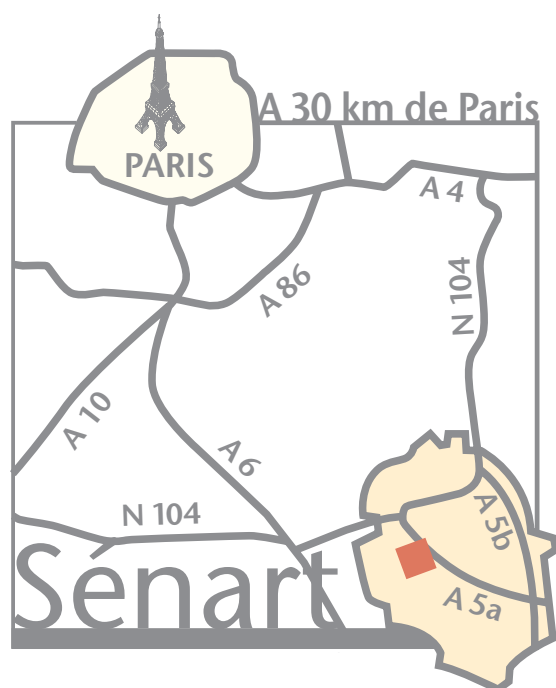
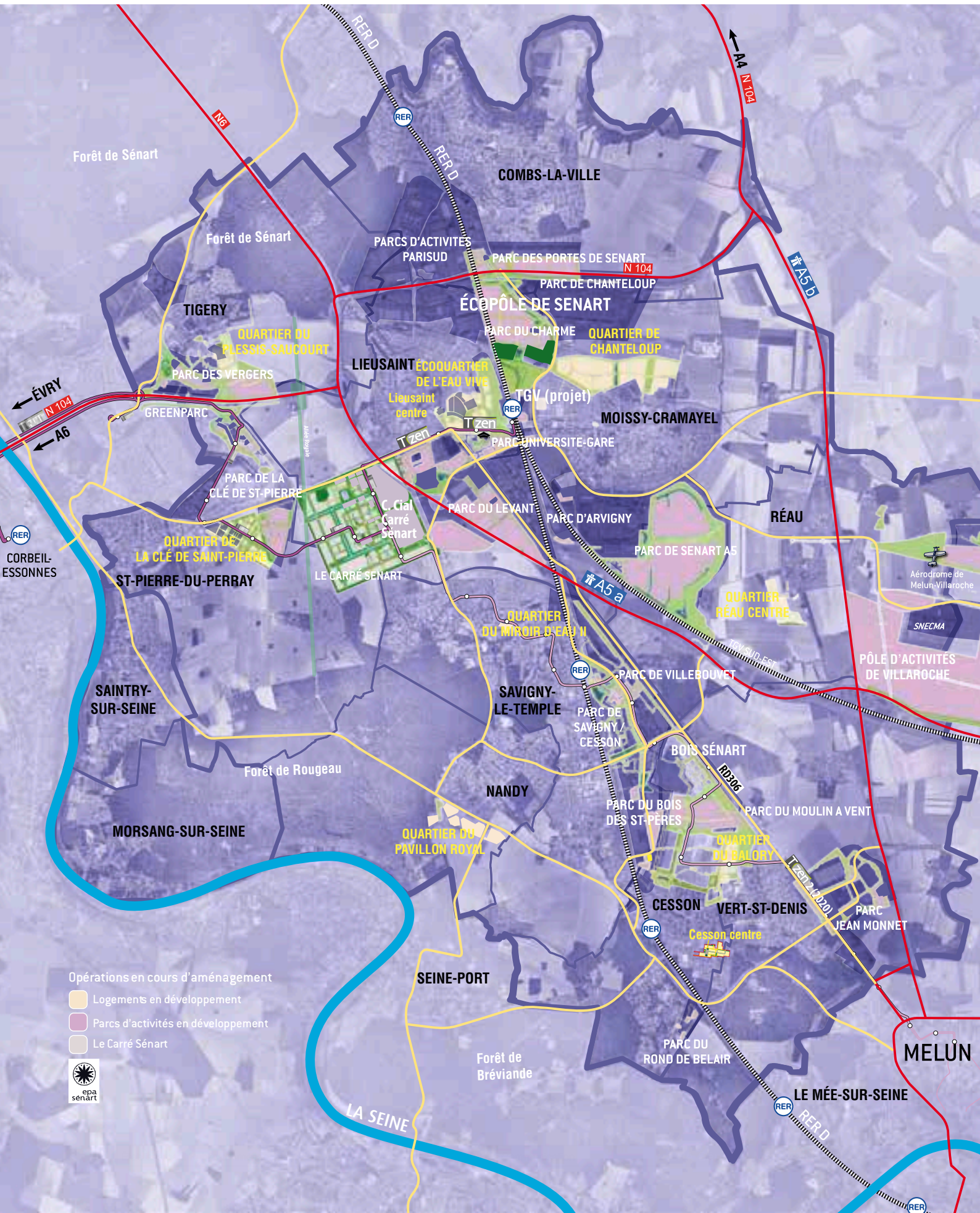


# Les grands projets de **sénart**



# Sénart, territoire de projets



- Opérations en cours d'aménagement
- Logements en développement
  - Parcs d'activités en développement
  - Le Carré Sénart

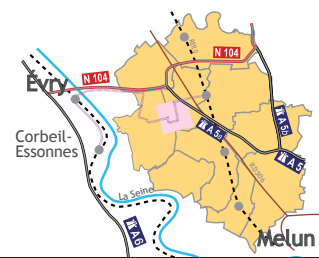


# Sommaire

□ Sénart, un développement à Grande Vitesse	p 4
□ Sénart et le Grand Paris	p 5
□ Des sites stratégiques pour le développement de Sénart	p 6
<b>1 Le Carré Sénart, le centre urbain de Sénart</b>	p 8
• Le Carré Sénart – Le programme	p 9
• Le Carré Sénart – Les loisirs et les commerces	p 10
• Le Carré Sénart – Les espaces tertiaires et le campus	p 11
• Le Carré Sénart prend une nouvelle dimension	p 12
<b>2 L'Écopôle de Sénart</b>	p 13
<b>3 Le parc de A5-Sénart</b>	p 14
<b>4 Le parc des Vergers 1 et 2</b>	p 15
<b>5 Bois Sénart</b>	p 16
<b>6 Le parc Université-Gare et le parc du Levant</b>	p 17
<b>7 Le parc de la Clé de Saint Pierre</b>	p 18
□ Les quartiers en développement	p 19
<b>1 L'écoquartier de l'Eau Vive</b>	p 20
<b>2 Le quartier de Chanteloup</b>	p 21
<b>3 Le quartier du Pavillon Royal</b>	p 22
<b>4 Le quartier du Balory</b>	p 22
<b>5 Le quartier du Plessis-Saucourt</b>	p 24
<b>6 Le quartier de la Clé de Saint Pierre</b>	p 25
□ Renouvellement urbain	
<b>1 Le quartier du Miroir d'Eau</b>	p 26
<b>2 Cesson centre</b>	p 27
□ Repères	p 28
• Sénart, à 30 km de Paris	p 30
• Liaisons T Zen 1 et T Zen 2	p 31
• Le projet de gare TGV à Sénart	p 32
• Sénart en chiffres	p 33
• Vos contacts à l'EPA Sénart	p 34

# Sénart

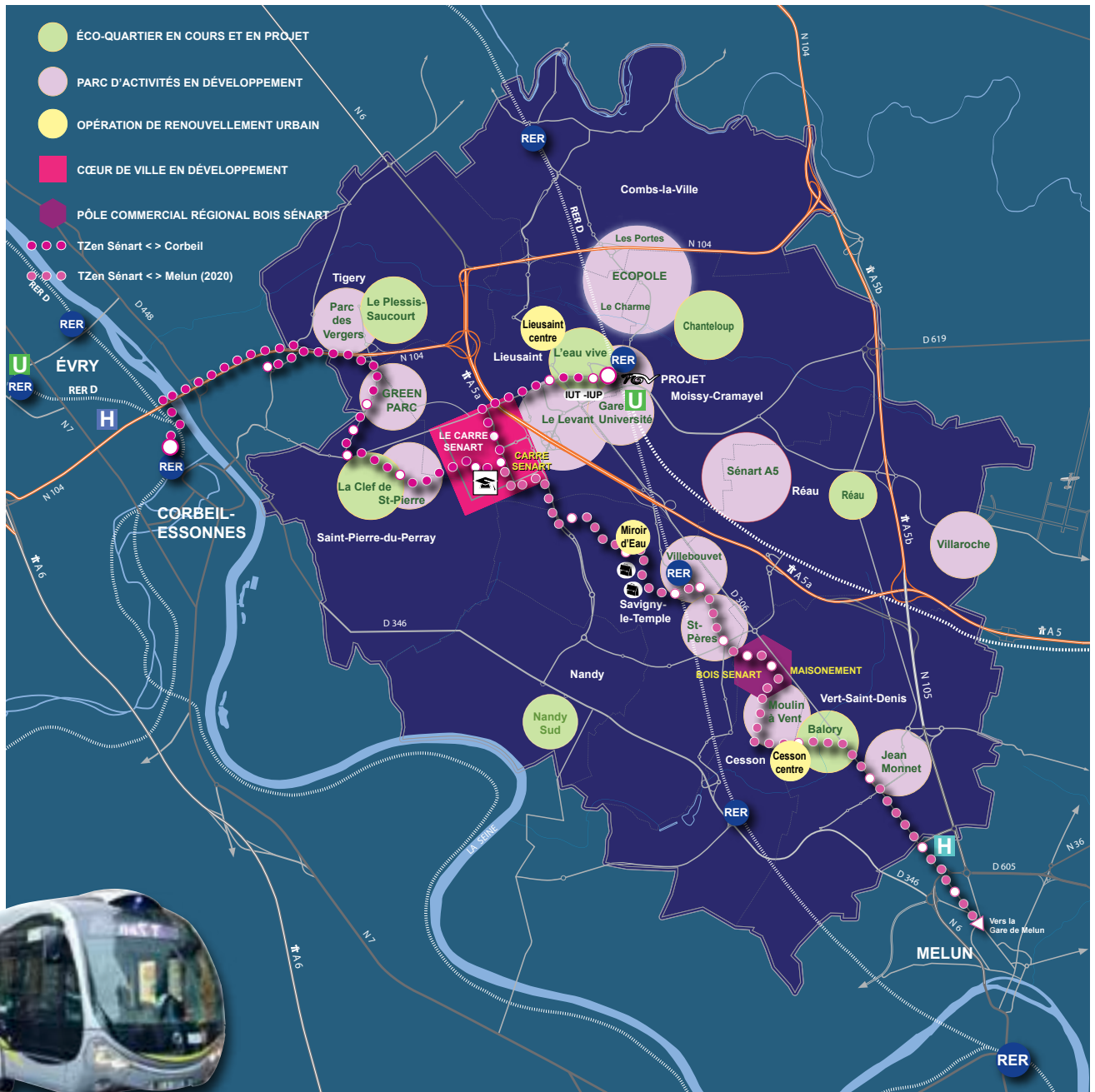
## Un développement à grande vitesse



Situé à 30 km au sud-est de Paris, ce vaste territoire de **120 km<sup>2</sup>** rassemble 10 communes: 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne. Représentant l'un des plus forts potentiels de croissance d'Ile-de-France, Sénart continue d'accueillir **1 500 à 2 000 nouveaux habitants et de créer environ 1 000 emplois par an**.

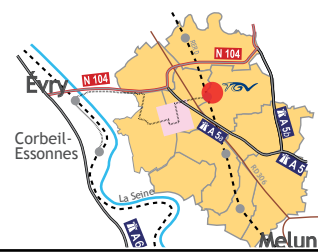
Reconnue pour la qualité de son environnement et de ses dessertes, la Ville Nouvelle continue d'attirer de nombreux investisseurs et entreprises qui peuvent bénéficier d'une offre foncière attractive de services et de logements pour leurs salariés, à proximité des zones d'emplois.

