



Communiqué de presse

Lundi 28 août 2023

A Savigny-le-Temple (77),

L'EPA Sénart lance un appel à manifestation d'intérêt pour redynamiser le site du domaine de La Grange-la-Prévôté

Fin juillet 2023, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart (EPA Sénart) a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour identifier l'opérateur qui portera le projet de reconversion à vocation mixte, à la fois économique et touristique, sur le domaine de La Grange-la-Prévôté. D'une superficie de 1,7 hectare, le site du domaine concerné par l'AMI, situé à immédiate proximité de l'emblématique château de La Grange-la-Prévôté, comprend les parcelles accueillant les actuels locaux de l'EPA Sénart ainsi qu'une ancienne ferme.



Le secteur du domaine de La Grange-la-Prévôté objet de l'AMI - Crédit photo : Ludovic Delage

Un secteur emblématique de l'OIN de Sénart au très fort potentiel de développement

Situé dans le secteur nord-ouest du territoire de la commune de Savigny-le-Temple, en Seine-et-Marne, le domaine de La Grange-la-Prévôté inclut le château et son parc, un jardin potager, un centre équestre, le pavillon du Centre d'Etudes et de Recherches sur l'Environnement (CERES), la résidence Solemnes (un EHPAD de plus de 120 lits), les locaux de l'EPA Sénart ainsi qu'une ancienne ferme,



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

inoccupée depuis plusieurs années. A une plus grande échelle, dès 2021, l'EPA Sénart avait lancé, en concertation avec la Ville de Savigny-le-Temple, une réflexion pour imaginer le renouveau et le développement de ce secteur incluant l'entrée de ville de Savigny, les premiers quartiers aménagés historiquement par l'EPA Sénart et le site actuel de l'EPA, et missionné à cette fin l'agence d'urbanisme TER pour réaliser un diagnostic des usages, atouts et dysfonctionnements du secteur, à même de définir les contours d'un projet urbain incluant des opérations de requalification d'espaces publics, des interventions sur les équipements publics, des réhabilitations, des mutations urbaines et des constructions nouvelles.

« Dans la continuité de cette première réflexion, l'objectif de cet AMI est d'identifier un opérateur en mesure de porter, sur ce site actuel de l'EPA, présentant de forts enjeux environnementaux, paysagers et de préservation du patrimoine, un projet d'implantation d'un programme immobilier accueillant des activités hôtelières, de restauration, de formation, tertiaires ou d'une autre nature, propres à renforcer avec cohérence la mixité fonctionnelle du territoire de Sénart pour servir ses objectifs de développement », précise Ollivier Guilbaud, Directeur général par intérim de l'EPA Sénart. « Cet AMI est lancé concomitamment à une recherche de nouveaux locaux pour l'EPA Sénart, et le résultat de la procédure commandera son déménagement effectif. Au-delà de sa valeur patrimoniale, le secteur objet de l'AMI cumule de nombreux atouts se prêtant à l'implantation d'un tel programme : à proximité immédiate du Carré Sénart, véritable « poumon » économique du territoire, le site, desservi par la RD 50, bénéficiera à horizon 2024 d'un arrêt de bus à haut niveau de service TZEN 2 (reliant la gare de Savigny-le-Temple au Carré Sénart). »

Les projets soumis dans le cadre de l'AMI devront satisfaire un triple objectif :

- Renforcer l'attractivité du secteur et contribuer à accroître le rayonnement de la commune de Savigny-le-Temple, en proposant une activité mettant en valeur les atouts du site et s'inscrivant en cohérence avec les équipements environnants ;
- Répondre aux besoins urbains et serviciels de la commune, en renforçant par exemple l'offre de formation et d'accompagnement des professionnels, ou de structures d'accueil touristique, et en proposant une solution de désenclavement de la résidence Solemnes, actuellement accessible uniquement via l'entrée du parc du château ;
- S'inscrire en cohérence avec l'histoire du site et dans la continuité de celle-ci, en offrant des garanties de préservation d'un patrimoine bâti ancien tout en proposant une réhabilitation en phase avec les projets limitrophes (livraison de nouveaux programmes immobiliers, développement de l'offre de transports, réhabilitation des espaces urbains riverains de la RD50, notamment).

A cette fin, la programmation attendue pourrait par exemple intégrer, sous réserve de pertinence du modèle économique, les éléments suivants :

- Une activité hôtelière et/ou de restauration
- Un ou plusieurs établissements de formation continue
- Une implantation tertiaire, en cohérence avec les activités présentes sur le Carré Sénart
- Une composante résidentielle destinés à accueillir une offre d'hébergement spécifique (tourisme, loisirs, résidences seniors ou intergénérationnelles, etc.) étroitement liée aux autres composantes programmatiques ou équipements limitrophes

Quelles que soient ses caractéristiques, le projet retenu doit occuper l'intégralité de la surface disponible sur le foncier considéré, soit 17 000 m². L'AMI sera divisé en deux phases :



