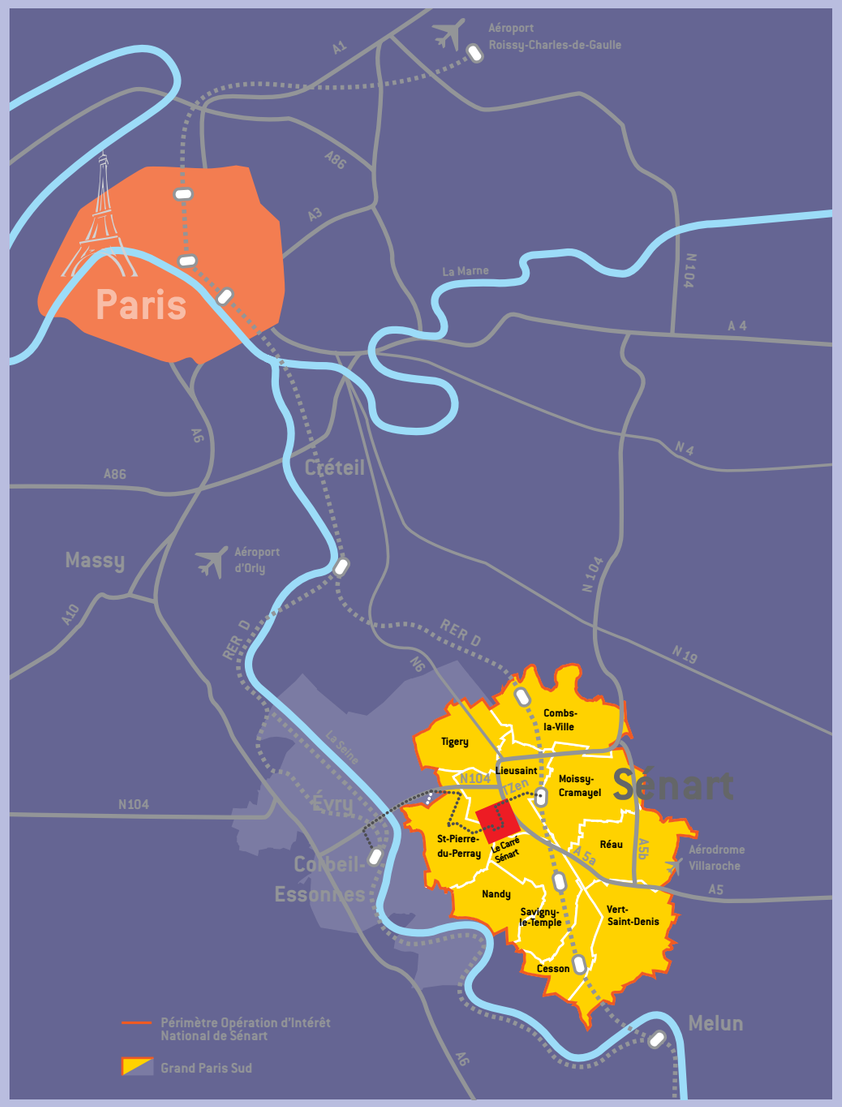


LES PARCS D'ACTIVITÉS ET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À SÉNART

77 Le Carré • Le Levant • Université-Gare • Écopôle de Sénart
Sénart-A5 91 Greenparc • Clé de St Pierre • Les Vergers

Crédits photos : EPA Sénart Communication - L. Descloux - Y. Piriou - Perspectives non contractuelles - Mise à jour mars 2016-2830.

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

77 Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau,
Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis 91 Saint-Pierre-du-Perray, Tigery

LES PARCS D'ACTIVITÉS EN SEINE-ET-MARNE

Le Carré 4
Le Parc du levant 6
Le Parc Université-Gare 8
L'Écopôle de Sénart 10
Le Parc A5-Sénart 12

LES PARCS D'ACTIVITÉS EN ESSONNE

Greenparc 14
La Clé de Saint Pierre 16
Les Vergers 18

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE 20

SÉNART EN CHIFFRES 22

Campus Icam - Paris - Sénart.

Le pôle restauration et ses terrasses.

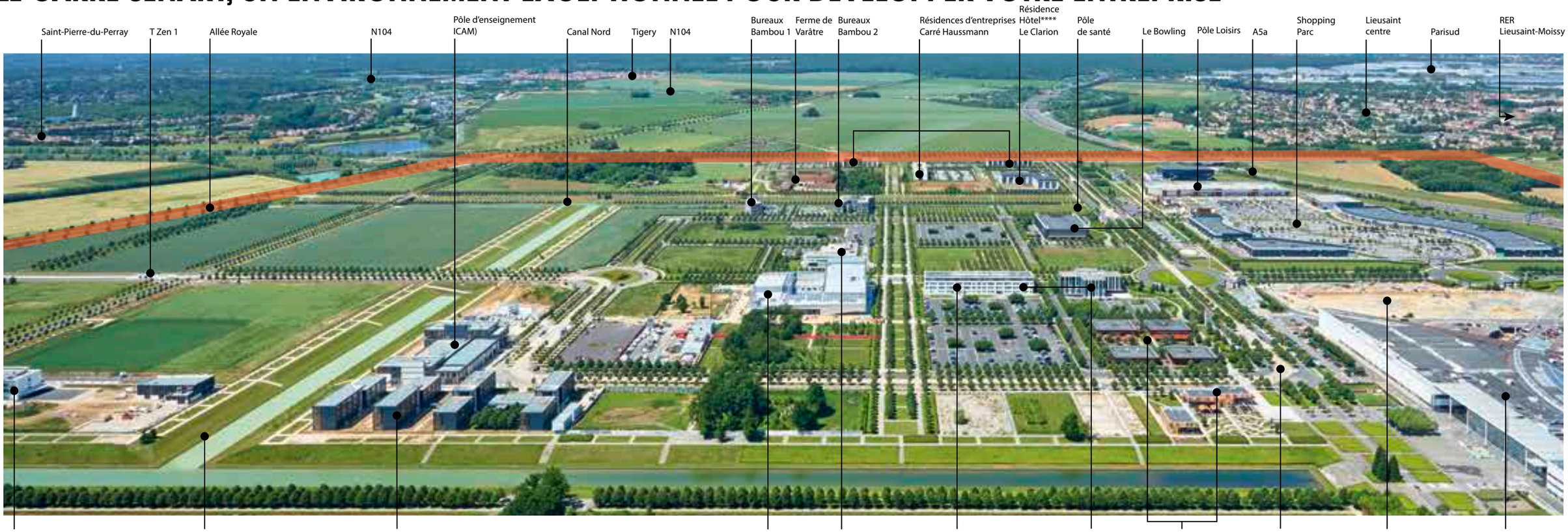
Les immeubles Bambou 1 et 2.