**Avec son projet de gare d'interconnexion TGV, la Ville Nouvelle annonce un changement d'échelle, renforçant son accessibilité aux réseaux régional, national et international.**



Plusieurs grands projets de Sénart se structurent autour des liaisons du T Zen. Depuis 2011, 4 parcs d'activités et 2 écoquartiers bénéficient de cette liaison performante.

À l'horizon 2023, la liaison T Zen Sénart-Melun donnera également une nouvelle dynamique à tous les projets développés sur l'axe Nord-Sud.

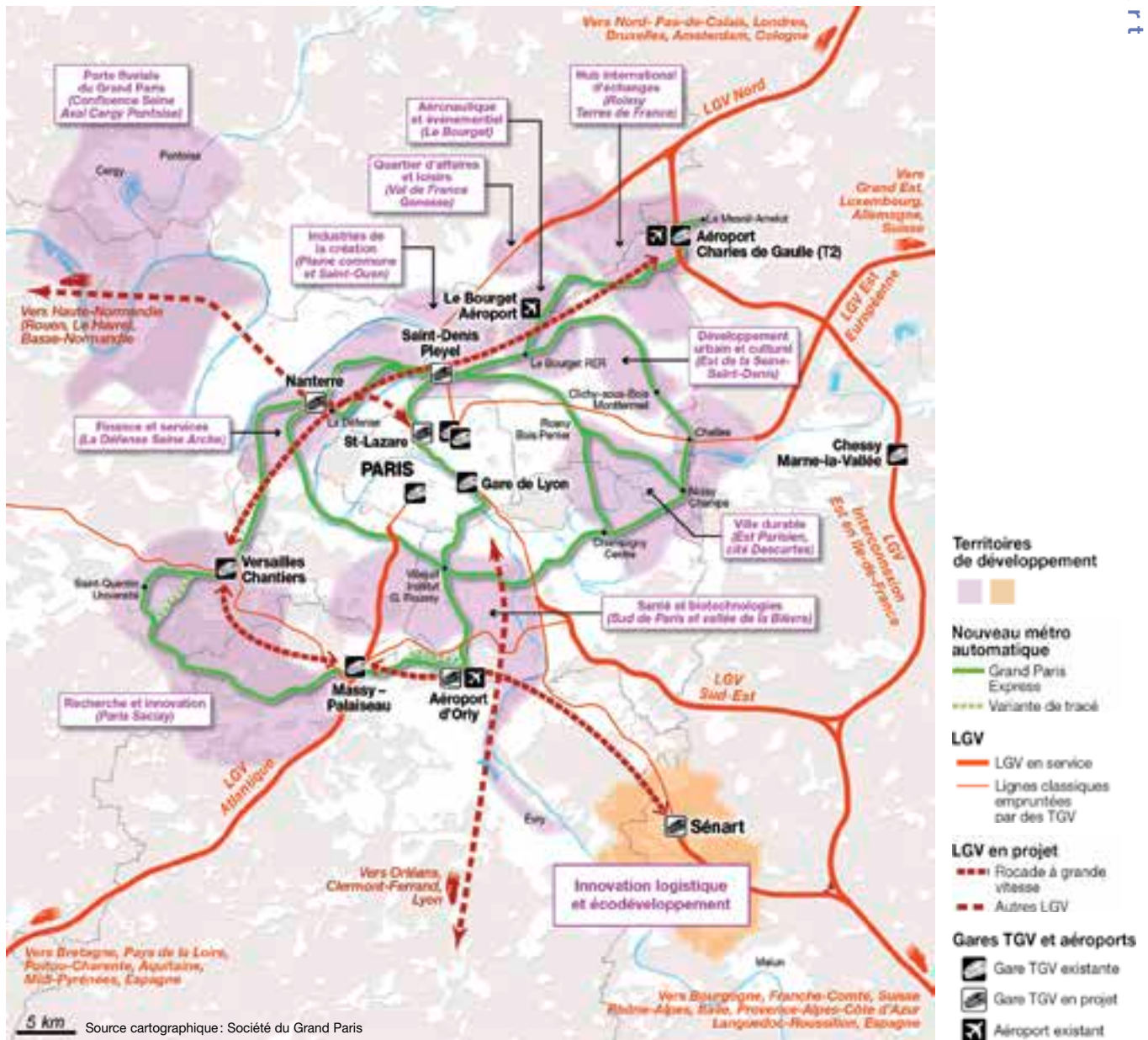


# Sénart et le Grand Paris

Prenant en compte l'intérêt stratégique du territoire de Sénart et la perspective d'implantation d'une gare TGV sur le site de Lieusaint-Moissy, l'État a suggéré que la Ville Nouvelle s'inscrive dans la dynamique du Grand Paris, grâce à la signature d'un **Contrat de Développement Territorial** fin 2013 entre l'État et les collectivités locales et territoriales.

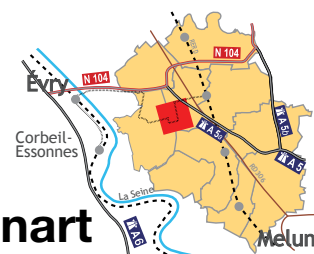
À l'instar des autres Contrats de Développement Territoriaux, Sénart a défini un projet à long terme de développement économique, logements, réalisation d'équipements, amélioration des transports et préservation de l'environnement. Celui-ci s'appuie sur trois piliers majeurs :

1. La confirmation et le développement d'un **pôle d'excellence innovation logistique, écodéveloppement et aéronautique**.
2. **Une offre de logements diversifiée** qui permettra d'accompagner le développement économique de Sénart, et de répondre aux besoins des Franciliens.
3. Le projet de **gare TGV d'interconnexion** qui renforcerait la pertinence des infrastructures du Grand Paris en favorisant son ouverture sur le réseau national et européen.





**Sites stratégiques**  
pour le développement économique de **sénart**



# Le Carré Sénart, le centre urbain de Sénart

> Lieusaint (77), Saint-Pierre-du-Perray (91)

## Une nouvelle dynamique de croissance.

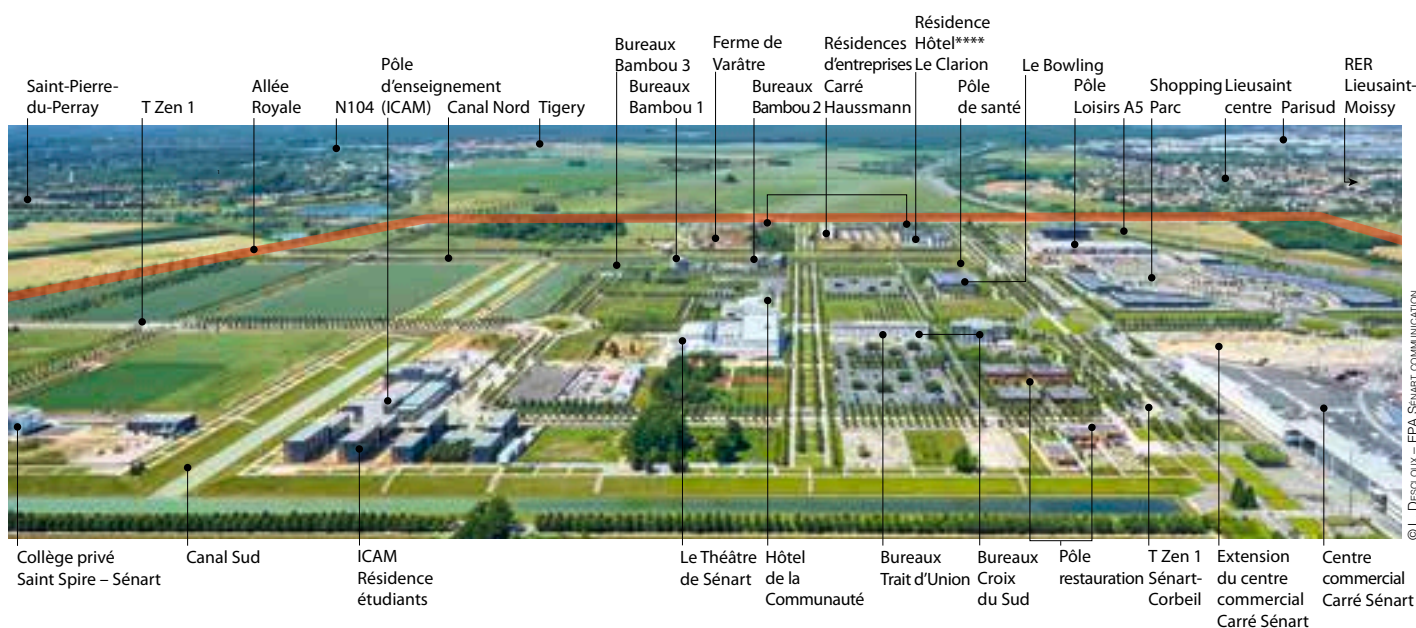
Situé à cheval sur l'Essonne et la Seine-et-Marne, le Carré Sénart est une opération urbaine de grande importance, fédératrice et complémentaire des 10 communes. Le Carré Sénart doit permettre aux habitants et aux entreprises de Sénart de disposer d'un cœur d'agglomération performant et animé, adapté à une agglomération de 116 000 habitants aujourd'hui et d'environ 150 000 habitants à l'horizon 2025-2030.

Fidèles à la philosophie de Sénart, l'aménagement paysager et le respect du patrimoine existant tiennent une place prépondérante dans la réalisation du Carré Sénart. Les grandes perspectives des canaux Sud et Nord, le Carré des tilleuls (1,4 km de côté) qui ceinture l'ensemble du périmètre ou encore l'Allée Royale, contribuent déjà à en faire un site d'exception, au total plus de 10 000 arbres ont été plantés sur le Carré depuis sa création.

Avec la réalisation de la deuxième phase de ce pôle urbain (résidences hôtelières, immeubles de bureaux, école d'ingénieurs, Pôle santé, logements...), c'est une étape décisive de son développement qui se réalise, créant ainsi une nouvelle dynamique de croissance et renforçant l'attractivité de Sénart à l'échelle régionale.



Canal sud et Centre commercial Carré Sénart.