- Une phase de candidatures, entre le 28 juillet et le 16 octobre 2023, lors de laquelle les opérateurs, de manière autonome ou en groupement, seront appelés à présenter leurs références sur des opérations similaires au cours des 5 dernières années (programmation mixte hôtellerie / restauration / hébergement spécifique, réhabilitation de bâtiments anciens, foncier de moins de 5 hectares), et leurs garanties financières ;
- Une phase « offres », entre fin novembre 2023 et mars 2024, au cours de laquelle les 4 candidats ou groupements de candidats finalistes, sélectionnés en phase candidature par un jury notamment composé des membres de la direction de l'EPA Sénart et de la Ville de Savigny-le-Temple, présenteront les aspects techniques, économiques et financiers de leur projet ainsi qu'un calendrier de réalisation indicatif. A l'issue de cette seconde phase, après avis du jury, et vraisemblablement à compter du mois d'avril 2024, le projet lauréat de l'AMI sera dévoilé.

Un patrimoine bâti et naturel à préserver

« Ce projet de valorisation du domaine de La Grange-La-Prévôté, appelé à faire écho au parti-pris de l'EPA Sénart pour un aménagement durable de l'espace péri-métropolitain, devra prendre en compte les nombreux enjeux de préservation des milieux naturels environnants, remarquables par leur qualité paysagère et leur biodiversité. » déclare Marie-Line Pichery, Présidente du CA de l'EPA Sénart et Maire de Savigny-le-Temple. Les parcelles objet de l'AMI, immédiatement au Sud du château, construit au XIV^{ème} siècle aujourd'hui propriété de la commune et ouvert aux visiteurs, accueillent toute l'année de nombreuses manifestations (Le Printemps des jardiniers, par exemple). Labellisé « Patrimoine d'intérêt régional » par la région Île-de-France, le château jouxte un parc paysager de 13 hectares, conçu selon deux modèles distincts, « à la française » et « à l'anglaise », donnant accès à la forêt de Rougeau.

Située à l'Ouest du périmètre défini dans le cadre de l'AMI, la forêt de Rougeau (classée en ZNIEFF* de type 1 ou 2 selon les secteurs), aménagée pour les chasses royales de Louis XV puis Louis XVI, s'étendait à l'origine sur 1066 hectares. Progressivement amputée par l'urbanisation, celle-ci fait depuis les dernières décennies l'objet d'acquisitions par la Région Île-de-France et Ile-de-France Nature, afin de la préserver et de reconstituer progressivement son périmètre et sa biodiversité originelle.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Savigny-le-Temple pose, par ailleurs, l'exigence de « protéger les mares et les zones humides, notamment dans la forêt de Rougeau et le bois d'Arqueil ». Le site objet de l'AMI inclut ainsi une zone humide, bien que non-encore identifiée réglementairement à ce titre, que le projet lauréat devra contribuer à préserver. Le secteur de la Grange-La-Prévôté s'inscrit au sein d'un ensemble de sites patrimoniaux locaux, tels que le Chalet Royal de Nandy, la ferme de Varâtre à Lieusaint, ou l'église Saint-Vincent de Combs-la-Ville, tous labellisés « Patrimoine d'intérêt régional ».

*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com

Calendrier prévisionnel de l'AMI

28 juillet 2023 : Lancement de la procédure et de la phase 1 de l'AMI

21 août au 21 septembre 2023 : Visites du site organisées par l'EPA Sénart

16 octobre 2023 : Fin de la phase 1 de l'AMI (réception des dossiers de candidature)

Fin novembre 2023 : Annonce des candidats retenus au terme de la phase candidature et lancement de la phase offre de l'AMI (envoi des documents techniques aux candidats retenus)

Mi-décembre 2023 / Mi-janvier 2024 : Visite du site organisée par l'EPA Sénart

Mi / fin mars 2024 : Fin de la phase offre de l'AMI (remise du dossier d'offre par les candidats)

À compter d'avril 2024 : Annonce du candidat final retenu au titre de l'AMI et mise au point des actes permettant la mise en œuvre du projet proposé

Les candidats devront faire parvenir leur demande écrite au plus tard le 16/10/2023 à 12h, via la plateforme dématérialisée Maximilien.

À propos de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart :

L'Opération d'Intérêt National de Sénart, territoire de l'agglomération Grand Paris Sud, compte aujourd'hui **127 000 habitants**, 9000 entreprises et 46 200 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de 800 emplois. L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'OIN de Sénart. Il participe ainsi activement à la production de logements en Île-de-France et à son attractivité économique.

Pour en savoir plus : www.epa-senart.fr

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Sébastien Matar • Carol Galivel

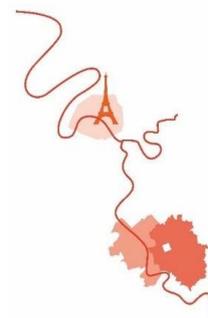
21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com / www.galivel.com

EPA Sénart – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe

Tél : 01 64 10 15 39



Contact presse

Galivel & Associés – Sébastien Matar / Carol Galivel – 01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63 – galivel@galivel.com