De nombreux services administratifs.

CARRÉ SÉNART

Lieusaint (77) – St Pierre-du-Perray (91)

LE CARRÉ SÉNART, UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL POUR DÉVELOPPER VOTRE ENTREPRISE



Le Carré Sénart est situé à 5 minutes de la Francilienne et à 10 minutes d'Évry. Un vrai cœur de ville vous attend : transports, services publics, commerces, restaurants, salles de fitness et résidence hôtelière avec des salles de séminaires et de réunions. Le pôle tertiaire du Carré compte plus de 40 000 m² 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 m² plusieurs sociétés de services. 80 entreprises se sont installées dans les immeubles Carré Haussmann. Les immeubles Bambou 1 et 2, première tranche d'un programme de 11 000 m² de bureaux accueillent le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CGFPT 77) et EDF.

LE CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES

- **40 000 m²** de bureaux réalisés dont 2 000 m² disponibles à la location
- **3 600** emplois aujourd'hui **10 000** demain
- **plus de 100** entreprises présentes EDF, Nexity, Tesa, AXA…
- **2** communes : Lieusaint (77) et Saint-Pierre-du-Perray (91)

DES CENTRES D'AFFAIRES

Les centres d'affaires Carré Haussmann proposent des bureaux avec services à partir de 21 m².

CAMPUS ICAM PARIS-SÉNART

l'Institut Catholique d'Arts et Métiers accueillera à terme 1 000 étudiants ingénieurs et 300 apprentis sur un site unique dédié à la formation et à la recherche, dans le domaine de l'ingénierie de la santé et des biotechnologies, de l'écologie-industrielle, de la supply-chain…

À proximité un pôle d'enseignement secondaire privé intégrera des classes préparatoires.

DES DESSERTES PERFORMANTES

Aujourd'hui la ligne T Zen 1 Sénart-Corbeil dessert 3 stations dans le Carré. À l'horizon 2023, la ligne T Zen 2 Sénart-Melun viendra compléter ce dispositif.

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 m² de commerces et services supplémentaires.

Créateur d'Espace, Société Scap
société d'ingénierie

Centre technique de la société SCH

Programme Kaiman, locaux d'activités à la location

LEVANT

Lieusaint (77)

De nombreux restaurants le long de la RD306

Innovespace, réalisé par ALSEI, 17 000 m² d'activités à la location, divisibles à partir de 224 m².

ILS ONT CHOISI LE PARC DU LEVANT

- INEO INFRACOM, construction de réseaux électriques et de télécommunications
- SCH, distributeur de matériels informatiques
- NATIXIS, centre de traitement de données informatiques
- BV PROMO, spécialiste de la communication par l'objet publicitaire
- ESPERA, unité de production du groupe Simply Market

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 4000 m².

UNE SITUATION UNIQUE AU CENTRE DE SÉNART

Le parc d'activités du Levant est dédié aux activités technologiques, tertiaires et industrielles. À proximité du Carré Sénart, il bénéficie de nombreuses offres d'équipements et de services: restaurants, hôtels et commerces.

Les services proposés aux entreprises

- Avec une situation exceptionnelle 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.
- Une connexion à un réseau Très Haut Débit.
- Une offre immobilière de locaux voués à la location et la vente (Innovespace, Péripark, Kaiman, …).

Les services proposés aux salariés

- Le centre commercial régional Carré Sénart offrant un large choix de commerces et un pôle de restauration varié, à seulement 2 km.
- Une station T Zen Sénart-Corbeil desservie toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, reliant le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart,
  en quelques minutes seulement.
- De multiples offres de logements à proximité directe.
- Une offre de services et de commerces le long de la RD 306, ainsi que des centres-villes de Lieusaint et Moissy-Cramayel.
- Une ligne de transports en commun.

Des façades importantes sur l'autoroute A5a et la RD 306.

PLAN DU PARC D'ACTIVITÉS DU LEVANT

H HÔTELS
R RESTAURANTS
B ARRÊT DE BUS
LIGNE T ZEN Lieusaint-Corbeil
LOTS COMMERCIALISÉS
LOTS DISPONIBLES

Peripark, locaux d'activités à la location.

Bâtiment passif BV Promo.

TÉMOIGNAGE

BV PROMO

Forte d'une vingtaine de salariés et d'un chiffre d'affaires annuel de 8,8 millions d'euros, **BV Promo** est une société spécialisée dans la communication par l'objet publicitaire.

Notre volonté était de construire un bâtiment passif dans un cadre de vie attractif

BV Promo a choisi le parc du Levant à Lieusaint pour trois raisons. La majorité des salariés que compte l'entreprise, actuellement basée à Brie-Comte-Robert, habite à ¼ d'heure de leur lieu de travail. Nous avons voulu préserver ce confort de vie en ne nous éloignant pas.

De plus, les facilités d'accès au réseau routier et autoroutier, et aux transports en commun (gare RER, T Zen et peut-être une gare TGV) sont des atouts de poids pour nous,
nos clients et nos fournisseurs.

Enfin, nous voulions une parcelle orientée au sud pour construire un bâtiment passif voire positif (certifié PassivHaus), bénéficiant d'une température ambiante de 23 °C toute l'année sans chauffage ni climatisation, équipé de panneaux photovoltaïques. Notre bâtiment sera donc à la fois économique et écologique, et son surcoût ne sera que de 5 % par rapport au prix du marché.