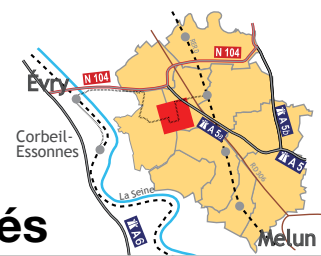
© L. DESGLOUX - EPA SÉNART COMMUNICATION

Les grands projets de Sénart - Sites stratégiques

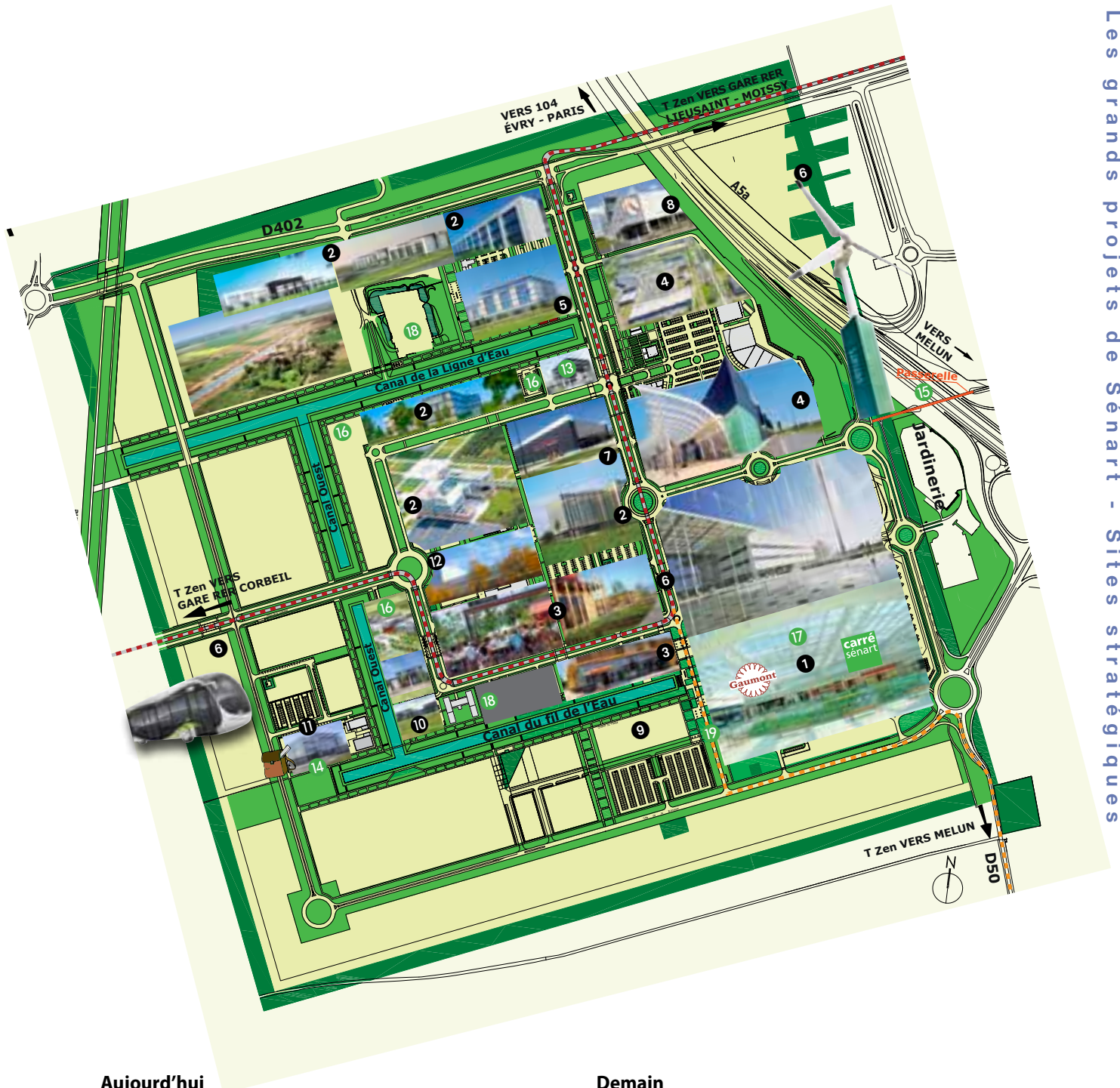


# Le Carré Sénart

## Les équipements actuels et programmés



Les grands projets de Sénart - Sites stratégiques



### Aujourd'hui

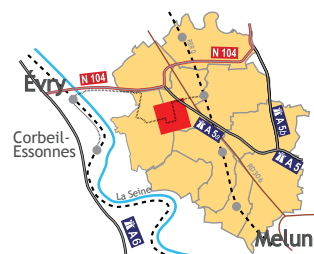
- ❶ Le Centre commercial Carré Sénart
- ❷ Les espaces tertiaires
- ❸ Le pôle restauration
- ❹ Le Shopping Parc
- ❺ La Résidence\*\*\*\* Clarion Suite Sénart
- ❻ T Zen 1 Sénart-Corbeil
- ❼ Pôle Loisirs (Bowling, Fitness, Plaine de jeux)
- ❽ Koezio (jeu d'aventure)
- ❾ Parking sud
- ❿ L'ICAM-Paris-Sénart (Campus + Résidence étudiante)
- ⓫ Le collège privé Saint Spire – Sénart
- ⓬ Le Théâtre de Sénart

### Demain

- ❿ Le pôle de Santé (2017)
- ⓭ Lycée privé Saint Léon – Sénart (2018)
- ⓮ La future passerelle (2017)
- ⓯ Les nouveaux espaces tertiaires
- ⓰ Extension du centre commercial Carré Sénart (2015-2017)
- ⓱ Nouvelles Résidences hôtelières (2017-2018)
- ⓲ T Zen 2 Sénart – Melun (2023)

# Le Carré Sénart

## Les loisirs et services



### Aujourd'hui

- **Carré Sénart, un centre commercial régional.**

Carré Sénart regroupe 65 000 m<sup>2</sup> de commerces et de loisirs comprenant, un multiplexe Gaumont de 16 salles, 15 moyennes surfaces, 130 boutiques et services, un hyper de 14 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Son succès ne cesse de se confirmer depuis son ouverture avec plus de 14,7 millions de visiteurs par an pour le centre commercial et 1,7 million pour le multiplexe Gaumont (un des plus fréquentés de France!).

- **Shopping Parc**

Ce parc commercial nouvelle génération propose 30 000 m<sup>2</sup> d'enseignes dédiées à la famille et aux loisirs.

- **Le pôle restauration** bénéficie de la proximité immédiate du cinéma Gaumont et du pôle tertiaire, disposant de pergolas ou de terrasses ouvrant sur le canal sud.

- **Le pôle Loisirs et résidentiel**

Au nord du Carré, près de la ferme de Varâtre, une résidence hôtelière\*\*\*\* est dotée de 165 suites affaires, d'un Spa de 200 m<sup>2</sup>, d'un restaurant et d'un espace de conférence unique dans le sud-est de l'Île-de-France avec 600 places. À proximité, un nouveau concept de loisirs haute technologie mêlant épreuves sportives et intellectuelles (Koezio).

- **Un grand théâtre dans le Carré**

Cet espace culturel, est dimensionné pour rayonner sur tout le sud de l'Île-de-France. Le théâtre de Sénart comporte deux salles de spectacles modulables, des espaces dédiés aux répétitions et aux artistes, un restaurant et une librairie, pour une surface totale de 6 330 m<sup>2</sup>. Il permet d'accueillir jusqu'à 850 spectateurs.



Théâtre de Sénart – Atelier d'Architecture Chaix & Morel et Associés.



Le pôle restauration et ses terrasses.

### Demain

- **L'extension du Centre commercial Carré Sénart (2017)**

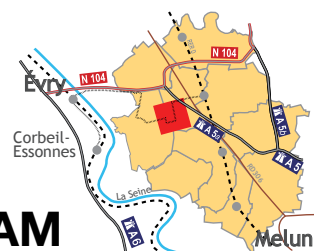
Le groupe Unibail-Rodamco a lancé son projet d'agrandissement du centre commercial. Il ouvrira ses portes en 2017 et comptera 35 000 m<sup>2</sup> de commerces et services supplémentaires.



Extension du centre commercial Carré Sénart.

# Le Carré Sénart

## Les espaces tertiaires et le campus ICAM



### Aujourd'hui

- **Le pôle tertiaire du Carré** compte plus de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Il accueille notamment l'Hôtel des Finances et une direction régionale de Pôle Emploi, l'Hôtel de l'agglomération – Site de Sénart – et des services administratifs dédiés aux entreprises. L'immeuble de bureaux La Croix du Sud accueille au sein de ses 4 800 m<sup>2</sup> plusieurs sociétés de services, dont TESA SAS, Lamy, Nexity... 80 entreprises se sont installées dans les immeubles Carré Haussmann, dont i@d, Marquandt, AXA,...



La Croix du Sud, réalisé par Fulton.



Les immeubles Haussmann regroupent de bureaux avec des services mutualisés, divisibles à partir de 21 m<sup>2</sup>.



Les immeubles « Bambou 1 et 2 », 1<sup>re</sup> tranche d'un programme de 11 000 m<sup>2</sup> de bureaux accueillant le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CGFPT 77) et EDF.

- **Le campus ICAM-Paris-Sénart** a ouvert sa résidence étudiante de 312 logements et ses salles d'enseignement en septembre 2015. À proximité du campus de l'ICAM\*, un nouvel établissement du collège Saint Spire et du lycée Saint Léon de Corbeil-Essonnes a ouvert ses portes depuis la rentrée 2014 et se développe progressivement. Le pôle d'enseignement secondaire privé, intégrant des classes préparatoires, complétera l'ensemble.



Le campus de l'ICAM.

### Demain

- **Le pôle de Santé (2017)**  
Destiné à accueillir des médecins spécialistes sur environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il ouvrira ses portes début 2017. Il renforcera opportunément une offre de soins aujourd'hui déficitaire.
- **Bambou 3**  
Le projet de création d'un 3<sup>e</sup> immeuble de 4 800 m<sup>2</sup>, développé par FULTON (SDAS), avec des bambous sur les façades exposées au soleil: une architecture toujours aussi sophistiquée qui répond aux enjeux environnementaux grâce à une performance énergétique exemplaire.
- **Pôle tertiaire du Campus**  
La montée en puissance du Carré se traduit par la construction de nouveaux immeubles tertiaires, 4 400 m<sup>2</sup> de bureaux sur le campus de l'ICAM\* destinés à des entreprises ou à d'autres écoles accompagneront l'extension de l'école d'ici 2018.
- **Le pôle hôtelier**  
Deux nouveaux hôtels 2\* et 3\* viendront compléter l'offre proposée par la « Résidhome » Clarion.



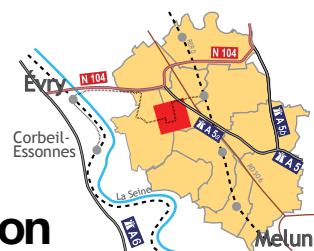
Près d'une centaine de spécialistes devraient rejoindre le pôle santé à partir de 2017.



\* ICAM : Institut Catholique des Arts et Métiers

2016-2023

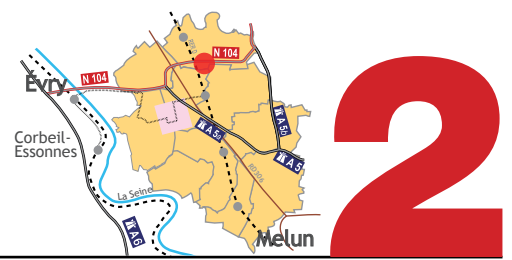
# Le Carré Sénart prend une nouvelle dimension



Les grands projets de Sénart - Sites stratégiques

Ouverture et mise en service des équipements	2016	2017-2018	2019-2023
• Pôle tertiaire Bureaux - Activités			
• Nouveaux restaurants			
• Équipements de loisirs			
• Extension Centre commercial Carré Sénart			
• Le pôle Santé			
• Résidences hôtelières			
• Équipements d'enseignement secondaire et supérieur (collège, lycée et ICAM)*			
• Liaison T Zen2 Sénart-Melun			
• Passerelle A5			

\* ICAM : Institut Catholique des Arts et Métiers



# L'Écopôle de Sénart

> Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel (77)

## Une démarche exemplaire pour le premier ÉCOPÔLE d'Île-de-France

Le premier ÉCOPÔLE d'Île-de-France a vocation à accueillir des entreprises du secteur de l'environnement, secteur essentiel aussi bien pour apporter une réponse aux grands enjeux écologiques que pour contribuer à la réindustrialisations de notre pays dans des domaines comme la production d'énergie renouvelable, l'efficacité énergétique, la mobilité et la gestion des flux.

Ce site pilote vise à regrouper sur un pôle unique des activités privées et publiques. Il constitue aujourd'hui un ensemble de **184 hectares dont 70 ha cessibles**, sur trois communes de la Ville Nouvelle de Sénart avec les sites du Charme et des Portes de Sénart, situés de part et d'autre de la Francilienne.

Son accessibilité est assurée par la proximité immédiate de la Francilienne, des gares RER de Lieusaint-Moissy et de Combs-la-Ville. L'Écopôle compte **34 ha d'espaces naturels valorisés, comme le bois des Brossettes, l'espace naturel de la Motte et le Ru des Hauldres.**

Déjà, les premières opérations ont été lancées sur le site :

- **Green'pôle** : 1 parc de locaux d'activités et de bureaux (5000 m<sup>2</sup>), intègre déjà 1 pépinière d'entreprises (ouverte en septembre 2015),
- **1 unité de méthanisation** : 30000 tonnes de déchets traités par an (Hélioprod). Ouverture en 2017.

