026*
habitants

8 991**
entreprises

46 180*
emplois

9 958*
étudiants

GRAND PARIS SUD

2 700
apprentis

14 %
des employés dans le secteur de l'industrie

145 323* 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

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

3 écoquartiers

- L'Eau Vive à Lieusaint
- Le Balory à Vert-Saint-Denis
- L'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel



* Recensement Insee 2021
** Recensement Insee 2020 – l'Institut Paris Région

ENSEIGNEMENT

Plus d'infos page 54

OIN DE SÉNART

54 groupes scolaires

14 collèges

8 lycées

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

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

1 IUT avec **9** DUT

1 antenne de 1^{re} année commune aux études de santé PACES

1 école de formation des métiers du transport EFMT

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

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

1 Fablab

1 école de Production

FONTAINEBLEAU

1 école internationale Léonard de Vinci

1 lycée international François 1^{er}

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

GRAND PARIS SUD

27 257** étudiants dont **2 800** étudiants internationaux

40 établissements d'enseignement supérieur

4 grandes écoles

30 laboratoires publics de recherche

1 500 chercheurs

2 universités

ACCUEIL DES ENTREPRISES

OIN DE SÉNART

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

1 site retenu dans le **Pack Rebond** de l'État

GRAND PARIS SUD

490 établissements spécialisés dans la supply chain / e-commerce

112 établissements spécialisés dans l'aéronautique et aérospatiale

480 établissements spécialisés dans la santé et la biotechnologie



QUALITÉ DE VIE

OIN DE SÉNART

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

1 centre commercial régional Westfield Carré Sénart

+280 KM de pistes cyclables

2 stations multi-énergies

1 Scène nationale Le Théâtre-Sénart

1 parc commercial Woodshop

1 golf de 18 trous

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

Le Carré Sénart



Le Carré Sénart

Locomotive du territoire

Pôle urbain, mixte et animé, le Carré Sénart héberge aujourd'hui, 156 500 m² de commerces, 50 000 m² 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.



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 40 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 ;
 - L'hôtel d'agglomération Grand Paris Sud ;
 - Le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne ;
 - Le centre de Relation Client d'EDF.
- 1 pôle médical (plus de 40 médecins spécialistes) et un pôle médical 2 en construction (2024).
- 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.
- 2 résidences hôtelières, 3 et 4 étoiles avec des salles de réunion, un restaurant, un espace bien-être SPA et de nombreux services en supplément.
- Calicéo, acteur majeur de la balnéothérapie et du bien-être en France (ouverture en 2024).



Le Carré Sénart à proximité de l'autoroute A5.

LE CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES

N° 1* au palmarès 2022 des zones commerciales de périphérie les plus dynamiques de France

+45%* d'augmentation de la fréquentation par rapport à l'année précédente

27 millions* de visiteurs par an

3 millions d'habitants (zone de chalandise)

4 000 emplois

4 lignes de bus

4 stations (Lieusaint-Corbeil) Tzen 1

RER D Gare de Lieusaint-Moissy

* Étude MyTraffic et Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (entre juillet 2021 et juin 2022).

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 Lieusaint-Corbeil (+ 1 ligne T Zen 2 Melun-Lieusaint à venir).
- L'aéroport d'Orly et l'aéroport international Paris-CDG, se trouvent à moins de 50 minutes en voiture du Carré Sénart.



Foncier disponible



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

Westfield Carré Sénart,

10^e 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 156 500 m² 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 Shopping Parc à ciel ouvert de 30 000 m² regroupe également une vingtaine d'enseignes à 5 minutes à pied du centre commercial.

WESTFIELD CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES

156 000 m² de commerces 

+40 restaurants 

200 enseignes (banque, sport, culture, mode, santé, chaussures...)

1 cinéma multiplexe Pathé avec 17 salles 

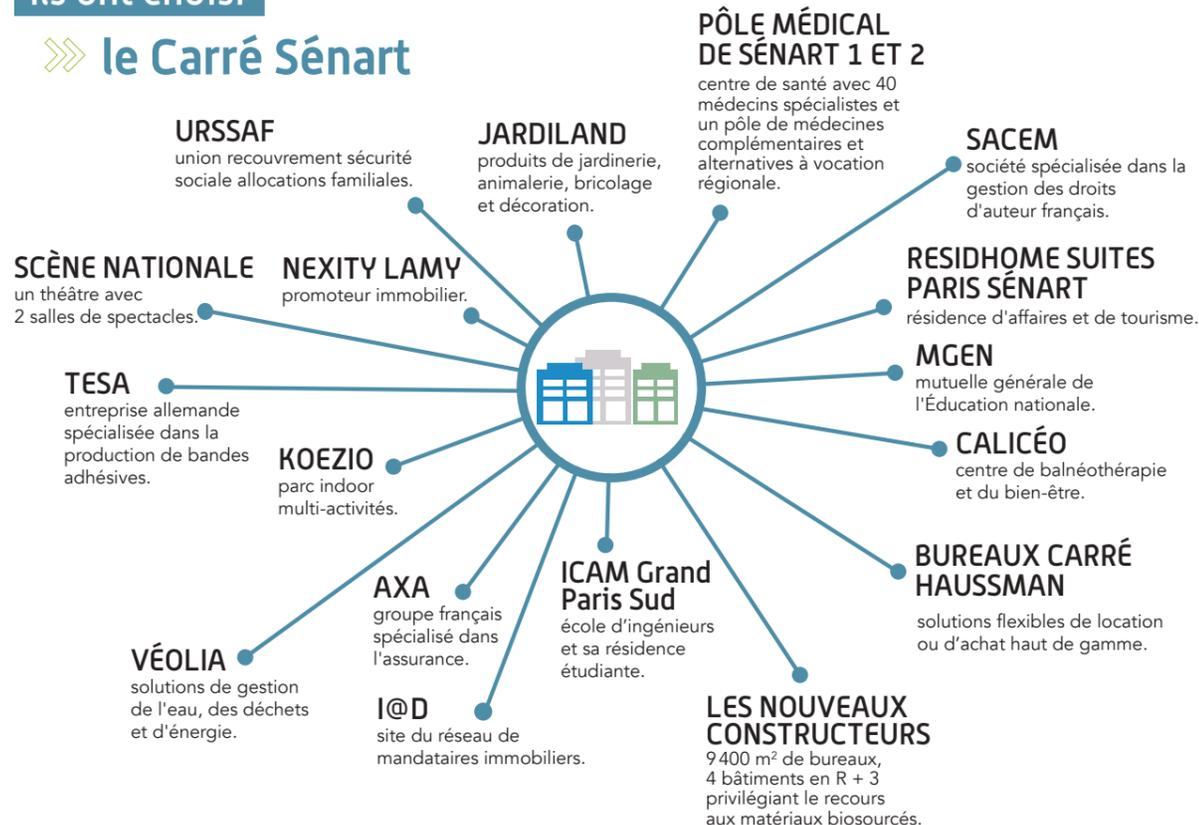


Le centre commercial Westfield Carré Sénart.