Notre siège social est aujourd'hui une vitrine pour l'image de notre entreprise et nous espérons convaincre clients et partenaires de l'intérêt et de la faisabilité d'un tel bâtiment.

Jacques Vieuloup,
directeur de BV Promo

LE PARC DU LEVANT EN CHIFFRES

- création en **2002**
- surface cessible : **124 ha**
- surface disponible : **40 ha**
- **30 000 m²** d'immobilier destiné à la vente ou à la location dont **6 000 m²** disponibles immédiatement

Campus universitaire de Sénart.

Octopus : programme de bureaux à la location.

Gare RER et routière de Lieusaint-Moissy.

UNIVERSITÉ-GARE

Lieusaint (77)

Station T Zen « Université »

Drakkar, programme immobilier de 3000 m² de bureaux à la location.

ILS ONT CHOISI LE PARC UNIVERSITÉ - GARE

- Campus universitaire de Sénart UPE
- ATF Gaia Recyclage de matériel électrique et électronique
- ALLEVARD (Autosuspensions)
- BALYO (Manutention robotisée)
- REYNAERS (Siège social et centre de formation-profilés aluminium)
- IMPRIMERIE MARTINENQ (Imprimerie)
- RESMED (Fabrication de matériel médical)
- XEROX (Traitement professionnel et gestion des documents)
- LVL MEDICAL (Assistance médicale)
- VIESSMANN (Installation de chauffages)

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 2000 m².

VOTRE ENTREPRISE AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION DE SÉNART ET DE SON CAMPUS UNIVERSITAIRE

Appuyé à la gare RER de Lieusaint-Moissy et à proximité immédiate du centre-ville de Lieusaint, le parc Université-Gare propose des terrains et des bureaux à louer 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 l'ensemble Octopus, aux surfaces modulables allant de 40 à 280 m², et Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2000 m², permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement sur le site.

Les services proposés aux entreprises

- Une connexion au réseau à très haut débit.
- La proximité du campus universitaire de Sénart (UPEC) et de l'Icam (École d'ingénieurs) offre 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.

Les services proposés aux salariés

- Le centre commercial régional Carré Sénart offre un large choix de commerces et de restaurants.
- La liaison T Zen 1 Sénart-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, le reliant aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, propose des logements BBC adaptés à tous les budgets (du logement locatif social à l'acquisition aidée), idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Un réseau de liaisons douces relie la gare RER au parc et aux autres communes environnantes.

Campus universitaire, près de 2500 étudiants aujourd'hui 5000 à terme

PLAN DU PARC UNIVERSITÉ - GARE

H HÔTELS
R RESTAURANTS
B ARRÊT DE BUS
LIGNE T ZEN Lieusaint-Corbeil
LOTS COMMERCIALISÉS
LOTS DISPONIBLES

L'opération Spirito Verde, située en face du Campus universitaire, desservie par le T Zen 1, totalise 6000 m² de bureaux, divisibles à partir de 250 m².

TÉMOIGNAGE

SYLUMIS

Sylumis, spécialiste de l'éclairage à leds et à fibre optique, du groupe Cemm Thomé, a décidé de regrouper sur un seul site ses deux équipes, situées auparavant en Seine-et-Marne et en Essonne.

Synergie des compétences et diversité des moyens de transport.

Le choix de Sylumis s'est porté sur le parc d'activités Université-Gare, présentant les avantages d'être placé à mi-chemin entre les deux anciens sites de l'entreprise et d'être accessible par de nombreux modes de transports, notamment par le RER. Depuis cette année, nous profitons aussi de la liaison T Zen 1 Sénart-Corbeil !

Cette facilité d'accès est également un atout non seulement pour nos salariés mais aussi pour nos clients et fournisseurs.

La présence du campus universitaire, et en particulier de son pôle « génie thermique et climatique », a été aussi un critère décisif dans notre choix d'implantation. Nous échangeons ainsi périodiquement avec le corps enseignant et les chercheurs, et avons la possibilité de recruter localement des jeunes formés à nos métiers.

Enfin, notre implantation actuelle a permis à nos salariés de bénéficier d'un cadre de travail agréable avec de nombreux services à proximité…

Christine Specte,
directrice générale de Sylumis

LE PARC UNIVERSITÉ-GARE EN CHIFFRES

- création en **1996**
- surface cessible : **83 ha**
- surface disponible : **9 ha**
- **31 000 m²** immobilier de bureaux déjà réalisés
- **1 200 m²** disponibles à la vente ou à la location

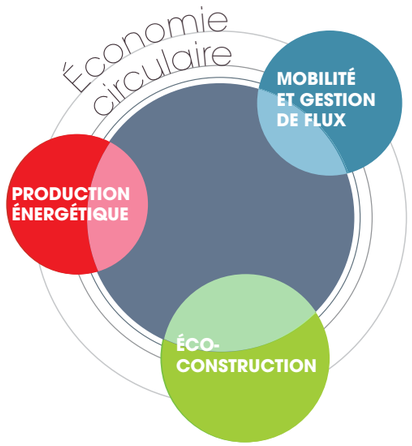
La pépinière/Hôtel d'entreprises.

Parc naturel de la Motte.

Hélioprod, unité de méthanisation.

ÉCOPÔLE DE SÉNART

Combs-la-Ville • Moissy-Cramayel • Lieusaint (77)



L'ÉCOPÔLE DE SÉNART, UNE DÉMARCHE EXEMPLAIRE

Site pilote, inscrit dans la politique d'Écorégion, L'Écopôle de Sénart se développe sur 3 communes, Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel (77).

Prioritairement dédié aux activités des secteurs de l'écoconstruction, de l'efficacité énergétique et de la mobilité et gestion des flux, le site regroupe de part et d'autre de la Francilienne (N104) les parcs du Charme et les Portes de Sénart et offre près de 74 ha cessibles, permettant ainsi la réalisation de 400 000 m² de surface de plancher.