Les premières entreprises se sont installées en 2015 dans la pépinière, telles que Ipsis... Celles-ci bénéficient d'un bâtiment « éco-conçu » de 2370 m<sup>2</sup>, composé de 40 bureaux (divisibles à partir de 15 m<sup>2</sup>) avec salles de réunion et de 5 ateliers.

Architecture : Monica Douati et Associés



Ouverte depuis septembre 2015, la pépinière hôtel d'entreprises accueille une dizaine d'entreprises créant plus de 150 emplois à terme.



5000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités avec bureaux sont développés par Fulton (Livraison de la deuxième tranche en 2016).

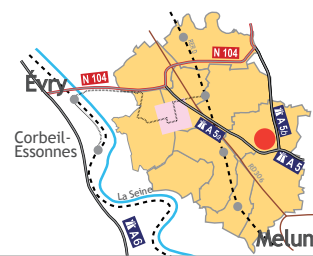
Architecture : Monica Douati et Associés



L'espace naturel de la Motte dans la partie sud de l'Écopôle.

## Chiffres Clés

- Création des Zac (Charme et Portes de Sénart) en 2011
- Surface totale : 184 ha
- Surface disponible : 70 ha
- Lots de 2000 m<sup>2</sup> à 10 ha



# 3

## Le Parc A5-Sénart

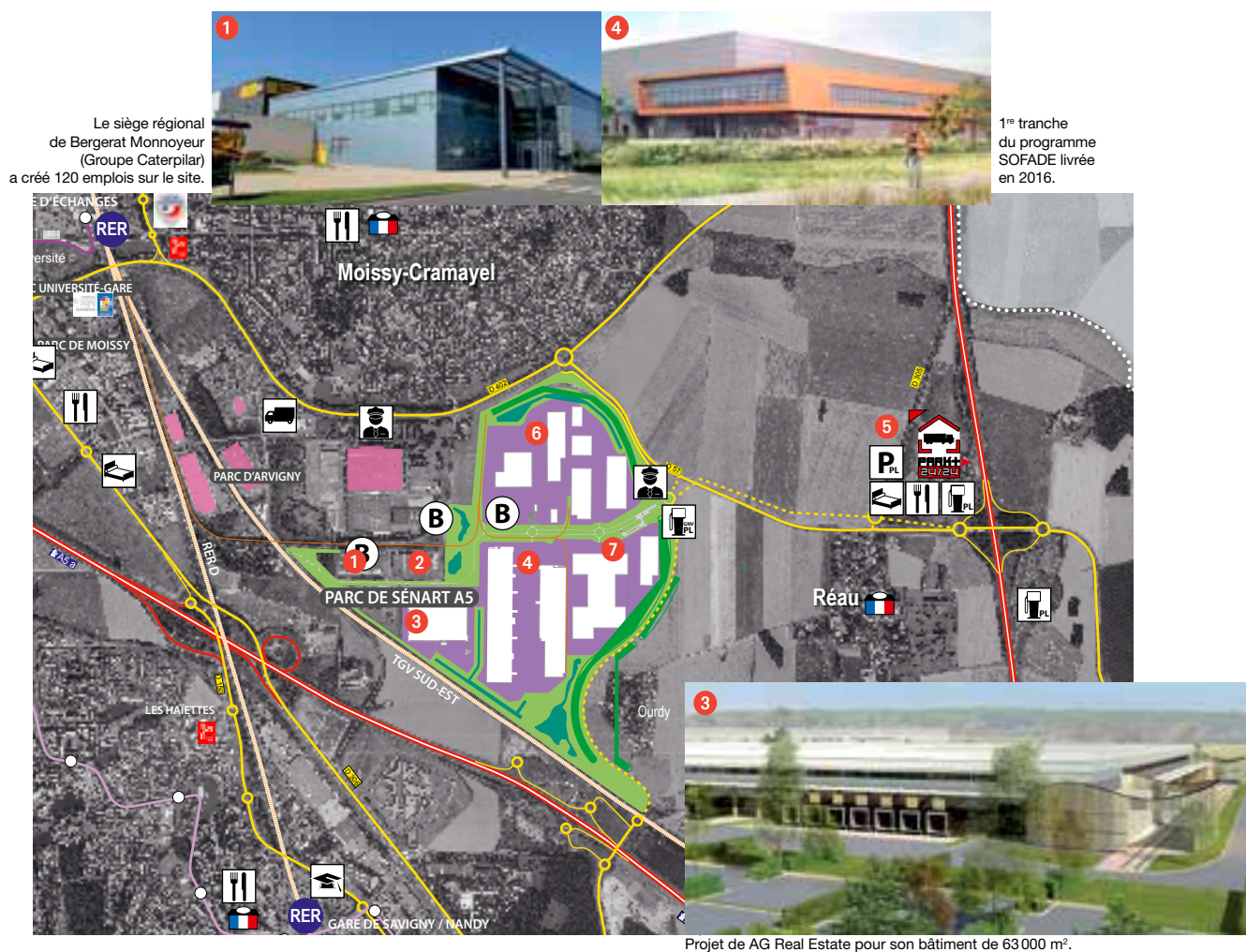
### > Moissy-Cramayel/Réau (77)

Bénéficiant d'accès aux autoroutes A5a et A5b, le parc A5-Sénart s'étend sur une surface de 192 hectares. Le site bénéficie d'atouts exceptionnels: **dessertes ferroviaires (ligne PLM) et autoroutières, capacité à accueillir de très grands bâtiments.** Au total, ce parc permettra le développement de 550 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et l'accueil d'environ 2 600 emplois.

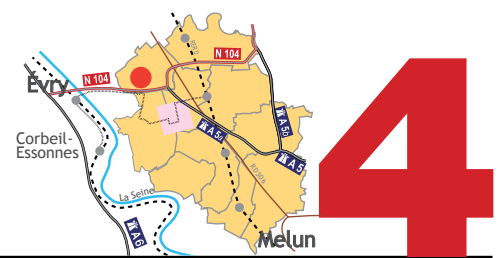
Le parc A5-Sénart a vocation à accueillir des entreprises industrielles et logistiques, telles que la société Géoparts ② (qui traite la logistique des pièces détachées de la SNCF) et Bergerat Monnoyeur ① (matériel de Travaux Publics) qui y a installé son siège régional. Le parc sera géré par une structure privée, en charge de nombreux services (entretien du site, sécurité, etc.). La société AG Real Estate ③ a prévu de livrer en blanc un bâtiment de 62 000 m<sup>2</sup> à l'architecture soignée (traitement de façade en bambou). Il est divisible à partir de 12 000 m<sup>2</sup>. La société SOFADE, a démarré la construction de son programme ④ 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 pour accueillir dès 2016 AD Distribution et XPO.

La SCADIF (Centrale d'achat du groupement E. Leclerc) ⑥ a également choisi le parc A5-Sénart pour y installer son centre de distribution sur 25 ha.

Une station GNV ⑦ (Gaz Naturel pour Véhicules) ouvrira fin 2017/18, afin de permettre aux véhicules de rouler au GNV. **Un parc logistique aux carrefours des grands axes et bénéficiant de services dédiés.** Directement connecté au parc A5-Sénart et à l'A5b, « PARK + Paris Sud-Est » ⑤ est le 1<sup>er</sup> parc sécurisé de ce type créé en Île-de-France. Il dispose de 100 places de stationnement poids lourds (250 places en 2016), et d'un pôle services associé (restaurants, etc.).



Chiffres Clés	
• Création en 2010	• Capacité d'accueil 550 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher
• Surface totale : 192 ha dont 76 ha d'espaces verts aménagés	• 2 600 emplois à terme
• Surface cessible 132 ha	• 9 200 m de dessertes ferrées à terme
• Surface disponible 42 ha	• 1 poste de garde
• 350 000 m <sup>2</sup> de surface de plancher déjà programmés	• 3 arrêts de bus (2017)



# Le Parc des Vergers 1 et 2

> Tigery (91)

Situé en façade de la Francilienne, le Parc des Vergers propose aux entreprises qui s'y installent une visibilité exceptionnelle sur cet axe régional majeur.

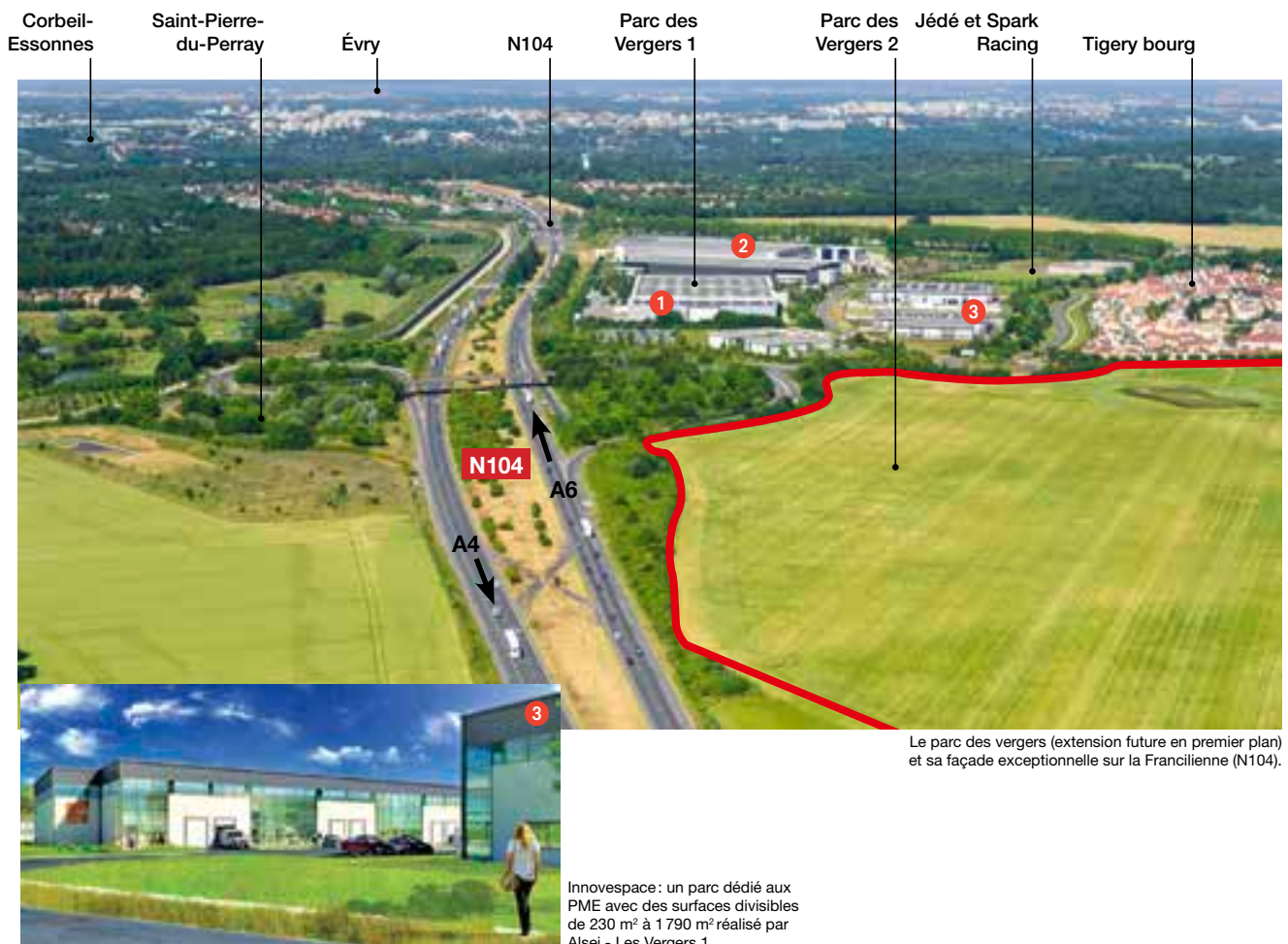
La partie ouest du parc dispose de 29,5 hectares pour accueillir de grands projets industriels, tels que BMW Group France **1** qui y a installé son centre de distribution de pièces de rechange et son centre de formation, ou encore le groupe espagnol Porcelanosa **2** qui y a implanté son siège social France, ainsi que son centre de distribution.