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,
école d'ingénieurs
partenaire des industriels pour
la réalisation de vos prestations
en innovation et 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 Grand Paris Sud - 34 Points de vue - 77127 Lieusaint

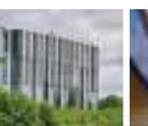
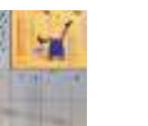
Contact commercial : stephane.de-lisle@icam.fr - 06 50 86 70 92

Plus d'informations sur : lp.icam.fr/gps_se/



Le Carré Sénart et ses projets majeurs



- | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| Jeu d'aventures Koezio, 6000 m ² de parcours récréatifs. | Shopping Parc Koezio, 30000 m ² , 22 enseignes, 3 points de restauration. | Centre Commercial Régional Westfield Carré Sénart, 156500 m ² , plus de 200 enseignes. | Bureaux Croix du Sud, 4800 m ² . | Le Pôle médical de Sénart avec 40 professionnels de santé, prévoit d'ores et déjà l'ouverture du pôle médical 2 en 2024. | Bureaux Trait d'Union, 6000 m ² . | Hôtel « Residhome » Suites Paris Sénart****. | Residhome AppartHôtel. | Théâtre-Sénart, Scène nationale. | Hôtel de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud. | École d'ingénieurs Icam Grand Paris Sud et sa Résidence étudiante de 298 chambres et studios. | Centre départemental de l'URSSAF. | Collège Saint Spire et Lycée Saint Léon de Sénart. | Bureaux Bambou, 7200 m ² . | Bureaux Carré Haussmann, 10500 m ² . | Ligne TZen Lieusaint-Corbeil. | Calicéo, un centre de balnéothérapie et de bien-être. | Les Nouveaux Constructeurs, 9400 m ² de bureaux, 4 bâtiments en R + 3 privilégiant le recours aux matériaux biosourcés. |

À
VENDRE
À
LOUER



VEART2

VOS NOUVEAUX BUREAUX AU CŒUR DU CARRÉ SÉNART



Un ensemble immobilier à usage de bureaux, composé de **4 bâtiments en R+3**, représentant environ **9337m²** utiles de bureaux, **64** emplacements de parkings extérieurs, **146** emplacements de parkings en sous-sol et **184 m²** de locaux vélos.
(Emplacement **18** page 15)

Début de construction... 2024
Livraison envisagée... 2026

VERT²

ZAC DU CARRÉ

Points de Vue à l'Ouest
Allée de la Citoyenneté ... au Nord
Allée de la Fête à l'Est
Allée de l'Avenir au Sud
77127 Lieusaint

Parcelle d'une superficie cadastrale de 7 827 m² formant le lot EF 7-8.

VERT²

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- ENSEMBLE IMMOBILIER TOTALISANT 9 357 M² DE SURFACE DE PLANCHER SE RÉPARTISSANT SUR 4 BÂTIMENTS EN R+3.
- 146 PLACES DE PARKINGS EN SOUS-SOL RÉPARTIS EN DEUX POUCHES DISPOSANT CHACUNE DE LEUR RAMPE D'ACCÈS.

- 64 PLACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURS.
- 184 M² DE LOCAUX VÉLOS.
- BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES À CHAQUE NIVEAU.
- NOMBREUX ESPACES VERTS PAYSAGÉS.

- ENSEMBLE IMMOBILIER CODE DU TRAVAIL.
- ENSEMBLE RÉPONDANT À LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE2020. **RE2020**
- CAPACITAIRE DE 1 PERSONNE POUR 10 M² SDP, SOIT UN TOTAL DE 935 PERSONNES.
- HAUTEURS LIBRES : 2,60 M.

QUADRI FIORE
ARCHITECTURE

Julie MUCHIR
Architecte

« **VERT²** marque une nouvelle étape dans les standards d'avenir de l'immobilier tertiaire durable. Il conjugue performance environnementale, confort pour les utilisateurs, rentabilité d'exploitation, le tout dans un véritable respect de l'environnement. L'architecture subtile et contemporaine aux façades rythmées de ce campus à taille humaine, s'intègre naturellement dans le paysage et facilite le développement d'un cadre de vie qualitatif. Les espaces intérieurs baignés de lumière naturelle offrent une réelle flexibilité et une personnalisation des usages. »

An aerial photograph of a residential development in Essonne (91). The image shows a cluster of modern houses with red and grey roofs, interspersed with green spaces and trees. In the background, there are industrial buildings and a large open field. A multi-lane road runs along the right side of the development. A large orange text overlay is positioned in the upper right corner of the image.

L'offre
foncière de
l'EPA Sénart
en **Essonne (91)**

La Clé de Saint-Pierre

Un parc d'activités au cœur de Grand Paris Sud

Idéalement situé, entre le golf UGolf Sénart 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).

Situé en Essonne, le parc 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 m²** de surface de plancher.
- À terme, **18 000 m²** 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.

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE EN CHIFFRES

700 emplois à terme



Le T Zen 1 à Saint-Pierre-du-Perray.

Services

proposés aux salariés

- La **liaison T Zen 1 Lieusaint-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.



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 m² disponibles** à la vente ou à la location. Les cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement sont divisibles à partir de 350 m² 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 m²**.

12 bâtiments



1 golf (UGolf) à proximité de la Clé de Saint-Pierre.



Foncier disponible

Ils ont choisi

la Clé de Saint-Pierre

GTC ELEC

installation de matériels électriques de chantier pour les futures constructions (câbles neufs et spécifiques, projecteurs de grue, chauffages de chantier, armoires de chantier...).



FACTORIS

La société Orchard propose des locaux d'activités Factoris sur le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre. 1 bâtiment de 1 750 m² divisible à partir de 125 m².



ART GRAND PRIX

préparation de véhicules dédiés à la compétition automobile.



ASDP

spécialisée dans la vente de multi produits destinés aux professionnels du bâtiment.



BIICE

assemblage et pose de menuiserie aluminium.



ETP BATI MEN & ELP OUVERTURE

spécialisées dans la rénovation intérieure et extérieure, la peinture, le ravalement ainsi que dans la fermeture (alu/pvc, bois, serrurerie, vitrerie...) pour des maisons de retraite, des résidences et des lycées privés.



Des services à proximité du parc



MAISON MÉDICALE

établissement de 800 m² proposant une offre de santé, assurée par une vingtaine de praticiens et adaptée aux habitants ainsi qu'aux salariés des entreprises présentes sur la commune de Saint-Pierre-du-Perray.