Financés par l'Epa à hauteur de 10,289 millions d'euros et aidés par une subvention de 1 million d'euros de la Région Île-de-France. En 2015, l'écopépinière a déjà accueilli ses premières entreprises.

Les bases pour travailler en réseau

L'objectif est d'accueillir l'ensemble des éléments de la chaîne de valeur de ces entreprises (bureaux d'études, production, distribution, maintenance), afin de créer des partenariats entre elles et avec les pôles de compétitivités, tels qu'Advancity.

Les services à disposition des entreprises

- Une pépinière hôtel d'entreprises de 2 500 m², avec salles de réunion, espace de co-working et services mutualisés.
- Un animateur chargé d'accompagner les entreprises.
- Un Club des écoactivités de Sénart, comptant une cinquantaine de membres.
- Un pôle de formation spécialisé sur la filière des écoactivités : **UPE, Pro Form Tech, ICAM.**
- Des aides économiques aux écoentreprises innovantes.
- Une offre immobilière adaptée, en particulier aux jeunes entreprises innovantes et TPE.
- Une accessibilité rapide au site.
- Un service de transport en commun reliant les 2 gares RER (Ligne de bus SOL).
- Plusieurs restaurants à proximité.
- Un réseau fibre optique très haut débit avec un label zone d'activités THD*
- Un pôle de services (projet).
- des aménagements pour favoriser le covoiturage.
- Une offre diversifiée de logements neufs à proximité.

l'offre foncière et immobilière

L'Écopôle s'étend sur une surface commercialisable de 74 ha, avec des terrains divisibles allant de 2 000 m² à 10 ha.

Le promoteur FULTON vient de lancer la construction de 10 000 m² de locaux d'activités et de bureaux, divisibles à partir de 150 m². Les premiers bâtiments, soit 5 000 m² ont été livrés en 2015.

* L'attribution de ce label implique que chaque entreprise présente puisse être raccordée par une liaison en fibre optique à 100 Mbits/s symétrique et qu'elle puisse choisir entre plusieurs opérateurs.

Architecture : Monica Donati et Associés

L'ÉCOPÔLE EN CHIFFRES

- création des ZAC (Charme et Portes de Sénart) en **2011**
- surface totale : **184 ha**
- surface disponible : **70 ha**
- Lots de **2000 m² à 10 ha**
- **1 500 m²** d'immobilier disponible (Fulton)
- **40 bureaux de 20 m²** disponibles (Pépinière)

Zoom sur la 1re phase de l'Écopôle (Parc du Charme)
Lieusaint – Moissy-Cramayel

Surface commercialisable : 74 ha
Lots : de 2000 m² à 10 ha

Vue aérienne de l'Écopôle avec au premier plan, l'espace naturel de la Motte.

Park + (Parc sécurisé poids lourds).

Programme SOFADE (175000 m² à terme).

A5-SÉNART

Moissy-Cramayel • Réau (77)

ILS ONT CHOISI LE PARC A5-SÉNART

- **GÉOPARTS** Logistique des pièces détachées de la SNCF
- **BERGERAT MONNOYEUR,** GROUPE CATERPILLAR Matériel de travaux publics
- **AD Distribution**
- **XPO Logistics**
- **SCADIF** coopérative d'approvisionnement d'Île-de-France

Bergerat Monnoyeur, siège social de la Direction Régionale Île-de-France Centre. 120 emplois sur le site.

TÉMOIGNAGE

SOFADE

Foncière du groupe Norbert Dentressangle

« Afin d'étoffer notre offre au sud de l'Île-de-France, nous sommes engagés à acquérir 34 ha du Parc de A5-Sénart pour y construire deux bâtiments — l'un de 90000 m², l'autre de 70000 m² environ.

Nous espérons que la commercialisation d'un premier bâtiment aboutira rapidement pour une livraison en 2015. Le coût de cette 1re tranche s'élève à plus de 45 M€, ce qui est un investissement raisonnable, compte tenu de l'accessibilité et de la visibilité du site.

Les terrains bien situés, permettant de construire d'aussi vastes locaux, ne sont plus pléthore en Île-de-France. Il fallait saisir cette opportunité. »

Vincent Menez
Directeur général de la SOFADE

UN PARC LOGISTIQUE "XXL" AUX PORTES SUD DU GRAND PARIS

Le développement de Sénart en tant que pôle économique régional se fera autour de l'innovation logistique et des ÉCOACTIVITÉS, deux secteurs pour lesquels Sénart dispose de nombreux atouts et vise l'excellence. Ainsi la ville nouvelle a été identifiée par l'État comme un pôle stratégique du Grand Paris à travers la signature d'un contrat de développement territorial.
À la croisée de l'autoroute A5 et de la Francilienne, sur les communes de Réau et de Moissy-Cramayel, le Parc A5-Sénart offre une accessibilité exceptionnelle et des bâtiments logistiques « dernière génération » répondant aux normes environnementales les plus exigeantes. Des atouts incontestables pour l'un des rares parcs de cette envergure, encore disponible aujourd'hui en Île-de-France.

Un environnement propice aux activités logistiques et industrielles

- Un embranchement fer avec à terme, plus de 400000 m² de bâtiments raccordés.
- 3 autoroutes : A5a, A5b et la Francilienne (RN104).
- Gare RER D de Lieusaint-Moissy à 2 km.
- Un parc spécialement conçu pour des activités de production et de distribution.
- À proximité, Park+, le premier parc sécurisé dédié aux poids lourds créé en Île-de-France.

Embranchement fer du parc A5-Sénart.