Alsei y a réalisé son concept « Innovespace » **3**. Un parc dédié aux PME comprenant un programme de 20000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis en cinq bâtiments, au sein d'un parc paysager, clos et sécurisé. Le cinquième bâtiment sera réalisé en 2017.

Les sociétés Jédé et Spark Racing Technology ont installé respectivement leur siège social, leur site de distribution et un site de production de monoplaces électriques.

Dans la poursuite du parc des Vergers 1, une extension est réalisée à l'est dans la ZAC du Plessis-Saucourt. Elle porte sur une offre plus diversifiée que la première partie. En effet, développé sur 20 ha, ce parc dispose de grandes parcelles de 4 ha, avec une exposition privilégiée sur la Francilienne et de petites parcelles (2000 à 4000 m<sup>2</sup>) permettant une grande variété de réalisation.

La société SIMP, société française leader européen sur le marché de la cosmétique souhaite installer son siège dans le parc des Vergers 2.



Le parc des vergers (extension future en premier plan) et sa façade exceptionnelle sur la Francilienne (N104).

Innovespace : un parc dédié aux PME avec des surfaces divisibles de 230 m<sup>2</sup> à 1 790 m<sup>2</sup> réalisé par Alsei - Les Vergers 1.

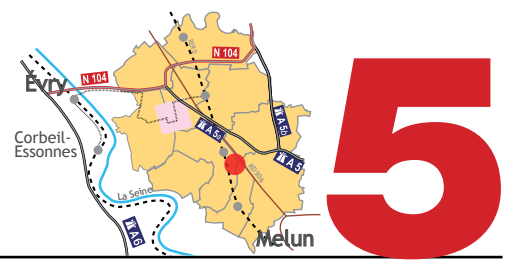
## Chiffres Clés

### Parc des Vergers 1 (ZAC des Fossés Neufs)

- Création en 1999
- Surface cessible : 29,5 ha
- Surface disponible : 3 ha
- 1 200 m de façade sur la Francilienne

### Parc des Vergers 2 (ZAC du Plessis-Saucourt)

- Création en 2013
- Surface cessible : 20 ha
- Surface disponible : 18,5 ha
- 1 100 m de façade sur la Francilienne



# Bois Sénart

> Savigny-le-Temple, Cesson (77)

Situé le long de la départementale 306 (ex RN 6), « l'axe historique Paris-Melun », l'espace commercial **Bois Sénart** continue son développement. Après la rénovation et l'agrandissement de sa galerie marchande, le centre totalise aujourd'hui près de 55 enseignes.

Un centre sportif Z5, marque du célèbre footballeur français Zinedine Zidane, y a ouvert ses portes en 2013. Le complexe multisport propose, sur plus de 5 000 m<sup>2</sup> de terrain, du football de salle mais aussi un espace de remise en forme avec une salle de musculation, une salle de conférences et un restaurant.

Dans le prolongement de Bois Sénart, un espace commercial accueille de grandes enseignes dédiées à l'équipement de la maison telles qu'Alinéa, Boulanger, Leroy Merlin, Zodio. Botanic ainsi que le deuxième plus grand Decathlon d'Île-de-France, sur 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

À l'horizon 2023, la liaison T Zen 2 (Le Carré Sénart-Melun gare) desservira le site de Bois Sénart.

Au sud de cet espace commercial sont proposés des terrains pour accueillir des PME sur les ZAC de la Plaine du Moulin à Vent et du Bois des Saints Pères.

Centre commercial Bois Sénart.



Le centre sportif Z5.

Nouvellement installée à Bois Sénart, l'enseigne de jardinerie BOTANIC.

Les grands projets de Sénart - Sites stratégiques

## Chiffres Clés

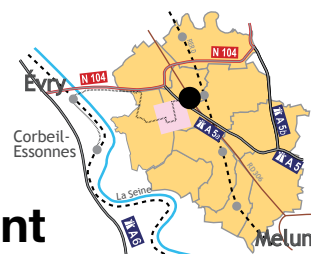
### ZAC de la Plaine du Moulin à vent :

- Création en 2003
- Surface cessible 46 ha

### ZAC du Bois des Saints Pères :

- Création en 2003
- Surface cessible 43 ha





## Parc Université-Gare – Parc du Levant

> Lieusaint, Moissy-Cramayel (77)

Le parc **Université-Gare** se développe de part et d'autre de la gare RER ① de Lieusaint-Moissy et intègre le Campus Universitaire de Sénart. Il bénéficie d'une situation centrale qui continue d'attirer, centres de formation et de recherche, tel que le centre de formation Viessmann, dont le bâtiment à énergie passive (1 700 m<sup>2</sup>). Deux opérations de bureaux Spirito Verde ② (6 000 m<sup>2</sup>) et Drakkar ③ (3 000 m<sup>2</sup>) y sont en cours de développement. Le campus poursuit son développement: une bibliothèque a ouvert ses portes en 2015 et un nouvel immeuble de bureaux de 2 000 m<sup>2</sup> accueillera l'UPE et l'ESPE (École Supérieure des Professeurs et des Enseignants).



Gare RER Lieusaint-Moissy.



L'opération Spirito Verde, située en face du Campus universitaire, desservie par le T Zen 1, totalise 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux, divisibles à partir de 250 m<sup>2</sup>.

Le **Parc du Levant** ④ dispose, le long de l'A5a, de plus de 40 hectares disponibles et de programmes immobiliers d'activités, tel qu'Innovespace et Péripark. Ces dernières années, Natixis y a installé un de ses data-centers nationaux. Un programme de locaux d'activités Kaiiman (13 400 m<sup>2</sup> à terme) ⑤ réalisé par le promoteur GARBATI a été livré en 2014. Les sociétés ATHP, Espera et BV Promo ont démarré leurs activités en 2015.



Parc du Levant - Une situation centrale et des façades importantes sur l'autoroute A5a et la RD 306.



Parc Université-Gare. DRAKKAR, un nouveau bâtiment de bureaux (3 000 m<sup>2</sup>) divisible à partir de 80 m<sup>2</sup>.



Parc du Levant - KAIIMAN, nouveau programme de locaux d'activités proposés à la location, divisible dès 250 m<sup>2</sup>.

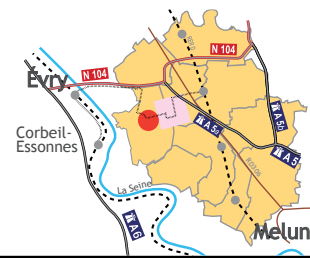
### Chiffres Clés

#### Parc Université-Gare :

- Création en 1996
- Surface cessible : 83 ha
- Surface disponible : 9 ha

#### Parc du Levant :

- Création en 2002
- Surface cessible : 124 ha
- Surface disponible : 40 ha



# Parc de la Clé de Saint Pierre

> Saint Pierre-du-Perray (91)

Le parc d'activités de la Clé de Saint Pierre a pour vocation l'accueil de PME-PMI. Il permet de relayer l'offre foncière et immobilière des parcs d'activités existants sur le Fresne et de Greenparc dont la commercialisation est bientôt achevée. Les entreprises qui s'y installeront bénéficieront d'un environnement paysager, commercial et de services exceptionnels grâce à la proximité immédiate du Carré Sénart ①, d'une station T Zen 1 ② (reliant les deux branches du RER D) et de l'Allée Royale. ③

L'offre foncière diversifiée avec des parcelles allant de 2000 m<sup>2</sup> à 2 hectares, permet l'implantation aussi bien d'activités tertiaires qu'industrielles et technologiques. Le promoteur Spirit entreprises ④ s'est engagé à développer plusieurs locaux d'activités dans une logique de parcs. Un premier bâtiment sera lancé en blanc fin 2016. À terme, 18500 m<sup>2</sup> de surface de plancher seront réalisées et proposées à la location et à la vente.

Le nouveau parc est programmé pour accueillir, à terme, 600 à 700 emplois et quelques commerces et services à proximité immédiate de la station T Zen. Des liaisons douces permettront d'accéder au centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray en quelques minutes.



- |                                 |                         |                        |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------|
| — LIGNE T ZEN<br>Sénart-Corbeil | ■ PARC D'ACTIVITÉS      | — LIAISON DOUCE        |
| <b>Tzen</b> STATION T ZEN 1     | ■ HABITAT               | - - - LIMITE ZAC MIXTE |
| — VOIRIES À RÉALISER            | ■ FUTUR GROUPE SCOLAIRE | ■ LOTS COMMERCIALISÉS  |
|                                 |                         | ■ LOTS DISPONIBLES     |



④ La station du T Zen sera au cœur d'une place aménagée en pinède, véritable lieu de vie et de rencontres.



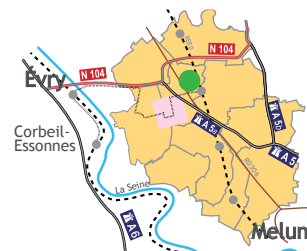
④ Le programme d'activités SPIRIT.

## Chiffres Clés

- Création en 2011
- Surface cessible 15 ha
- Desservi par 1 station T Zen.
- Surface disponible 15 ha
- Lots de 2000 m<sup>2</sup> à 10000 m<sup>2</sup>
- 18500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux d'activités programmés.

---

**Les nouveaux quartiers** sénart



# L'Écoquartier de l'Eau Vive

> Lieusaint (77) - ZAC de la Pyramide

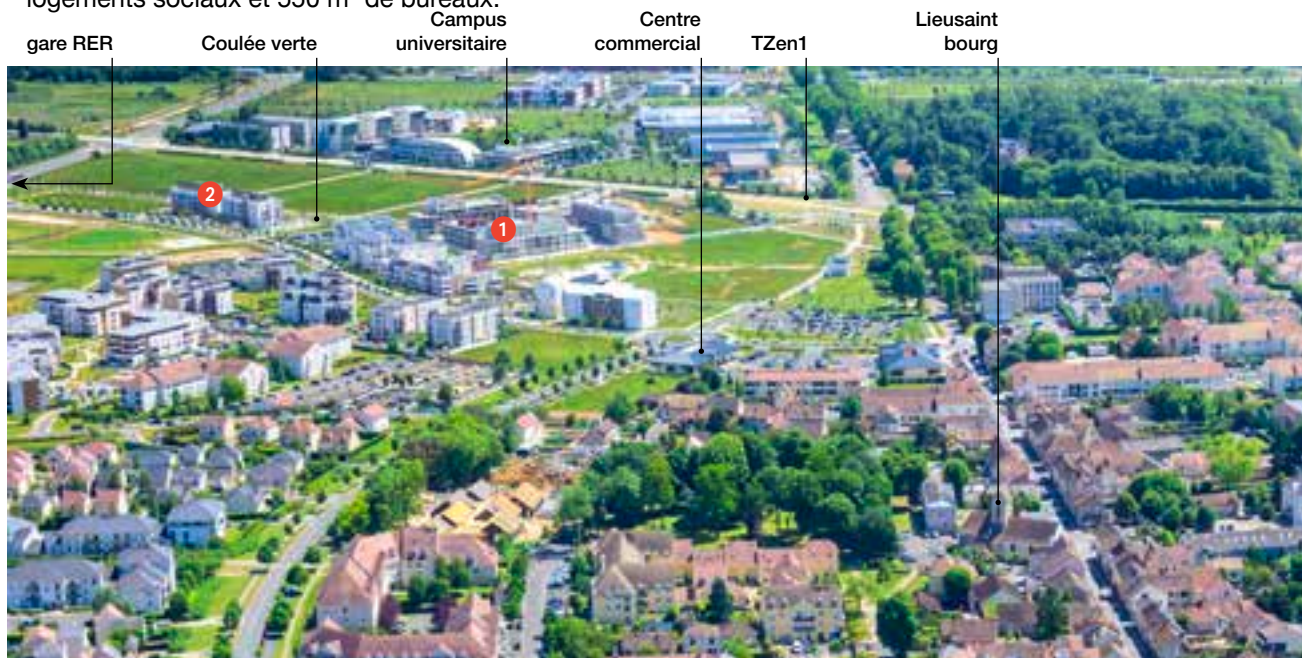
**Premier écoquartier de Sénart**, l'Eau Vive a été lauréat de l'appel à projets « Nouveaux Quartiers Urbains » lancé par la Région Ile-de-France. Il se développe sur 18 ha et comptera 2 000 logements à terme. Fruit d'un solide partenariat entre la commune de Lieusaint, l'agglomération de Sénart et l'EPA Sénart, l'Eau Vive permet d'apporter une réponse concrète à une équation complexe : offrir des logements de qualité, diversifiés, accessibles à tous et proches des transports en commun, mais aussi des activités, des emplois et des équipements universitaires, au sein d'un projet de qualité, respectueux des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

## Des espaces conviviaux et innovants

Les espaces publics font l'objet d'un soin particulier : des parvis paysagers en pied d'immeuble, une voie verte, une plaine de jeux et un square, articulés avec un réseau efficace de liaisons douces. Des jardins partagés sont intégrés en cœur d'îlot et des salles communes dans les immeubles.