NOVOTEL SÉNART GOLF DE GREENPARC

hôtel 4 étoiles proposant 3 salles de réunion, un espace bien-être avec salle de fitness, sauna et piscine intérieure chauffée.

UGOLF DE SÉNART

situé à proximité immédiate de la Clé de Saint-Pierre et ouvert à tous, le golf de Sénart offre un parcours de 18 trous répartis sur 75 hectares.



KALINEO

centre aquatique, aquabike, aquabody, aquaboxing, aquafitness.

COSY FITNESS

centre de remise en forme de 800 m² donnant accès à des cours collectifs et de coaching, et un espace dédié à la musculation.



Ma parenthèse Bien-être

BAINS, SPA & VITALITÉ

NOUVEAUX CENTRES

VERSAILLES
SAINT-CYR-L'ÉCOLE

—

LIEUSAIN
CARRÉ-SÉNART

Calicéo arrive aux portes de Paris avec deux nouveaux centres, à Lieusaint - Carré Sénart et à Versailles - Saint-Cyr-l'École.

Sur plus de 5000 m², découvrez un univers de détente exclusif spécialement conçu pour votre bien-être, votre forme et préserver votre capital santé.

Profitez des Bains et des bienfaits de la balnéothérapie dans une eau à 34°C : cascades chaudes, jets massants, bains bouillonnants... Dans les bassins intérieurs et extérieurs, chacun profite à son rythme et selon ses envies. Appréciez des installations uniques : douches sensorielles, grotte de glace, halothérapie, parcours jambes chaud-froid, sauna infrarouge... Prolongez l'instant dans l'un des nombreux saunas et hammams imprégnés d'essences naturelles. Dépensez-vous grâce aux activités Vitalité : aquagym, aquabike, aquatraining ou aquapilates.

Accordez-vous une pause méritée au Spa lors d'un soin ou d'un massage pour un ultime moment de relaxation. Fermez les yeux, détendez-vous, vous êtes chez Calicéo.

Retrouvez aussi Calicéo à
LYON • TOULOUSE • NANTES • BORDEAUX
PAU • PERPIGNAN



Calicéo

caliceo.com



L'offre
foncière de
l'EPA Sénart
en **Seine-et-Marne**
(77)

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 régional offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration variés, à seulement 2 km.
- 2 écoquartiers avec de multiples offres de logements se trouvent à proximité du parc (Lieusaint 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.

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.

LE PARC DU LEVANT EN CHIFFRES

- 110 entreprises présentes
- 2000 emplois aujourd'hui
- 1 ligne de bus
- 4 leaders mondiaux

Surface totale disponible
15 ha

Lots disponibles à partir de
5 200m²

de surface de plancher
2 500m²

d'immobilier à la vente ou à la location
10 000m²

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 (18 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).



Entreprise Gainerie91 sur le parc du Levant.



■ Foncier disponible
■ En cours d'étude

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.



FLS
distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement.



GAINERIE 91
Spécialiste du « packaging et du merchandising » de luxe, Gainerie 91 a choisi le parc du Levant pour y implanter son nouveau site de production « Made in France ».

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



HYGIE MÉDICAL
instruments et équipements chirurgicaux.



INÉO INFRACOM
construction de réseaux électriques et de télécommunications.



Locaux d'activités
à la location ou à la vente

INNOVSPACE
une offre immobilière de 17 000 m² proposée à la location et divisible en différentes surfaces à partir de 225 m².



B & C DÉVELOPPEMENT
surface globale de 5 200 m² divisée en cellules d'environ 370 m².



KAIMAN
surface de 1 300 m² divisible à partir de 185 m² répartis en 3 bâtiments dont 2 en cours de développement.



**DÈS AUJOURD'HUI,
APPORTER AU CŒUR
DES TERRITOIRES
LES SOLUTIONS POUR
LA RÉINDUSTRIALISATION
DE DEMAIN.**

Réemploi, formation professionnelle, mobilisation citoyenne... Nos convictions et nos financements font avancer vos projets pour la réindustrialisation des territoires, partout en France. Et ça ne date pas d'hier.

Contactez votre interlocuteur près de chez vous.
L'intérêt général a choisi sa banque



banquedesterritoires.fr

[in](#) [X](#) [@](#) | @BanqueDesTerr

La Plaine du Moulin à vent

Une importante opération mixte

Située à proximité immédiate de la RD306, la Plaine du Moulin à vent est une importante opération mixte créée en 2004 pour connecter, le pôle commercial Bois Sénart au bourg de Cesson. Sur le secteur sud de la Plaine du Moulin à vent, plusieurs grands groupes sont déjà implantés : Leroy Merlin, Chausson matériaux, Renault, etc.

La première tranche du parc d'activités tournée vers l'automobile, arrive à son terme et le développement de la seconde tranche est essentiellement dédiée à l'industrie et aux activités artisanales, pour permettre ainsi une transition douce entre les grandes surfaces commerciales et les logements.



Services

proposés aux entreprises

- Le secteur Bois Sénart, son centre commercial et Workshop offrent un **large choix de commerces et de restaurants**.
- L'écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis et ses **491 logements à haute performance environnementale** se trouvent à proximité du parc.
- Une offre de restaurants, magasins, commerces et concessions automobiles se situe le long de la RD 306 à Vert-Saint-Denis.
- Un parc nature doté de **liaisons douces** et un lieu de promenade permet de rejoindre la Plaine du Moulin à vent en quelques minutes.

Les dessertes

par la route

- Situé à proximité immédiate de la RD 306 et à 10 km de **l'autoroute A5**, le parc bénéficie d'accès routiers importants pour les entreprises.

en transports en commun

- Plusieurs stations de la ligne **T Zen 2 Lieusaint-Melun** (mise en service en 2030)
- 2 lignes de transport en commun relient la Plaine du Moulin à vent au Carré Sénart et aux gares **RER D** de Cesson (31) et Melun (CITA).



L'Écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis et ses 491 logements à haute performance environnementale.



Le parc de la Plaine du Moulin à Vent bénéficie d'un aménagement paysagé.





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, tel que l'ensemble Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2 000 m², permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement.



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 universitaires**, 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 Lieusaint-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 PARC UNIVERSITÉ-GARE EN CHIFFRE

1 station **Tzen**

Logements **BBC**

Nombreux **restaurants et commerces**



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



SPIRITO VERDE
avenue Pierre Point Lieusaint
à 500 mètres de la gare RER
1 bâtiment de 2000 m².
Divisibilité à partir de 250 m².