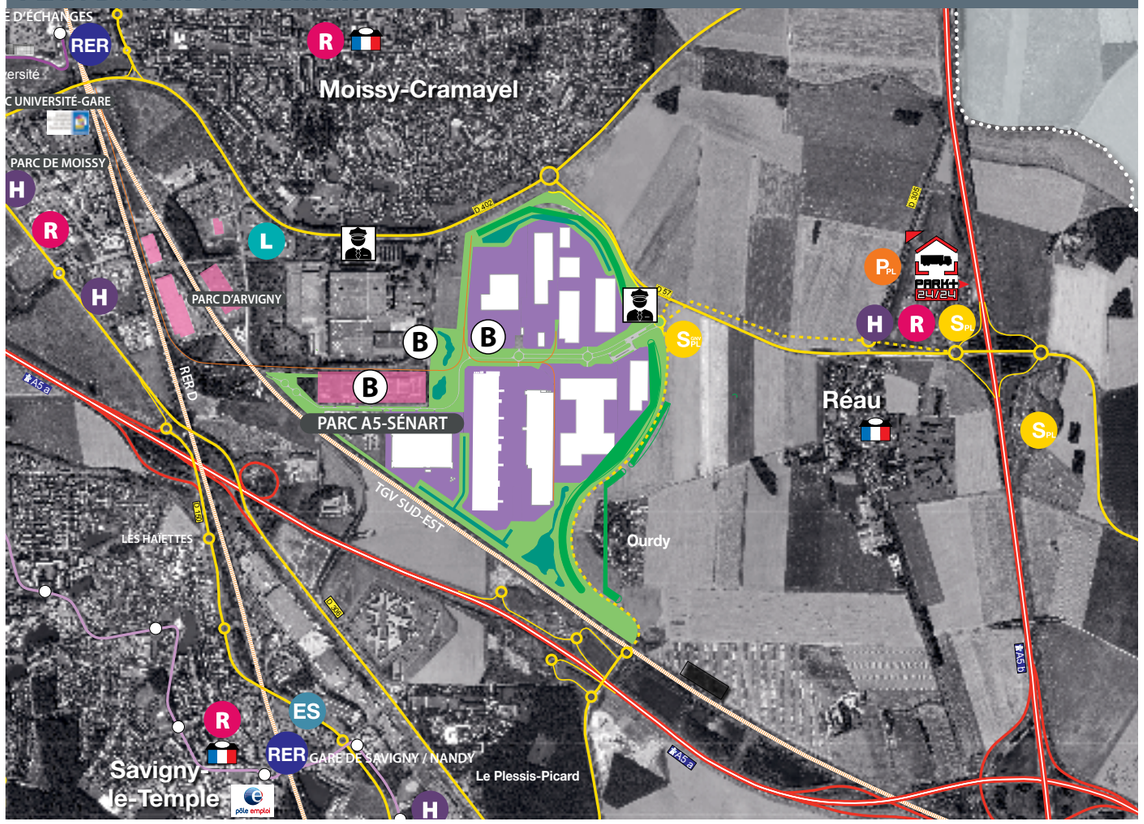
Plusieurs centres de formation et réseaux professionnels spécialisés en logistique

- Le **centre de formation AFTRAL**, spécialiste de la formation dans les domaines du transport, de la logistique et du tourisme.
- L'**école d'Ingénieurs ICAM** (Institut Catholique d'Arts et Métiers).
- L'**IUP logistique** (Institut Universitaire Professionnalisé) de l'UPE (Université Paris-Est).
- La Maison de l'Emploi et de la Formation de Sénart.
- Le GEL, **Groupement d'Employeurs Logistique**, un réseau professionnel qui met à disposition des opérateurs logistiques polyvalents.

Un parc de grande ampleur

- Un site de 192 ha dont 132 ha cessibles.
- 550000 m² de bâtiments logistiques et d'activités industrielles sont programmés.
- 2600 emplois attendus à terme.

PLAN DU PARC A5-SÉNART



- H HÔTELS
- R RESTAURANTS
- ES ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
- L LOCATION DE CAMIONS
- P PARKINGS POIDS LOURDS
- S STATIONS POIDS LOURDS
- PARC A5-SÉNART
- ENTREPÔTS LOGISTIQUES
- EMBRANCHEMENT FER
- LIAISONS ROUTIÈRES

1 Projet de AG REAL ESTATE
62000 m² d'entrepôts divisibles à la location. Divisible à partir de 12000 m²
Livraison 2017

2 Programme SOFADE
175000 m² d'entrepôts en 2 bâtiments de 95000 m² et 80000 m² proposés à la location
Livraison de la 1re tranche en 2016

© Ardrigroup

LE PARC A5-SÉNART EN CHIFFRES

- Créé en **2010**
- **200 ha** de surface totale
- **132 ha** de surface cessible
- **42 ha** de surface disponible
- Divisibilité parcellaire de **5 ha à 55 ha**
- **300 emplois** sur le site
- **2600 emplois** à terme

La station « Les Prés Hauts »
La station T Zen au cœur de Greenparc.

Siège de Turbomach.

Siège d'Illig France.

GREENPARC

Saint Pierre-du-Perray (91)

Espace Greenparc avec vue sur le golf

ILS ONT CHOISI GREENPARC

- VACON FRANCE (Convertisseur de fréquences et onduleurs photovoltaïques)
- CARDONNEL INGÉNIERIE (Bureau d'études thermiques)
- TURBOMACH (Installateurs d'équipements thermiques)
- Sté OPTIONS (Entreprise de travaux neufs et réaménagement)
- SEEMED (Commercialisation et maintenance de solutions pour la radiothérapie)
- AVANTAGES CAFÉ (Gestion et exploitation de distributeurs automatiques)
- AUDICER Conseil (Cabinet d'expertise comptable)
- ILLIG France (Fabricant de machines et outillage de thermoformage et de conditionnement)
- L'HÔTEL-RESTAURANT NOVOTEL***
- LE SAN 91 (Collectivité locale)

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 2000 m².

À 10 MINUTES D'ÉVRY, IMPLANTEZ-VOUS AU BORD D'UN GOLF

Dédié aux entreprises cherchant à valoriser leur image, Greenparc offre un cadre de travail de grande qualité.

Premier parc d'affaires créé sur un golf en France, Greenparc propose aux entreprises des terrains en lisière du green. Situé à seulement 2 km d'Évry et proche de Carré Sénart, ce parc bénéficie d'un accès rapide à l'A6 et à l'A5 grâce à l'échangeur de la Francilienne (N104).