## La performance énergétique franchit un nouveau seuil

Après une première phase de développement intégrant, des bâtiments BBC et passif, une nouvelle réalisation est en cours avec le Logement Francilien qui permettra la construction d'un bâtiment à énergie positive regroupant 40 logements sociaux et 550 m<sup>2</sup> de bureaux.



Programme Pitch Promotion : 300 logements BBC dont 66 logements sociaux alliés à 6000 m<sup>2</sup> de bureaux. 1

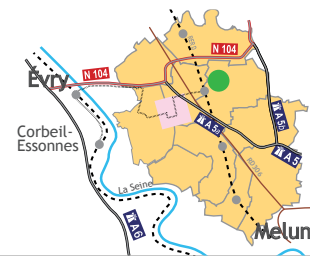


Bâtiment à énergie positive de 40 logements sociaux et 500 m<sup>2</sup> de bureaux, réalisé par le Logement Francilien. 2

## Chiffres Clés

### Création de la Zac de la Pyramide en 1996

- Surface : 18 hectares
- 2 000 logements, dont 790 font l'objet d'une subvention régionale (2,05 M€) dans le cadre de l'appel à projets NQU.
- 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et services.
- Desservi par 1 gare RER et 2 stations T Zen.



# 2

## Le quartier de Chanteloup

> Moissy-Cramayel (77) - ZAC de Chanteloup

Le quartier de Chanteloup constitue la dernière phase de développement urbain de la commune. Il accueillera 2 000 logements à terme sur 77 ha.

Le quartier de Chanteloup est pourvu d'un maillage de liaisons douces vers la RD 57, la gare RER de Lieusaint-Moissy, les buttes paysagères au nord et que vers les équipements et commerces du centre-ville et le long du parcours de l'eau jusqu'à l'espace naturel de la Motte à Lieusaint et au-delà, jusqu'à Tigery et la forêt de Sénart.

Une attention particulière a été portée à la première phase de développement afin de rendre le site le plus attractif possible pour les premiers habitants. Une première **cette opération de 95 logements, dont 16 maisons individuelles, sera réalisée par Nexity (livraison 2016)**. L'implantation des immeubles, en bordure du ru des Hauldres, marquera l'entrée de ce nouveau quartier et donnera le signal du départ de son urbanisation.



© Studio 135/Architectes

Programme Nexity – Chanteloup



© Conception ASYLUM

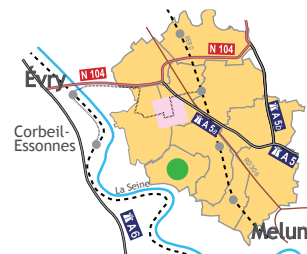
Le projet de quartier de Chanteloup se développe sur 77 ha dont 15,7 ha sont consacrés aux espaces verts et près de 8 ha sont destinés à des équipements publics.

Les grands projets de Sénart - Des quartiers en développement

### Chiffres Clés

#### Création de la Zac de Chanteloup en 2012

- Surface : 77 hectares incluant un espace dédié à un parcours de santé
- 2 000 logements, programmés associant logements individuels et collectifs.



# 3

## Le quartier du Pavillon Royal

> Nandy (77)

Situé en bordure de la RD 346, à proximité du « Pavillon Royal » et de la forêt de Rougeau, l'insertion urbaine du Pavillon Royal bénéficie d'aménagement particulièrement soigné afin de préserver la qualité environnementale de ce site exceptionnel.

Le quartier accueillera environ 400 logements collectifs et individuels à terme, dont une douzaine de lots à bâtir et comportera des logements en accession sociale, ainsi qu'une résidence pour personnes âgées. À l'entrée du lotissement sont également programmés un centre médical et un commerce de proximité intégrés en rez-de-chaussée d'immeuble.



© Conception ASTYLUM

À terme, 300 logements sur 12 ha.



Architecture : GEPA

Les Terrasses de l'Orangerie, une opération réalisée par le Groupe Arcade et l'office public de l'habitat (OPH 77).



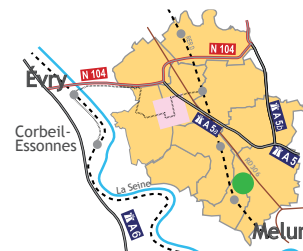
SODEVIM - La Cour du Pavillon Royal

Les grands projets de Sénart - Des quartiers en développement

### Chiffres Clés

#### Permis d'aménager du Pavillon Royal (Nandy sud) en 2013

- Surface totale des lotissements : 15 hectares incluant de larges espaces verts et une coulée verte reliant le nouveau quartier à la forêt de Rougeau et à l'Allée Royale.
- 400 logements programmés, dont 1 résidence senior mixant logements individuels et collectifs.



# 4

## L'écoquartier du Balory

> Vert-Saint-Denis (77)

Le quartier du Balory donnera une nouvelle dynamique démographique à la commune. Il est prévu de réaliser, à terme, 470 logements sur un espace d'environ 31 hectares.

Le nouveau quartier sera relié au centre bourg par de nombreuses liaisons douces et aux principaux équipements publics. Au nord, l'aménagement d'un carrefour, créant **une entrée de ville**, reliera la RD306 au nouveau quartier. À l'horizon 2023, la ligne **T Zen 2** Melun-Sénart, assurera une excellente desserte en transport en commun du quartier.

L'existence sur le site, d'un bassin de régulation du ru de Balory est l'occasion d'aménager un vaste espace vert, pour l'agrément des habitants de l'écoquartier, des riverains et plus largement de tous les Verdoyonisiens.



© Conception ASTYLUM

Le projet de quartier du Balory se situe au nord de la commune, en bordure de la RD306 et en limite de Cesson.



Les jardins terrasses de Vert-Saint-Denis, un programme mixte de 29 maisons individuelles et de 17 logements collectifs réalisés par Elgea.



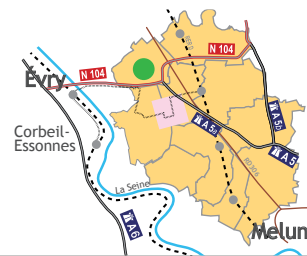
Une opération de 50 logements collectifs et 31 maisons individuelles réalisée par Sully Promotion Écoquartier du Balory - Vert-Saint-Denis.

Les grands projets de Sénart - Des quartiers en développement

### Chiffres Clés

#### Création de la Zac du Balory en 2013

- Surface : 31 hectares  
dont 25 % dédiés aux espaces verts
- 470 logements programmés,
- 1 station T Zen 2 (2023).



# 5

## Le quartier de Plessis-Saucourt

> Tigery (91)

Le quartier de Plessis-Saucourt développé autour du nouveau cœur de bourg de Tigery réunit habitations, commerces et services. Le quartier accueillera à terme près de 650 logements. La première phase « Cœur de bourg » a été réalisée par le groupement de promoteurs immobiliers Les Nouveaux Constructeurs SODEVIM et SOPPEC et par un programme collectif.

Un bâtiment collectif de 54 logements a été réalisé par ELGEA à proximité de ce nouveau centre.

La poursuite de l'urbanisation se poursuit à un rythme raisonnable et toujours avec le souci de respecter le caractère traditionnel et rural du village, mais aussi d'en assurer l'animation au profit des habitants et des salariés des parcs d'activités situés à proximité.

Les grands projets de Sénart - Des quartiers en développement



Architecture: Atelier Xavier BOHL

L'opération Cœur de bourg en construction.



Atelier BLM

54 logements collectifs réalisés par Elgéa. Livraison prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2016.



Atelier BLM

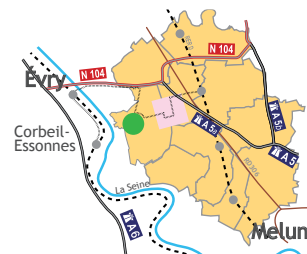
Les Cottages de Cérès

### Chiffres Clés

#### Création de la Zac du Plessis-Saucourt en 2013

- Surface de la ZAC dédiée à l'habitat: 20 hectares,
- 650 logements programmés mixant logements collectifs dont certains avec des commerces en rez-de-chaussée et des logements individuels.
- 1 espace de commerces et de services.





## Le quartier de la Clé de Saint Pierre

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

Le quartier de la Clé de Saint Pierre, réalisé de part et d'autre du ru des Près Hauts, borde le nouvel hôtel de ville, a le bassin du Trou Grillon avec ses berges paysagères, et le Parc Intercommunal des Sports.

Construit autour du tracé du T Zen, le nouveau quartier porte l'ambition de devenir une pièce emblématique de ce que sera demain la qualité urbaine et architecturale du cœur de l'agglomération. Une urbanisation où les résidences en habitat collectif de 2 à 3 étages seront prépondérantes, prolongeant la silhouette du quartier voisin du Trou Grillon.

Les 1500 logements programmés seront constitués à 90 % de petites résidences et de maisons de ville. À proximité de la station T Zen 1 « Clé-de-Saint-Pierre », un espace de plus de 2 hectares est réservé pour l'accueil d'équipements, dont un groupe scolaire (la première tranche est programmée à l'horizon 2017).

Le quartier présente de grandes qualités urbaines, notamment, par son excellente accessibilité: les liaisons routières, cyclables, piétonnes et le T Zen 1 permettent déjà de rejoindre rapidement les équipements du centre-ville comme les commerces et services du Carré Sénart.



Perspectives: La Fabrique du Paysage

Les abords de la station T Zen la Clé de Saint Pierre



Les nouvelles voies qui longent le tracé du T Zen permettent déjà aux automobilistes d'accéder à Carré Sénart ou de rejoindre l'autoroute A5a.



Atelier BLM

Les Rives du Lac – kaufman & broad – Livraison 4<sup>e</sup> trimestre 2017.



Collet & Muller

Villas Pastel – Artenova immobilier – Livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2017.

Les grands projets de Sénart - Des quartiers en développement

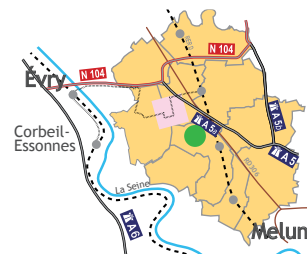
## Chiffres Clés

### Création de la Zac mixte de la Clé de Saint Pierre en 2012

#### Une zac de 60 hectares dont

- 33,6 ha pour la partie résidentielle
- 24,4 ha pour le parc d'activités
- 2 ha pour les équipements publics.