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 10 000 à 30 000 m².
- > 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 357 664 habitants



Bassin de +12 millions de consommateurs



Universités, IUT, Grandes écoles, Laboratoire de recherche



TERRITOIRES D'INDUSTRIE

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



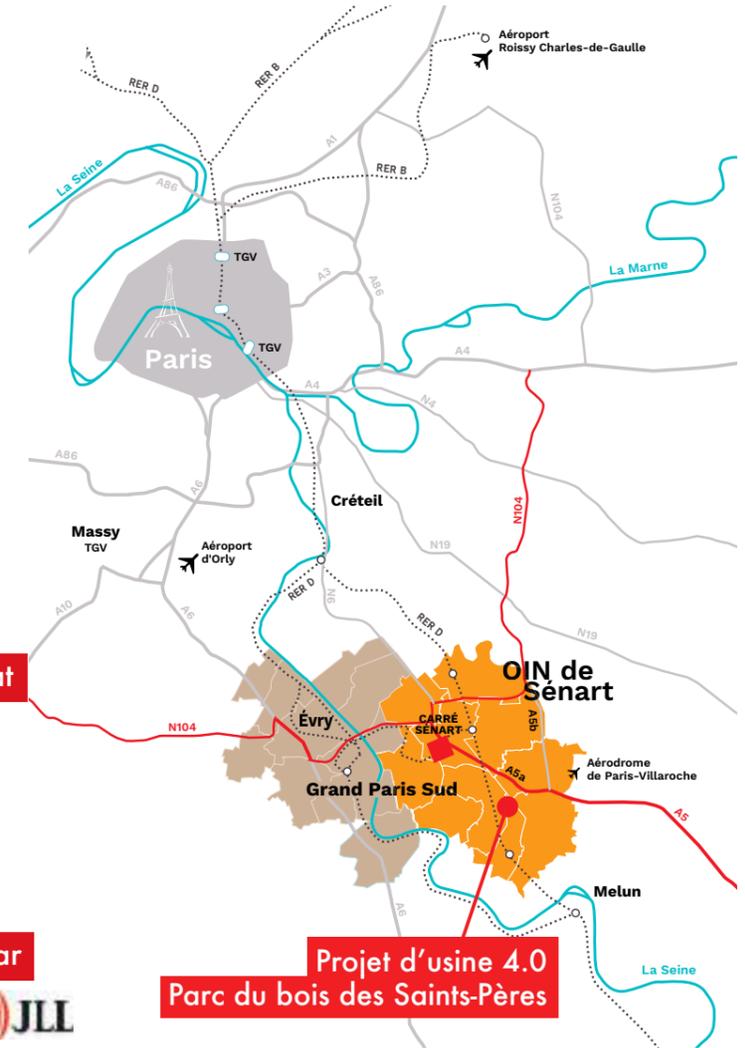
Région Île-de-France

CHOOSE PARIS REGION

Un projet commercialisé par



En partenariat avec



Projet d'usine 4.0
Parc du bois des Saints-Pères

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 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, bénéficie 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 l'agglomération. 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 de la mobilité durable.



Des étudiants de l'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud à Carré Sénart - Lieusaint.

Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Il 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 mètres 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.**

LES PORTES DE SÉNART EN CHIFFRE

2 lignes de bus

Hôtels

Nombreux **restaurants et commerces**

Restaurant inter-entreprises

Accès

Surface totale environ

10 ha



Le groupe API Restauration, Une cuisine locale et responsable

Quatrième prestataire français sur le secteur de la restauration de collectivités, le groupe API a choisi le parc des Portes de Sénart pour y implanter et développer son éco-activité au sud-est francilien. Une implantation qui permet d'offrir aux communes du territoire des prestations pour le milieu scolaire, écoles maternelle et primaire.

« Chez API Restauration, nous sommes cuisiniers dans l'âme. Nous réalisons de la « cuisine cuisinée », avec une volonté affirmée de travailler les produits, de répondre à la loi EGAlim et même au-delà. Nous réalisons par exemple nos potages maison et nos vinaigrettes maison »

Cyrille Petillon, Directeur Commercial des Cuisines Centrales pour le groupe AP.



Ils ont choisi

les Portes de Sénart

API RESTAURATION

spécialisé dans la restauration de collectivités.



BRASSERIE PARISIS FILIALE DU GROUPE NEWBEERS

spécialiste de bières artisanales.



SIGEIF Mobilités et ENGIE Solutions

Une station multi-énergies unique en Île-de-France

L'EPA Sénart, SIGEIF Mobilités, pionnier de la mobilité durable et ENGIE Solutions ont mis en service une station d'avitaillement en carburants propres, la plus vertueuse d'Île-de-France.

Cette station multi-énergies de SIGEIF Mobilités située à Réau (77) dans l'agglomération Grand Paris Sud, marque la finalisation d'un projet initié par l'EPA Sénart et co-construit avec SIGEIF Mobilités et ENGIE Solutions, exploitant de la station. Avec deux énergies distribuées issues du Gaz Naturel Véhicule (GNV), cette nouvelle station favorise la migration vers des flottes de véhicules plus vertueux des acteurs de la chaîne logistique implantée dans le parc de l'A5-Sénart. D'origine 100 % bio et renouvelable, le gaz naturel comprimé (GNC) est issu en priorité de méthaniseurs franciliens, surtout seine-et-marnais.



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



BANQUE des
TERRITOIRES



**Construire
ensemble
les territoires
de demain**



La Banque des Territoires apporte des solutions de financement et d'accompagnement sur mesure à tous ses clients : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social et professions juridiques. Contactez-nous.

L'intérêt général a choisi sa banque

banquedesterritoires.fr

| @BanqueDesTerr

MISSION SEINE-ET-MARNE 2040

Renforcer le rayonnement et l'attractivité du Département.



Thierry CERRI
Élu référent
thierry.cerri@departement77.fr

“ La mission Seine-et-Marne 2040 vise à renforcer l'attractivité économique globale du département en synergie avec ses intercommunalités et la Région Île-de-France pour y attirer des entreprises, des investisseurs et des talents et à promouvoir et accompagner le développement des filières stratégiques de notre territoire. ”

Qui sommes-nous ?

Pilotée par la Direction générale adjointe en charge de l'attractivité du Département, la mission Seine-et-Marne 2040 a été créée au 1^{er} janvier 2023.

Elle travaille en bonne intelligence avec les intercommunalités, la Région Île-de-France et l'ensemble des acteurs économiques locaux pour développer l'attractivité économique de la Seine-et-Marne, dans une approche analytique et prospective des filières stratégiques du territoire.