Les services proposés aux entreprises

- Proximité d'un complexe hôtel-restaurant Novotel*** avec salles de séminaires, salles de visioconférences, piscine…
- Centre-ville d'Évry à 4 km.
- Parc desservi par un réseau à Très Haut Débit.
- Une offre immobilière à la location ou à la vente à partir de 125 m².

Les services proposés aux salariés

- La liaison T Zen Sénart-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes en heure de pointe et 15 minutes en heures creuses, le reliant aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, avec ses commerces et services à 1 km.
- Centre Commercial Régional Carré Sénart, offrant un large choix de commerces et de restaurants, à seulement 2 km.
- Accès direct à la Francilienne (N104), échangeur N° 27.
- Nombreuses offres de logements.
- Environnement de grande qualité à proximité d'un golf et de la forêt de Sénart (180 km de liaisons douces).

Greenparc, une vraie qualité de vie entre golf et Francilienne

PLAN DU PARC D'ACTIVITÉS GREENPARC

H HÔTELS
R RESTAURANTS
B ARRÊT DE BUS
LIGNE T ZEN Lieusaint-Corbeil
LOTS COMMERCIALISÉS
LOTS DISPONIBLES

Cardonnel : bureau d'études thermiques

TÉMOIGNAGE

VACON FRANCE

VACON développe, fabrique et distribue des convertisseurs de fréquence pour éoliennes et des onduleurs photovoltaïques. **Michel Marais, directeur général de VACON France,** nous explique les raisons de l'implantation de son siège social à Greenparc.

« Nos ambitions : associer un cadre de travail confortable et verdoyant à une facilité de transports.

Depuis juillet 2011, notre siège social s'est installé dans le nouveau bâtiment que nous avons fait construire au sein de Greenparc. Auparavant locataires de bureaux situés à Saint-Pierre-du-Perray, nous souhaitions nous établir dans ce parc d'activités afin de bénéficier d'un cadre de travail plus agréable et de la proximité de ses nombreuses infrastructures et accès - Aéroport d'Orly, Paris…- atouts indispensables pour faciliter nos nombreux déplacements sur toute la France, mais aussi les visites de nos clients industriels et grands comptes. La modernité, le confort de nos locaux et l'agrément d'un site verdoyant avec vue sur le golf, sont pleinement en accord avec l'image de notre entreprise d'origine scandinave. Comme vous le savez, les Finnois sont en effet sensibles au respect de l'environnement. C'est aussi pourquoi nos produits participent pleinement à la nécessité impérieuse de penser l'ensemble des projets en terme d'efficacité énergétique. »

Michel Marais,
directeur général de VACON France

GREENPARC EN CHIFFRES

- création en **1989**
- surface cessible : **12 ha**
- surface disponible : **2,5 ha**
- parcelles divisibles à partir de **2000 m²**
- **600** emplois

Programme d'activités Spirit.

2 golfs de 18 trous à proximité

Le T Zen relie le parc en 12 min à la gare RER de Lieusaint-Moissy

LA CLÉ DE ST PIERRE

Saint Pierre-du-Perray (91)

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE EN CHIFFRES

58 ha : c'est la superficie totale de la ZAC, dont :

_1/3 dédié au quartier résidentiel

_1/3 dédié aux activités

_1/3 dédié aux espaces verts hors espaces de voiries

Écoquartier de la Clé de Saint-Pierre.

Aménagement paysager autour du ru des prés hauts.

LE PARC D'ACTIVITÉS DE LA CLÉ DE SAINT-PIERRE EN CHIFFRES

- Surface cessible : **15 ha**
- Surface disponible : **15 ha**
- Divisibilité parcellaire de **5000 m²** à **5 ha**
- Bâtiments de **2000** à **20000 m²** de surface de plancher
- **600** à **700 emplois** programmés à terme

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE, MIEUX QU'UN PARC D'ACTIVITÉS

Au cœur d'un nouvel écoquartier, le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre bénéficie d'atouts majeurs pour implanter son entreprise : commerces, services, équipements publics et transports en commun (T Zen). Grâce aux nombreux aménagements paysagers, c'est également un cadre de vie agréable où il fera bon travailler mais aussi habiter et se détendre. Idéalement situé, entre le golf de Greenparc et le nouveau centre-ville de la commune, le parc d'activités est à seulement 2 minutes du Carré Sénart et à 5 minutes de l'autoroute A5 et de la Francilienne (N104).

UN PARC D'ACTIVITÉS À TAILLE HUMAINE

- Le parc de la Clé de Saint-Pierre accueillera des entreprises de taille moyenne à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux de 2000 à 20000 m² de surface de plancher.
- Une offre de locaux d'activités avec des bureaux d'accompagnement sera également proposée à la location ou à la vente.
- Environ 600 à 700 emplois sont programmés à terme.

UN EMPLACEMENT IDÉAL

- La liaison T Zen 1 Sénart-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en 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 centre-ville d'Évry est à peine à 4 km.
- Le centre commercial Carré Sénart, situé à seulement 1 km, offre un large choix de commerces et services ainsi que plusieurs pôles de restauration.
- L'accès rapide à l'A6 et à l'A5 grâce à l'échangeur n° 27 de la Francilienne (N104) est tout proche.

UN CADRE DE TRAVAIL DE QUALITÉ DANS UN QUARTIER VERT

- Le parc d'activités est proche du nouveau centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray et de ses commerces et services ainsi que de nombreux loisirs : golfs, parc Intercommunal des sports, centre équestre, Carré Sénart…
- L'écoquartier de la Clé de Saint-Pierre offrira à terme 1 500 logements, des services et des équipements publics, jardins et allées propices aux déplacements doux…

Le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre accueillera des PME et PMI aux activités variées aussi bien industrielles que technologiques ou tertiaires (Exemple de constructions possibles).

UN CADRE DE TRAVAIL EXCEPTIONNEL

Vue aérienne du parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre

BMW Group France, distribution de pièces détachées et centre national de formation.