- 1 500 logements programmés dont 25 % de logements sociaux
- 26 % d'espaces verts,
- 2 stations T Zen.



# Le Miroir d'Eau

> Savigny-le-Temple (77)

## PREMIER QUARTIER BIOSOURCÉ DE SÉNART

L'EPA Sénart a confirmé son engagement, en accord avec la ville de Savigny-le-Temple, de poursuivre la requalification du Miroir d'Eau au cœur du quartier de Plessis-le-Roi, le premier quartier réalisé dans le cadre de la ville nouvelle au milieu des années 1970. Il s'agit d'une intervention inédite, à la fois parce qu'il s'agit d'une importante opération de renouvellement urbain et parce qu'elle s'accompagnera d'une desserte par le T Zen 2, facteur de valorisation et de meilleure articulation du quartier avec le reste de la commune et de l'agglomération.

La première phase a permis de réaliser 250 logements collectifs dont une résidence-services pour seniors d'une centaine d'appartements livrés en 2015.

La deuxième phase, engagée en 2014, comprend la reconstruction du centre commercial et la réalisation de 390 nouveaux logements situés en partie autour d'une place entièrement réaménagée. Une concertation avec les habitants a confirmé les objectifs de rénovation du centre commercial afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

L'ensemble du programme prévoit la réalisation d'environ 2500 m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements où les commerces existants, le marché forain, la poste et la police municipale retrouveront naturellement leur place. Les bâtiments situés autour de cette place commerçante seront réalisés par Promogim pour l'accession et Valophis pour le collectif social. Ils répondront aux exigences du label « Bâtiment biosourcé ». SODES réalisera des commerces en rez-de-chaussée.

Un immeuble de 130 logements en accession sera également réalisé par Bouwfonds Marignan à la place d'un ancien gymnase et face à la future station du T Zen 2.

## LA RENAISSANCE D'UN QUARTIER HISTORIQUE DE LA VILLE NOUVELLE

Avec cette opération de renouvellement urbain, l'ensemble du quartier du Miroir d'Eau retrouvera les qualités d'un centre de services et de convivialité dans l'un des sites historiques de la ville nouvelle.

Permis d'aménager en 2008 et 2014

Déclaration préalable en 2013

2500 m<sup>2</sup> de commerces et services rénovés ou créés.

640 nouveaux logements à termes.

Desserte par le T Zen 2 : 2020.

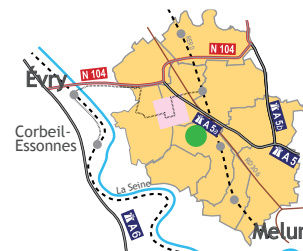


Programme mixte, (commerces et logements) réalisé par SODES et Promogim.

## Chiffres Clés

• 2500 m<sup>2</sup> de commerces et services rénovés ou créés

• 640 nouveaux logements à termes dont 250 déjà construits



## Cesson-centre

### > Cesson (77)

La commune de Cesson a souhaité reconquérir et valoriser son centre-ville en développant une nouvelle offre de logements dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Cette opération de renouvellement urbain devrait permettre la construction d'environ 350 logements.

Dans le cadre d'un permis d'aménager, la construction d'une résidence intergénérationnelle a été lancée en 2014 par la société Immobilière 3F/Résidence Urbaine de France, maître d'ouvrage et gestionnaire de ces logements locatifs sociaux. Ce projet prévoit la réalisation de 80 logements, dont 20 seront plus particulièrement adaptés aux personnes handicapées.

En 2014, l'opération de renouvellement urbain de Cesson centre a été lauréate de l'appel d'offres de l'ADEME « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) visant à promouvoir une très haute qualité environnementale dès la conception de ce quartier. Le Conseil d'administration de l'EPA a délibéré favorablement pour engager la concertation de la ZAC qui doit être créée en 2016.

—  
Permis d'aménager en 2014  
350 logements programmés



Mairie de Cesson.



Le projet de résidence intergénérationnelle sera réalisé par Immobilière 3F- Résidence Urbaine de France.

### Chiffres Clés

- 350 logements programmés dont 80 dans 1 résidence intergénérationnelle



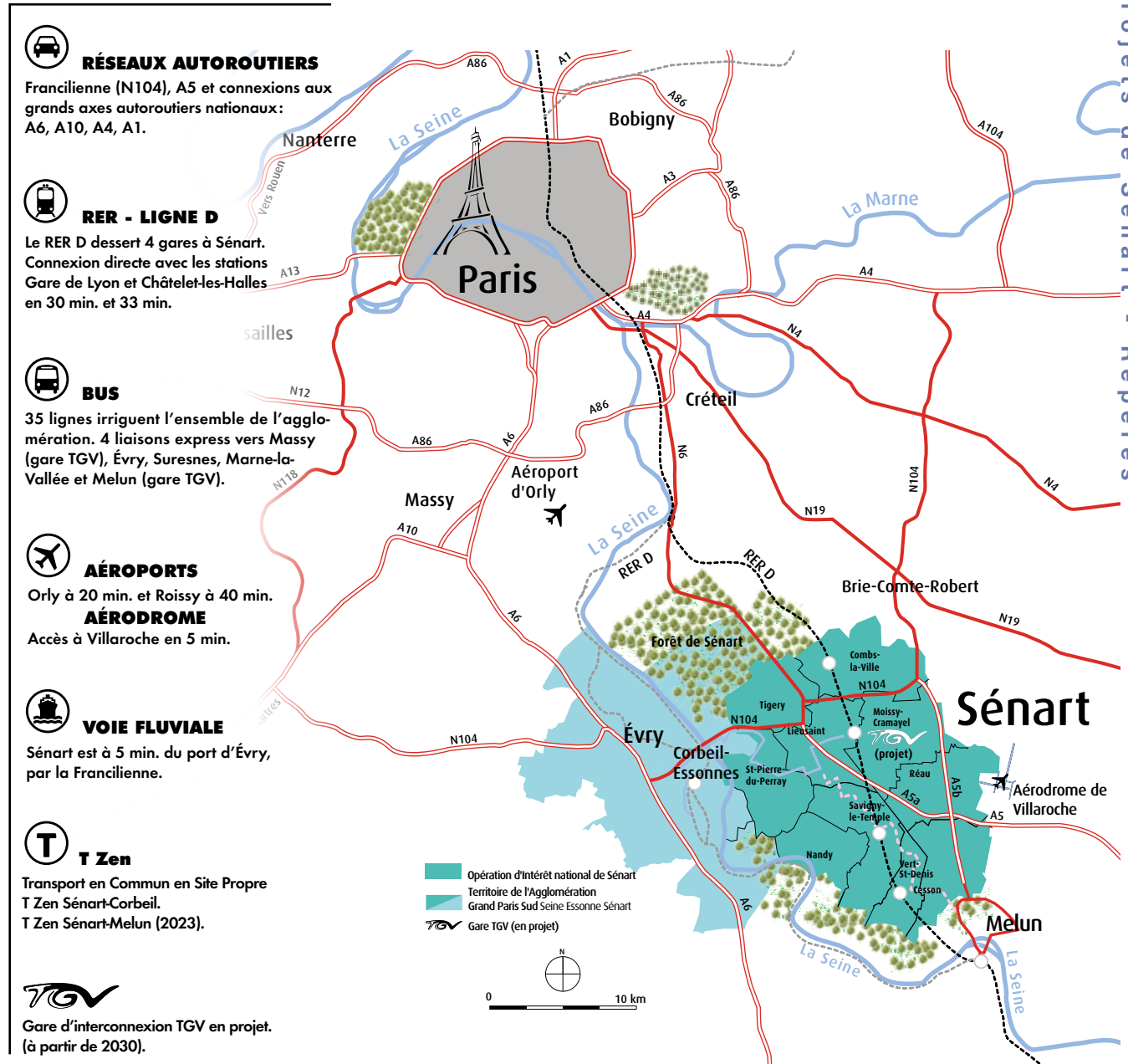
---

**Repères** sénart

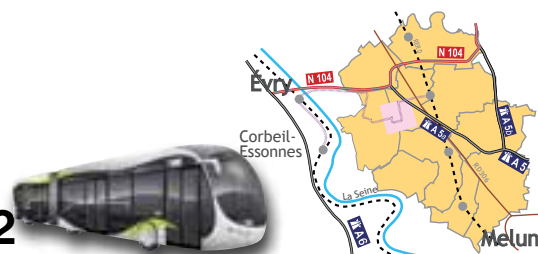
# Sénart, à 30 km de Paris

Bénéficiant d'une desserte exceptionnelle, La Ville Nouvelle de Sénart se développe sur 10 communes : 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne. Elle intègre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la nouvelle agglomération de Grand Paris Sud (24 communes – 337 000 habitants).

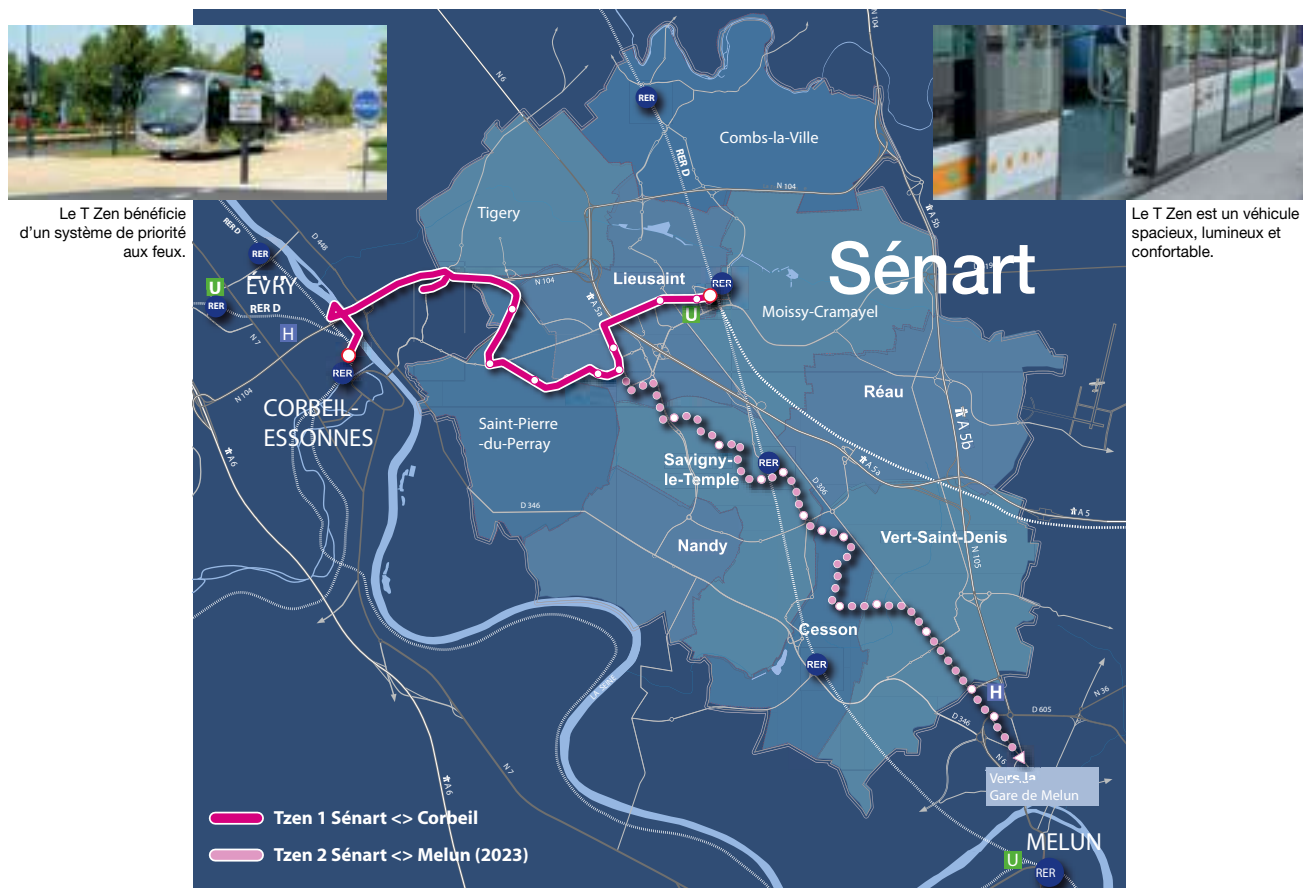
## FACILITÉS D'ACCÈS



# Les liaisons T Zen 1 et T Zen 2



**La liaison T Zen 1** Sénart-Corbeil, en service depuis 2011, relie, en site propre sur tout le territoire de Sénart, la gare de Lieusaint-Moissy à celle de Corbeil-Essonnes, joignant ainsi les 2 branches du RER D et offrant des correspondances avec les réseaux de bus « TICE », Seine Essonne et Sénart Bus, tout en bénéficiant d'horaires calés sur ceux du RER D à Lieusaint-Moissy.