Nos missions

ASSURER UNE VEILLE ÉCONOMIQUE TERRITORIALE

- Réaliser des portraits économiques des intercommunalités enrichis de cartographies dynamiques
- Gérer la base de données foncières et immobilières Seine-et-Marne Invest à destination d'investisseurs avec des projets d'implantations
- Développer un réseau d'échanges d'informations stratégiques avec les EPCI et acteurs économiques du territoire

PROMOUVOIR ET STRUCTURER LES FILIÈRES STRATÉGIQUES

- Développer la cartographie des filières stratégiques du territoire
- Piloter des études prospectives de filières
- Accompagner les entreprises dans la recherche de financements ciblés et adaptés à leurs besoins
- Organiser des webinaires thématiques à destination des collectivités
- Organiser des visites de sites clés, d'entreprises et d'incubateurs

PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

- Animer l'espace "Je vis, j'entreprends" du site de la marque de territoire "Seine-et-Marne, Vivre en Grand !" et de la plateforme Seine-et-Marne Invest
- Participer à des salons et des manifestations relatifs aux filières

Nos outils

LA CARTOGRAPHIE DES FILIÈRES

Disponible en ligne sur le portail d'attractivité «Seine-et-Marne Vivre en Grand», cet outil d'intelligence économique territoriale permet d'identifier les caractéristiques, les enjeux, l'écosystème d'acteurs et le potentiel de développement de chacune des 11 filières stratégiques du département.

- Agriculture et agroalimentaire
- Industrie des matériaux
- Construction et ville durable
- Logistique
- Industrie du futur
- Tourisme et loisirs
- Energies vertes
- Aéronautique
- Intelligence artificielle
- Santé et pharmaceutique
- Audiovisuel



LA PLATEFORME SEINE-ET-MARNE INVEST



- Une plateforme de référencement des biens et terrains à vocation économique et industrielle disponible sur l'ensemble du territoire départemental, au service des entreprises et investisseurs.
- Un outil alimenté en continu par la mission Seine-et-Marne 2040, en coordination avec les intercommunalités et les aménageurs publics du territoire.

Contacts



Laurent COUSIN
Chef de mission
laurent.cousin@departement77.fr
06 31 42 00 48



Laurie LEPAN
Chargée de mission
laurie.lepan@departement77.fr
06 07 37 41 91



Clémence VESSELLE
Chargée de mission
clemence.vesselle@departement77.fr
06 37 95 53 14

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).



Le parc du Charme propose des terrains immédiatement disponibles pour la construction de locaux à partir de 4 000 m².



Services

proposés aux entreprises

- Le parc propose des terrains immédiatement disponibles permettant la construction de locaux.
- Un parc immobilier avec des **cellules de 430 m² à plus de 1 000 m²** (25 % de bureaux et 75 % d'activités) proposés en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) sous 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**.

LE PARC DU CHARME EN CHIFFRES

2 lignes de bus

Hôtels

Nombreux restaurants et commerces

Accès

Surface cessible
46 ha

Lots disponibles à partir de
4 000 m²

30
entreprises présentes au sein de l'Écopépinière

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 qui sont accessibles rapidement (**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 (ZNIEFF).



L'Espace Naturel de la Motte, situé à proximité directe du parc du Charme.



Ils ont choisi

» le Parc du Charme

SPIRIT ENTREPRISES

Spirit Entreprises lance un nouveau parc d'activités moderne et durable en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) qui s'étend sur 31 000 m² de terrain.



FDGSI

spécialisée dans la conception, fabrication et assistance technique dans les générateurs de gaz.

LE CLOSET

location de vêtements par abonnement.



ENENS

l'entreprise produit de l'AdBlue, un additif pour carburant à faible intensité carbone, adapté aux démarches de transition énergétique des transporteurs, dans un premier temps, à destination des véhicules diesel. Sa production est également destinée à la distribution des biocarburants.

VYP

Une référence dans le mobilier urbain



VYP Affichage et Communication est spécialisée dans le négoce de mobilier urbain et de solution d'affichage publicitaire. Elle gère la pose, les raccordements, la maintenance et l'entretien des mobiliers urbains, achetés principalement auprès de l'entreprise Cite Concept 2.0 (production made in France).

Le bâtiment dont la livraison est prévue en 2024, sera pourvu de façades en bois, matériaux en pierre ponce et chanvre, de toitures végétalisées, revêtements biosourcés, la réutilisation des eaux de pluie et eaux usées, etc.

SOS Oxygène

un partenaire reconnu dans le monde de la Santé



SOS Oxygène est spécialisé dans l'oxygénothérapie, l'aérosolthérapie, la ventilation et équipe à domicile les patients en difficulté respiratoire ou souffrant d'apnée du sommeil avec des respirateurs, concentrateurs d'oxygène.

Le groupe IDF EST fait construire sur **6 282 m² de foncier**, deux bâtiments destinés à centraliser toutes les machines avant installation au domicile des patients puis récupération en fin de traitement, décontamination et réinstallation chez de nouveaux patients.



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

Grand Paris Sud

Seine – Essonne – Sénart

TERRITOIRE D'INDUSTRIE





Les filières sur
L'OIN
de **SÉNART**
et à
Grand
Paris Sud





Les filières Santé et Médico-sociale

Un pôle en plein développement à Sénart

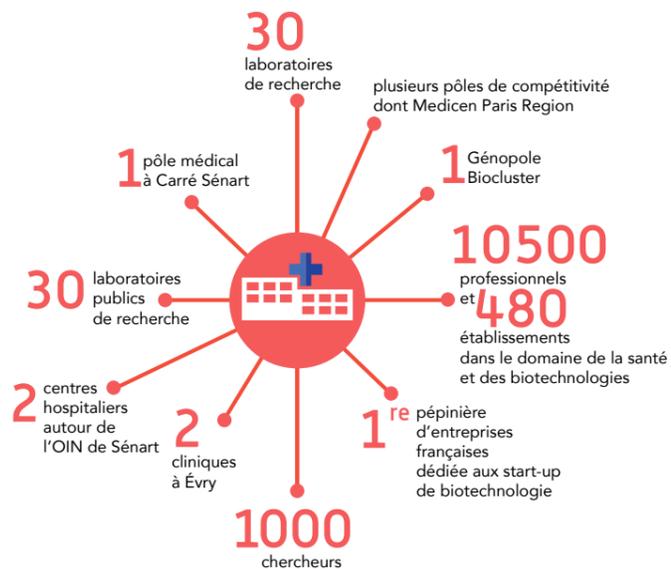
L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart est un territoire de 10 communes (8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne) en plein développement économique qui accueille aujourd'hui 129 026 habitants et 62 425 actifs au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud.

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



Les disponibilités foncières

pour les filières Santé et Médico-Sociale



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

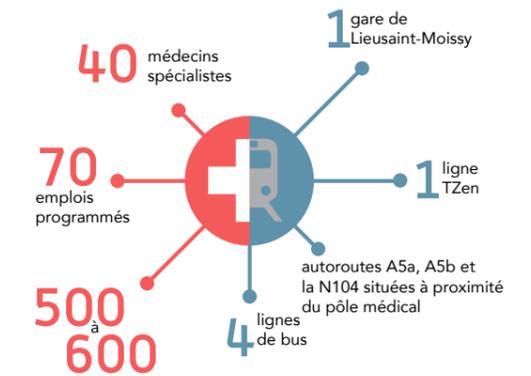
Un centre de santé pour favoriser l'attractivité du territoire

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 m². Les travaux ont démarré pour une livraison en 2024.