Innovespace à Tigery, un ensemble immobilier de 4 bâtiments dédiés aux PME.

LES VERGERS

Tigery (91)

Perspective de l'opération Cœur de bourg menée par Les Nouveaux Constructeurs et la SOPPEC.

ILS ONT CHOISI LE PARC DES VERGERS

- BMW GROUP FRANCE (pièces détachées et centre de formation)
- PORCELANOSA (siège social France)
- HELLMANN WORLDWIDE (logistique)
- DISPAM (messagerie)
- Spark Racing technology (voitures électriques)

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 1 ha.

LE PARC DES VERGERS : UN CADRE PAYSAGER VALORISANT, À 4 KM D'ÉVRY

Vous recherchez pour votre entreprise des locaux d'activités et des terrains bien desservis. Vous attachez cependant une grande importance à la qualité de votre cadre de travail. Le parc d'activités des Vergers propose, sur 59 hectares, de grandes surfaces particulièrement dédiées aux industriels, distributeurs et entreprises de négoce.
Avec un accès direct à la Francilienne (N104) et à l'autoroute A5, il offre aussi aux entreprises qui s'y installent une lisibilité exceptionnelle sur cet axe majeur d'Île-de-France.

Les services proposés aux entreprises

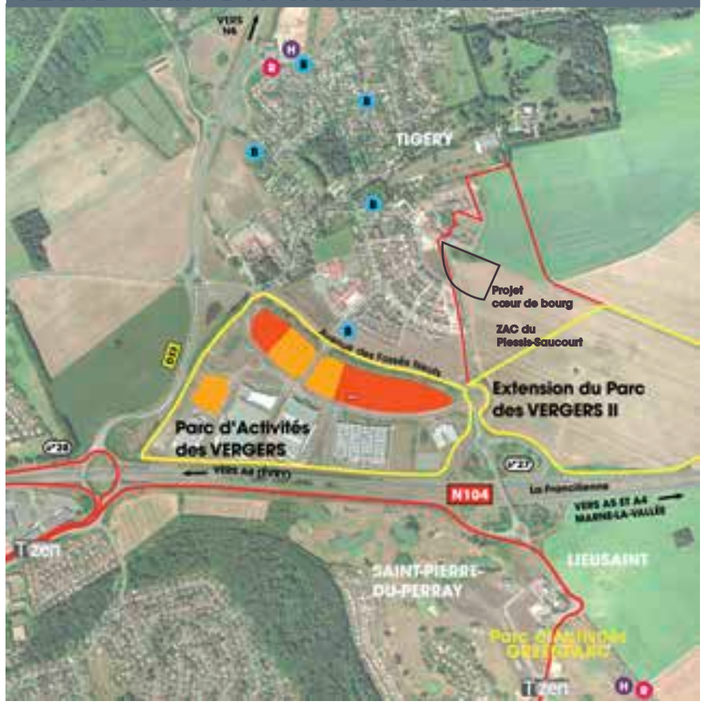
- De nombreux services à proximité : un complexe hôtel-restaurant Novotel***avec salles de séminaires, salles de visioconférences, piscine.
- Une connexion à un réseau très haut débit.

Les services proposés aux salariés

- Le centre commercial régional Carré Sénart à quelques minutes, offrant un large choix de commerces et restaurants.
- Une ligne de bus reliant le parc à la gare de Lieusaint-Moissy (ligne 2).
- De multiples offres de logements à proximité directe.
- Une offre de commerces et services dans le centre de Tigery.
- Un environnement de grande qualité : plusieurs golfs à proximité et la forêt de Sénart toute proche.

Une façade unique le long de la Francilienne.

PLAN DU PARC D'ACTIVITÉS DES VERGERS



H HÔTELS
R RESTAURANTS
B ARRÊT DE BUS
LIGNE T ZEN Lieusaint-Corbeil
LOTS COMMERCIALISÉS
LOTS DISPONIBLES
LOTS EN COURS DE COMMERCIALISATION

Porcelanosa : siège social France, showroom et centre de distribution

TÉMOIGNAGE

PORCELANOSA

Porcelanosa est un des leaders dans le secteur du carrelage, cuisines, salles de bain et balnéo.

« Nous avions toutes les raisons d'implanter notre siège social français et notre centre de distribution Île-de-France sur le parc des Vergers.

La nécessité de regrouper plusieurs dépôts éclatés en Île-de-France sur un seul site susceptible d'accueillir un centre logistique important mais aussi un siège social moderne est à l'origine de notre implantation sur le parc des Vergers.

De plus, la performance de la desserte, véritable nœud autoroutier stratégique ainsi que la façade de choix que nous avons sur la Francilienne est un atout indéniable.

Sans compter un environnement paysager très agréable, des dessertes publiques verdoyantes et une qualité de vie appréciée par tous les employés qui nous ont suivis à Sénart. »

Franck Gilard
Directeur régional de Porcelanosa Paris Île-de-France

LE PARC DES VERGERS EN CHIFFRES

Parc des Vergers 1

- création en **1999**
- surface cessible : **29,5 ha**
- surface disponible : **23 ha**
- **1 200 m** de façade sur la Francilienne

Parc des Vergers 2

- création en **2013**
- surface cessible : **19 ha**
- surface disponible : **19 ha**
- **1 100 m** de façade sur la Francilienne

ÉCOPÔLE

Principalement dédié aux écoactivités, en accès direct à la Francilienne (N104).

1 LA PÉPINIÈRE – HÔTEL D'ENTREPRISES | MOISSY-CRAMAYEL | LIEUSAINT (77)
1 bâtiment de 2300 m², certifié HQE et Labellisé Effinergie+
40 bureaux | Divisibilité : à partir de 15 m²
Des ateliers | Divisibilité : à partir de 100 m²

LE CARRÉ SÉNART

Le pôle tertiaire du centre de l'agglomération, toute la dynamique du Carré Sénart et de ses services.