Le T Zen bénéficie d'un système de priorité aux feux.

Le T Zen est un véhicule spacieux, lumineux et confortable.

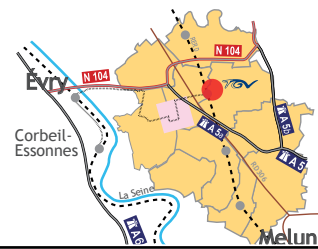
**La liaison T Zen 2** Sénart-Melun circulera sur 17 km de voie dédiée entre la gare RER de Melun et le Carré Sénart où la station Trait d'Union permettra une correspondance pratique avec la ligne T Zen 1 Sénart-Corbeil et de nombreuses lignes de bus. Le coût de réalisation de l'infrastructure du projet est estimé à environ 163 M€. Le matériel roulant est estimé quant à lui à environ 11 M€. Très attendue, cette ligne offrira aux habitants des 5 communes traversées un service de transport régulier, rapide et confortable.

## Chiffres Clés-T Zen 1

- 14 stations
- 14,7 km de liaison dont 9,6 km en site propre
- 30 minutes entre les 2 gares
- une amplitude de service de 5 heures du matin à minuit
- un T Zen toutes les 7 minutes aux heures de pointe, et toutes les 15 minutes aux heures creuses.
- une voie dédiée et une priorité aux feux maximale,
- mise en service en 2011,
- 12000 voyageurs/jour attendus à terme.

## Chiffres Clés-T Zen 2

- 27 stations
- 17 km de liaison
- une amplitude de service de 5 heures du matin à minuit, 7 jours sur 7
- un T Zen toutes les 6 minutes aux heures de pointe, et toutes les 10 minutes aux heures creuses
- 27 000 voyageurs/jour attendus sur la ligne à sa mise en service, soit 7,8 millions de passagers/an,
- Mise en service prévu en 2023.

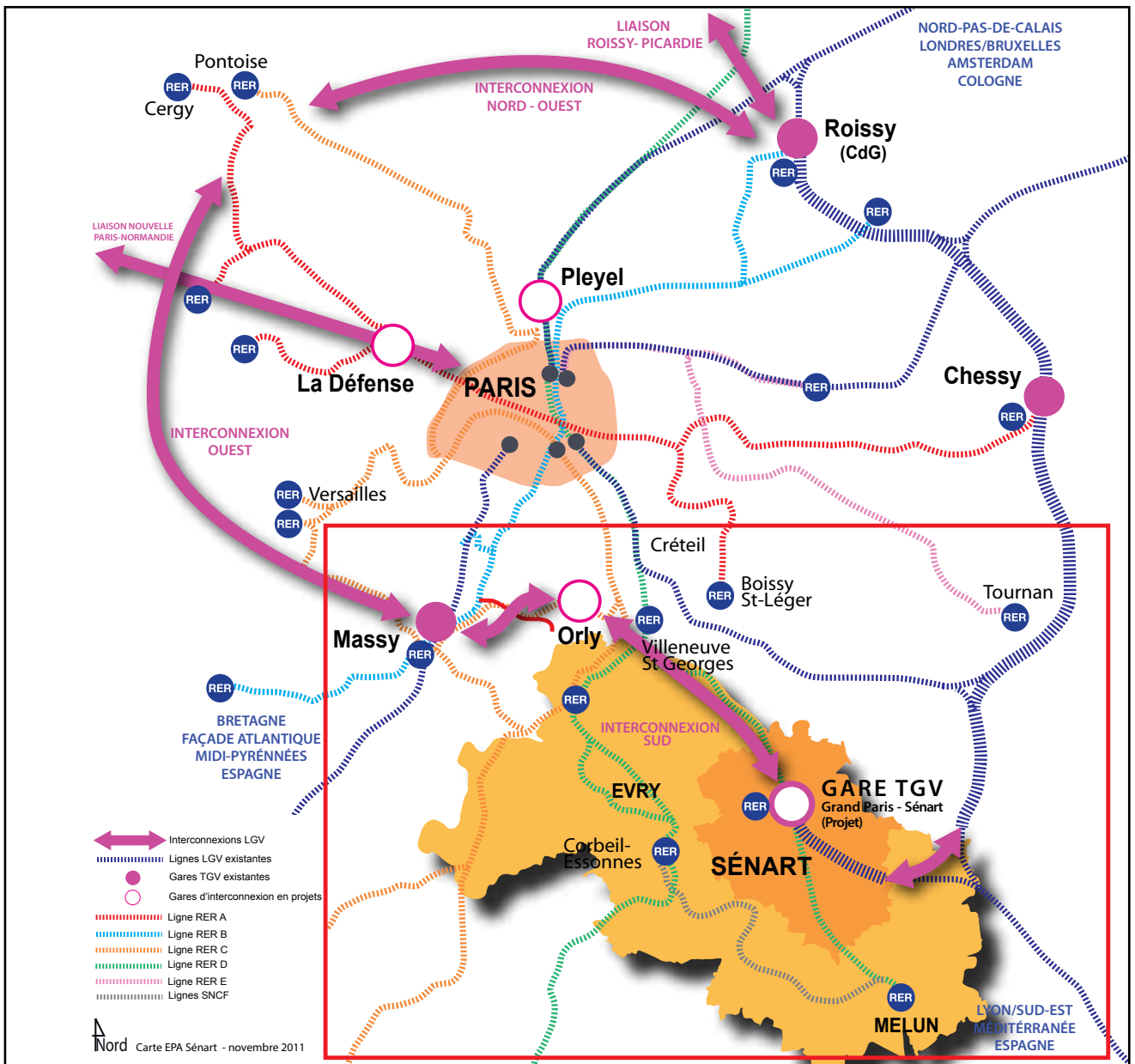


# Une gare TGV à Sénart

Le conseil d'administration de RFF (Réseau Ferré de France) a délibéré en 2011 sur un projet d'interconnexion sud, reliant le TGV atlantique au TGV sud-est. Deux sites de gare ont été identifiés : Orly et Sénart.

Ce projet est stratégique pour le sud-est de l'Ile-de-France et plus particulièrement pour le territoire de Sénart. La gare d'interconnexion de Sénart, envisagée sur le site de la gare RER de Lieusaint-Moissy, constituera un maillon essentiel du réseau ferré national. Elle permettra non seulement **d'améliorer les liaisons de province à province, mais aussi de décongestionner les gares parisiennes et de renforcer l'accessibilité aux TGV pour de nombreux Franciliens.**

Dans son rapport intitulé « Pour un schéma national de mobilité durable », la commission 21 a confirmé l'intérêt de l'interconnexion sud pour une mise en service à partir de 2030.





# Sénart en chiffres

Sénart se développe sur 12000 hectares dont 2000 hectares de forêt, soit la superficie de Paris et du Bois de Boulogne réunis, à cheval sur l'Essonne (2 communes) et la Seine-et-Marne (8 communes).

## POPULATION

116 000\* habitants dont 58 000 actifs  
une des populations les plus jeunes  
d'Ile-de-France :  
1/3 des habitants a moins de 20 ans et  
2/3 moins de 40 ans.

\* estimations fin 2014



## ACTIVITÉS

Sénart compte aujourd'hui près de 4300 établissements, 43 000 emplois, 58 000 actifs, soit un taux emplois/actifs d'environ 0,74.

## HABITAT

42 000 logements  
dont 2/3 de maisons individuelles,  
65 % de propriétaires,  
25 % de logements sociaux.



## ÉQUIPEMENTS D'ÉDUCATION

49 groupes scolaires ; 14 collèges ; 6 lycées ; 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris 12 comprenant 1 IUT avec 6 DUT et 20 licences professionnelles ; 3 UFR (Unité de Formation et de Recherches) avec des formations allant de la licence au master et un premier cycle de langues étrangères appliquées (L.E.A.), accueillent plus de 30 000 élèves dont 3000 étudiants ; une école dédiée aux sciences de l'ingénieur, ICAM Paris-Sénart, accueillera à terme 1 000 étudiants sur le campus de l'ICAM. L'ESP, École Supérieure du Professorat et de l'Éducation, précédemment à Melun, s'est installée sur le campus de Sénart en 2015. L'ESPE accueille 350 étudiants, une quinzaine de personnels administratifs et environ 35 enseignants.

# Vos contacts à l'EPA Sénart

## Aude Debreil

Directrice Générale

Tél. : 01 64 10 15 01

aude.debreil@epa-senart.fr

## Jocelyne Abis

Secrétaire Générale Adjointe

Tél. : 01 64 10 15 38

jab@epa-senart.fr

## Julien Custot

Secrétaire Général

Tél. : 01 64 10 15 03

jcu@epa-senart.fr

## Jean-Yves Hinard

Directeur de l'Aménagement

Tél. : 01 64 10 15 34

jyh@epa-senart.fr

## Marylin Huteau

Directrice du Marketing et de la Communication

Tél. : 01 64 10 15 64

mhu@epa-senart.fr

## Nathalie Marly

Directrice Financière

Tél. : 01 64 10 15 43

nma@epa-senart.fr

## François Tiro

Directeur de l'Urbanisme et du Paysage

Tél. : 01 64 10 15 63

fti@epa-senart.fr

## Le Développement Économique

### Frédéric Cavan

Directeur du Développement Économique  
et des Activités

Tél. : 01 64 10 15 02 – Port: 06 80 84 76 44

fca@epa-senart.fr

### Karine Caumont

Chargée de Mission

Tél. : 01 64 10 15 46 – Port: 06 32 64 59 98

kca@epa-senart.fr

### Cathie Dussot

Chargée de Mission

Tél. : 01 64 10 15 59 – Port: 06 24 33 33 16

cdu@epa-senart.fr

### Matthieu Nasselevitch

Chargée de Mission

Tél. : 01 64 10 15 28 – Port: 06 77 07 20 58

mna@epa-senart.fr

### Pierre N'Guyen

Chargée de Mission – Animateur Pôle excellence

Tél. : 01 64 10 15 57 – Port: 06 82 23 02 54

png@epa-senart.fr

## L'Habitat

### Gilles Liautard

Directeur de l'Habitat

Tél. : 01 64 10 15 58

gli@epa-senart.fr

### Florian Chalvignac

Chargé de mission

Tél. : 01 64 10 16 09

fch@epa-senart.fr

### Isabelle Chauveau

Responsable lots à bâtir

Tél. : 01 64 10 15 70

ich@epa-senart.fr

### Cécile Couture-Bousquet

Chargé de mission

Tél. : 01 64 10 15 40

cbo@epa-senart.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT  
DE LA VILLE NOUVELLE DE SÉNART  
La Grange La Prévôté - Avenue du 8 mai 1945  
77547 SAVIGNY-LE-TEMPLE CEDEX  
Tél. : 01 64 10 15 15 - Fax : 01 64 10 15 16  
www.epa-senart.fr