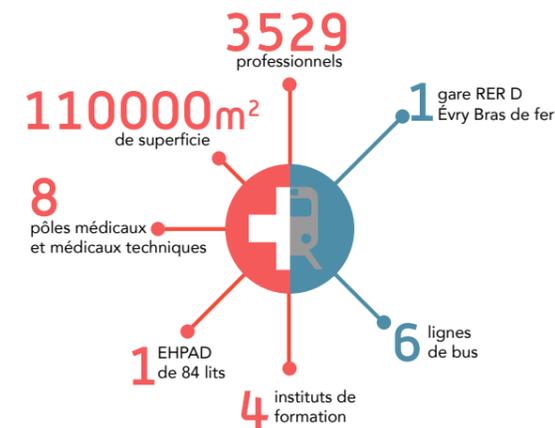


Extension du pôle médical de Sénart (phase 1: 5 800 m²).



Le Centre Hospitalier Sud Francilien

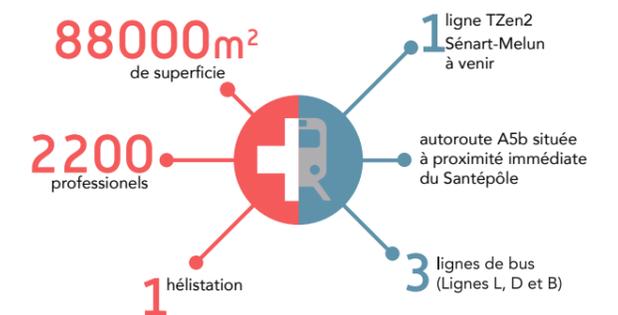
Situé à proximité immédiate de l'autoroute A6 (direction Paris-Lyon), le Centre Hospitalier Sud Francilien rayonne sur trois départements au sud de la périphérie de Paris (Essonne, Seine-et-Marne et Val-de-Marne). Il assure une mission de recours au sud de l'Île-de-France avec un plateau technique de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



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. Prévus 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.

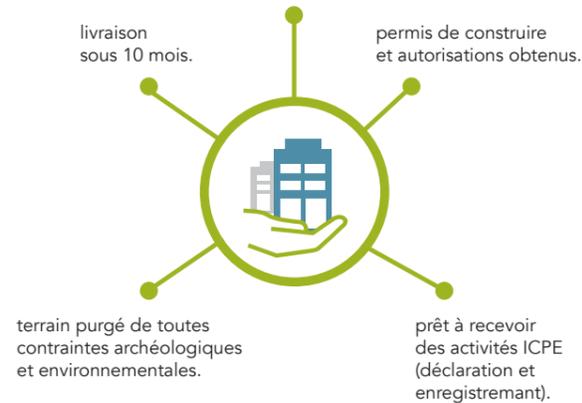


L'Usine du Futur du groupe Elcimaï, un site de production 4.0 prêt à construire.