2 IMMEUBLE BAMBOU | LIEUSAINT (77)
1 bâtiment de 4400 m², certifié HQE et BBC
| Divisibilité : à partir de 250 m²

3 LA CROIX DU SUD | LIEUSAINT (77)
Surface : 4500 m² | Divisibilité : à partir de 250 m²

4 CARRÉ HAUSSMANN 1, 2 ET 3 | LIEUSAINT (77)
Centre d'affaires avec services mutualisés
Surface : 13500 m² | Divisibilité : à partir de 21 m²

5 ICAM – BUREAUX | LIEUSAINT (77)
Surface : 4400 m²
La Campus ICAM Paris-Sénart accueille 142 étudiants ingénieurs et apprentis sur un site dédié à la formation et à la recherche dans les domaines de l'ingénierie de la santé et des biotechnologies, de l'écologie industrielle, de la supply-chain. Le campus se développe sur 25000 m² de surface de plancher intégrant une résidence étudiante de 300 chambres et 4400 m² de bureaux destinés aux entreprises ou à d'autres écoles.

PARC UNIVERSITÉ – GARE

Appuyé à la gare RER de Lieusaint-Moissy, à proximité immédiate du Campus Universitaire de Sénart.

6 SPIRITO VERDE | LIEUSAINT (77)
Avenue Pierre Point à 500 mètres de la gare RER
3 bâtiments de 2000 m² | Divisibilité : à partir de 250 m²

7 OCTOPUS | LIEUSAINT (77)
À 800 mètres de la gare RER (ligne D)
2 bâtiments de 5700 m² en tout | Divisibilité : à partir 50 m²

8 DRAKKAR | LIEUSAINT (77)
1 bâtiments de 3000 m² à terme | Divisibilité : à partir 80 m²

9 BOUYGUES | LIEUSAINT (77)
1 bâtiment de 1,140 m² en R+2

10 TERME BORÉAL 2 | LIEUSAINT (77)
1 bâtiment de 2154 m² en R+2 | Divisibilité : à partir 70 m²

Contact
Direction des activités économiques
Cathie DUSSOT
cdu@epa-senart.fr – Tél. 01 64 10 15 59

BUREAUX ACTIVITÉS

À la location ou à la vente

PARC DES VERGERS

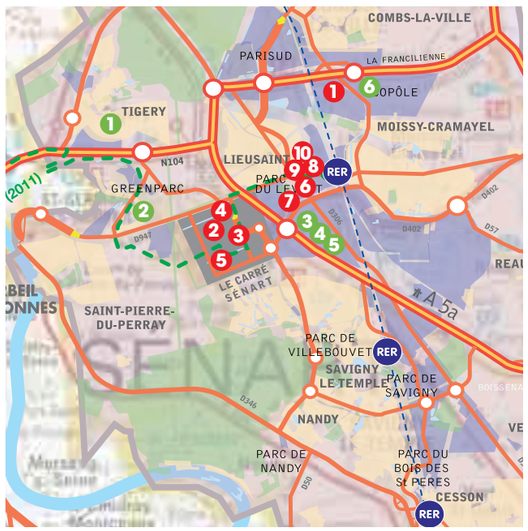
Une desserte privilégiée avec un accès direct à la Francilienne (N104) et rapide vers les autoroutes A6 et A5a, à seulement 2 km d'Évry.

1 INNOVESPACE 91 | TIGERY (91)
En façade de Francilienne (N104)
4 bâtiments totalisant une surface de 16400 m²
| Divisibilité : 230 m²

GREENPARC

Créé sur un golf, situé à 2 km d'Évry et proche de Carré Sénart.

2 C1VEST | ST PIERRE-DU-PERRAY (91)
Surface 700 m² | Divisibilité en 2 cellules de 350 m²



PARC UNIVERSITÉ – GARE

Une desserte privilégiée avec un accès à l'autoroute A5a, l'émulation du campus universitaire et du Carré Sénart tout proche.

3 PÉRIPARK | LIEUSAINT (77)
Surface : 6000 m² | Divisibilité : à partir de 1400 m²

4 INNOVESPACE | LIEUSAINT (77)
Surface : 17000 m² | Divisibilité : à partir 225 m²

5 KAIMAN 1 | LIEUSAINT (77)
Surface : 4800 m² | Divisibilité : à partir 185 m²

ÉCOPÔLE

Site pilote, principalement dédié aux écoactivités, en accès direct à la Francilienne (N104).

6 GREEN'PÔLE | MOISSY-CRAMAYEL, LIEUSAINT (77)
Surface : 5000 m² | Divisibilité : à partir de 200 m²

SÉNART EN CHIFFRES

Située à 30 km au sud-est de Paris, Sénart représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France en continuant d'accueillir 2 000 à 2 500 nouveaux habitants et de créer environ 1 000 à 1 200 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.
En cohérence avec cet essor économique, Sénart mène une politique volontariste pour offrir aux Franciliens des logements de qualité et énergétiquement performants dans des quartiers bien desservis par les transports en commun.

TERRITOIRE

- 10 communes, 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne
- 126 km² (soit la surface de Paris)
- 70 % du territoire est composé d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles)
- 300 km de liaisons douces/pistes cyclables
- 2 forêts domaniales : forêt de Sénart et forêt de Rougeau

POPULATION

- 116 000 habitants dont 58 000 actifs. Une des populations les plus jeunes d'Île-de-France :
  1/3 des habitants ont moins de 20 ans
  2/3 ont moins de 40 ans.

ACTIVITÉS

- 4 300 entreprises du secteur public et privé
- 43 000 emplois, 58 000 actifs, soit un taux emplois/actifs d'environ 0,74

HABITAT

- 45 000 logements dont 2/3 de maisons individuelles
- 65 % de propriétaires
- 30 % de logements sociaux

ÉDUCATION

- 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris-Est (UPE) comprenant 1 IUT avec 6 DUT et 18 licences professionnelles, 3 UFR
- 1 campus d'Ingénieurs (Icam)
  1 000 étudiants à terme
- 49 groupes scolaires, 14 collèges, 6 lycées, accueillent 30 000 élèves dont 3 000 étudiants.