Les chiffres Clés de l'Usine du Futur 4.0

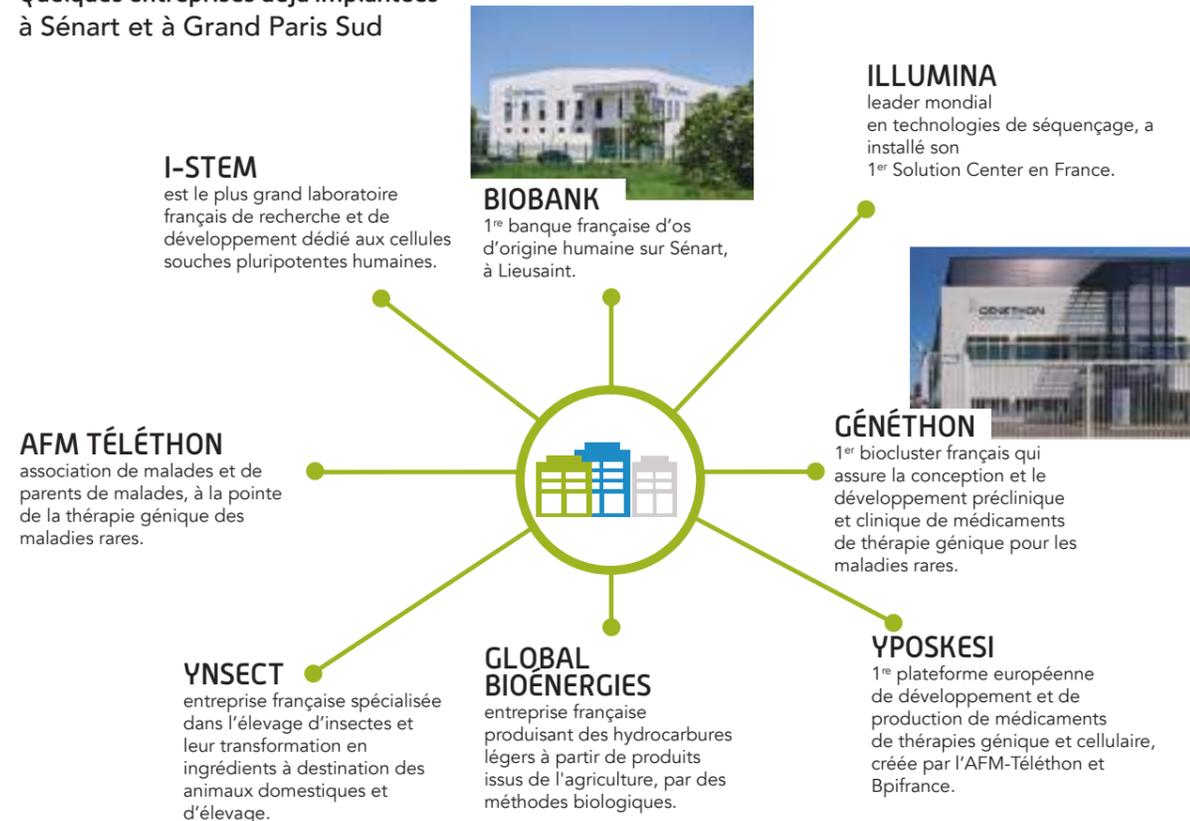
de 10 000 à 30 000 m²

pour un projet industriel



Les domaines de la santé et de la biotechnologie

Quelques entreprises déjà implantées à Sénart et à Grand Paris Sud



Le secteur médico-social à Sénart, un écosystème grandissant

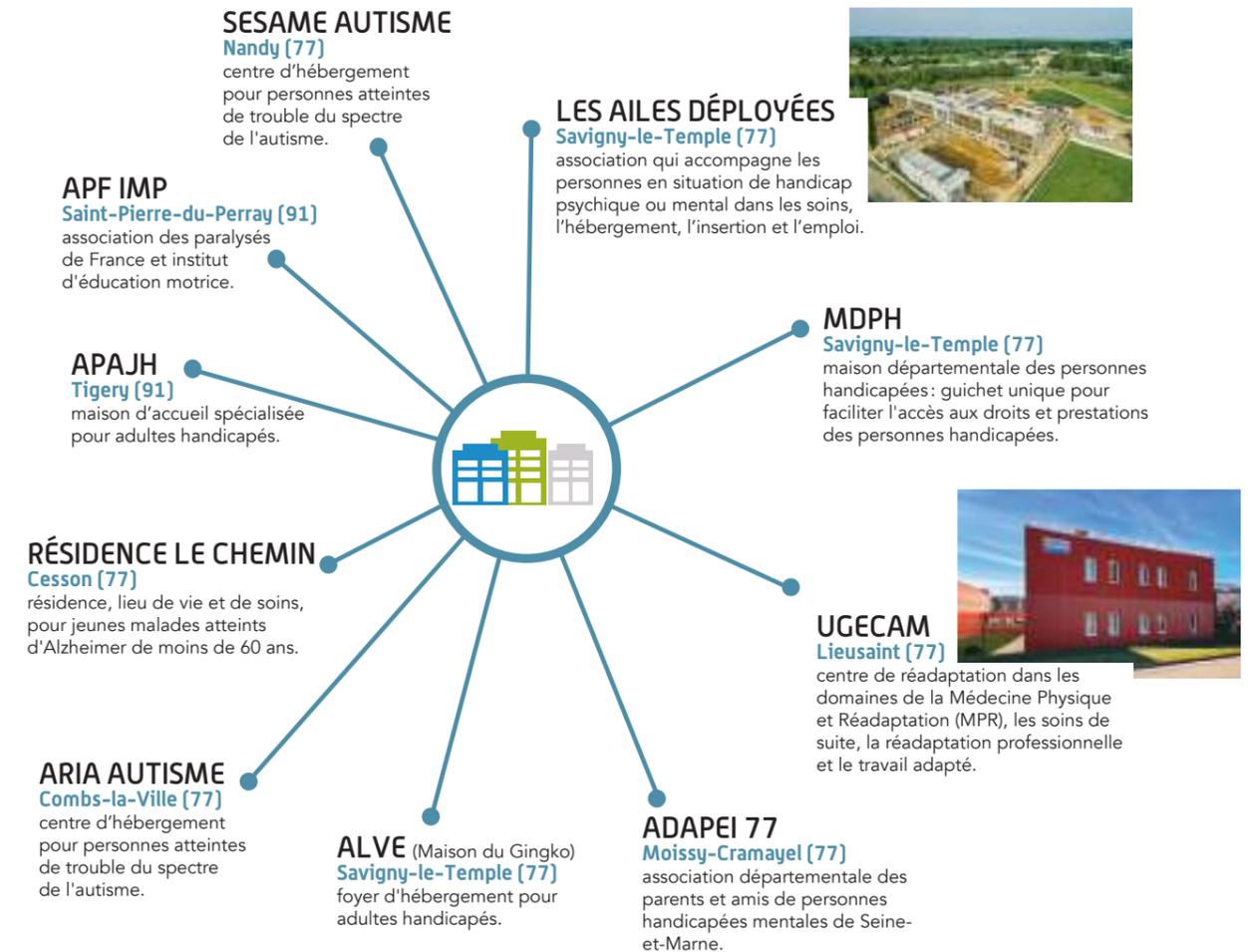
Quelques structures déjà implantées sur le territoire

Le pôle médical de Sénart 1 et 2



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 ».





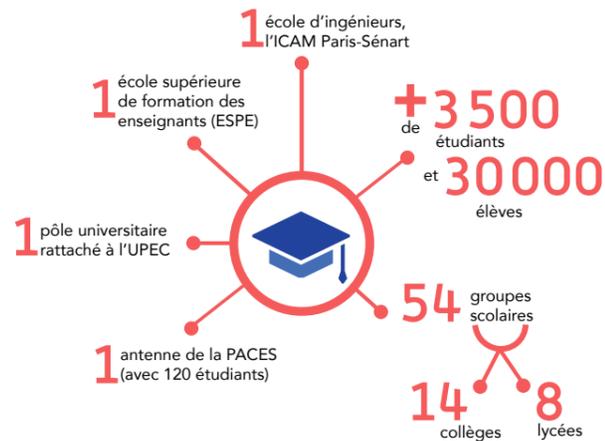
La filière Enseignement

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 Grand Paris Sud 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

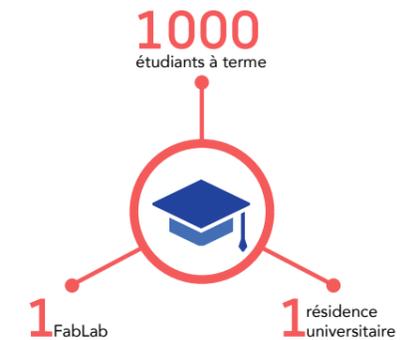
L'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud propose un CAP « Opérateur-Régleur sur machines à commandes numériques d'usinage » et met en œuvre une pédagogie adaptée et concrète, permettant aux jeunes étudiants d'apprendre un métier pour une insertion professionnelle dans l'industrie. Dans le cadre 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) a été 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.

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.



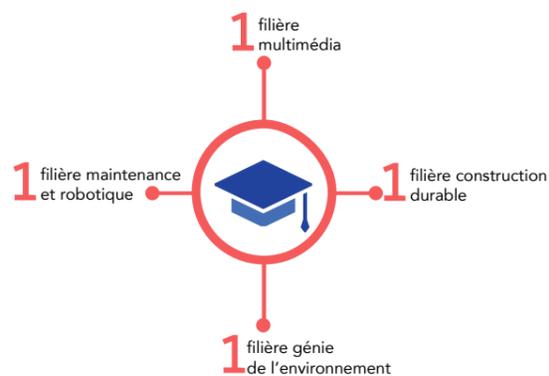
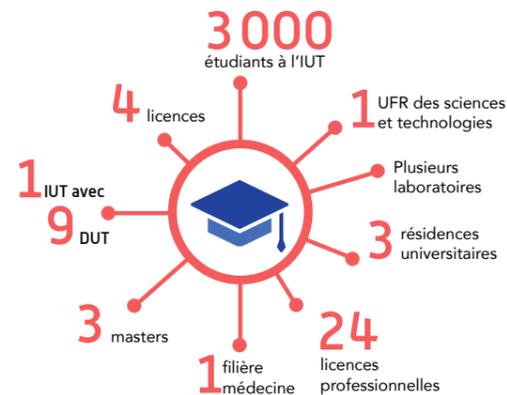
La résidence étudiante de l'ICAM avec 298 chambres et studios répartis sur 4 immeubles le long du canal.

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



Campus universitaire de Sénart.

À Grand Paris Sud, un enseignement supérieur de qualité répond aux nouveaux besoins de l'industrie

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

- 2 000 m² de plateforme de formation du Bac au Bac +5
- 1 espace de co-working



Situé à Évry, 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

Université d'Évry

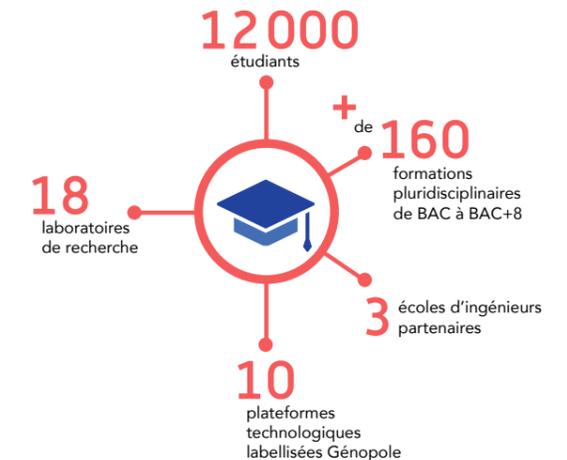
Une université multidisciplinaire et professionnalisante

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.

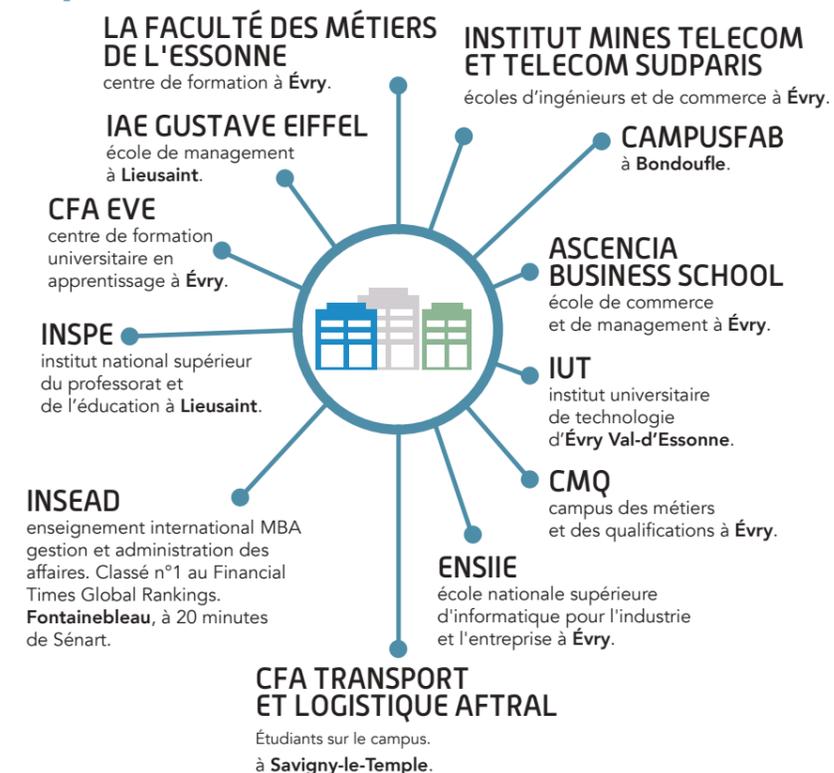


Université d'Évry Val-d'Essonne.

Les chiffres Clés de l'Université d'Évry



Les établissements de l'enseignement supérieur à proximité



An aerial photograph showing a mix of industrial buildings, green fields, and residential areas. A prominent yellow graphic overlay is on the right side of the image, containing white text. The text reads 'Une nouvelle offre foncière à venir'.

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 24

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.
- Un écoquartier avec de multiples offres de logements se trouve 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 desservie 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 en 2024



SURFACE TOTALE DISPONIBLE

32 ha

À PARTIR DE 2024

de 6 000 m² à 2,5 ha

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE VIABILISATION

2024

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



■ Foncier disponible
 ■ En cours d'étude

Les offres
Immobilières
au cœur
des parcs d'activités



Locaux d'activités et sites clés en main

LES PORTES DE SÉNART

Plus d'infos >>> page 30

LOCAL COMPANY – Combs-la-Ville (77)

Parc d'activités dédié aux artisans
Cellules de 28 m² à 112 m²



LE PARC DU LEVANT

Plus d'infos >>> page 10

INNOVSPACE – Lieusaint (77)

Surface: 17 000 m²
Divisibilité à partir de 225 m²



KAIMAN – Lieusaint (77)

Surface: 13 000 m² (3 bâtiments)
Divisibilité à partir de 185 m²



LE PARC DES HAÏETTES

PIERREVAL – Savigny-le-Temple (77)

Surface: 4 600 m²
Divisibilité à partir de 200 m²



LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Plus d'infos >>> page 18

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

1 bâtiment de 1 750 m²
Divisibilité à partir de 125 m²

Livraison 2024



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 m² de terrain**. Plusieurs entreprises sont déjà installées au sein des 1^{ers} bâtiments du parc. La 2^e phase des travaux de construction du parc qui a débuté en 2021, permettra la création de près de **200 emplois**.



12 bâtiments de locaux d'activités et de bureaux totalisant **18 000 m²**



Cellules divisibles à partir de **344 m²**

Le Parc VEFA de Spirit Entreprises 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 **31 000 m² 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.



1 aire de retournement pour optimiser les flux
6 bâtiments de locaux d'activités et de bureaux totalisant **15 000 m²**

1 accès poids lourds



Cellules divisibles à partir de **430 m²**

5 parkings avec des places prévues pour des bornes de recharge électrique

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 m²
Divisibilité à partir de 250 m²



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 m²
Divisibilité à partir de 21 m²



VERT² Lieusaint (77)

4 bâtiments de 9 400 m² de bureaux
Divisibilité 300 m² – Programme développé par Les Nouveaux Constructeurs (LNC)



LE PARC DU CHARME

Plus d'infos >>> page 42

PÉPINIÈRE HÔTEL D'ENTREPRISES Moissy-Cramayel – Lieusaint (77)

40 bureaux à partir de 15 m²
5 ateliers à partir de 100 m²
Dans un bâtiment de 2 300 m², certifié HQE et labellisé Effinergie +



Et VOUS, quand nous rejoignez-vous ?

les
leaders
internationaux
investissent
Sénart

Assa Abloy, Iris Ohyama, Plasson...



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
@epasenart
www.epa-senart.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



EPA
SÉNART

Établissement public
d'aménagement de Sénart
La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945
77547 Savigny-le-Temple Cedex
Tél: 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr

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



Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart