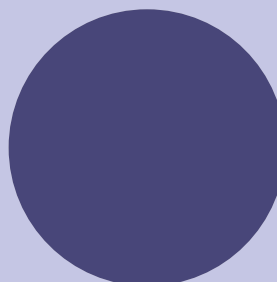
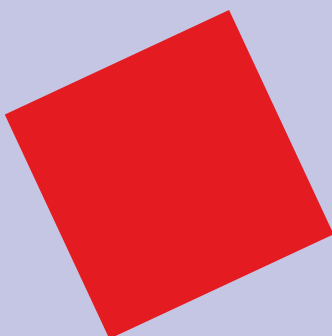
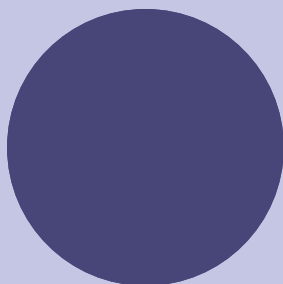


LES PARCS D'ACTIVITÉS ET L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À SÉNART



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



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

Sénart, à 30 km de Paris

Bénéficiant d'une desserte exceptionnelle, l'Opération d'Intérêt National de Sénart se développe sur 10 communes : 8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne. Elle intègre depuis le 1^{er} janvier 2016, la nouvelle agglomération de Grand Paris Sud (24 communes – 337 000 habitants).

DES LIAISONS PERFORMANTES DES FACILITÉS D'ACCÈS



RÉSEAUX AUTOROUTIERS

Francilienne (N104), A5 et connexions aux grands axes autoroutiers nationaux : A6, A10, A4, A1.



RER - LIGNE D

Le RER D dessert 4 gares à Sénart. Connexion directe avec les stations Gare de Lyon et Châtelet-les-Halles en 30 min. et 33 min.



BUS

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



AÉROPORTS

Orly à 20 min. et Roissy à 40 min.

AÉRODROME

Accès à Villaroche en 5 min.



VOIE FLUVIALE

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

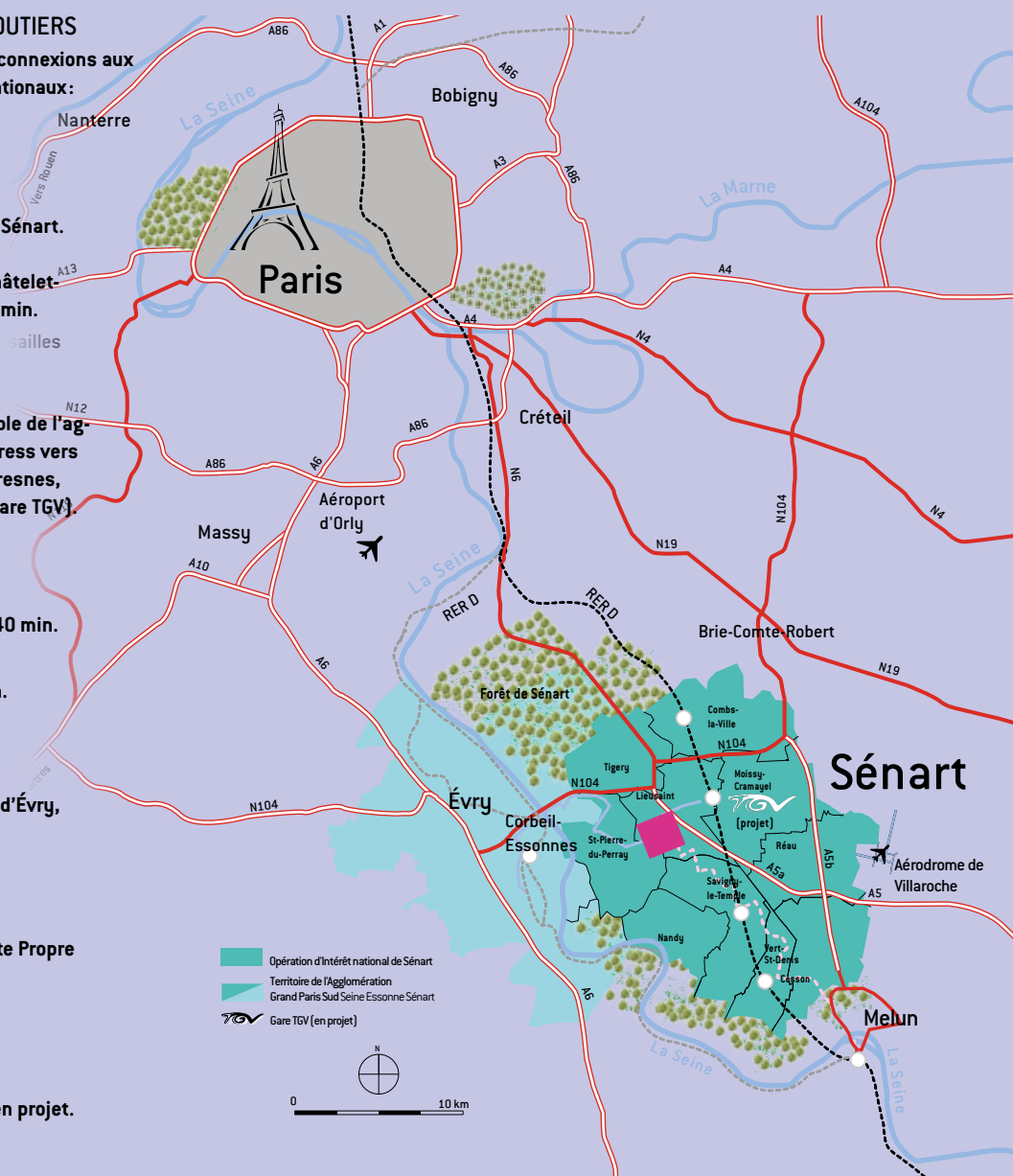


T Zen

Transport en Commun en Site Propre
T Zen Sénart-Corbeil.
T Zen Sénart-Melun (2023).



Gare d'interconnexion TGV en projet.
(à partir de 2030).



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.

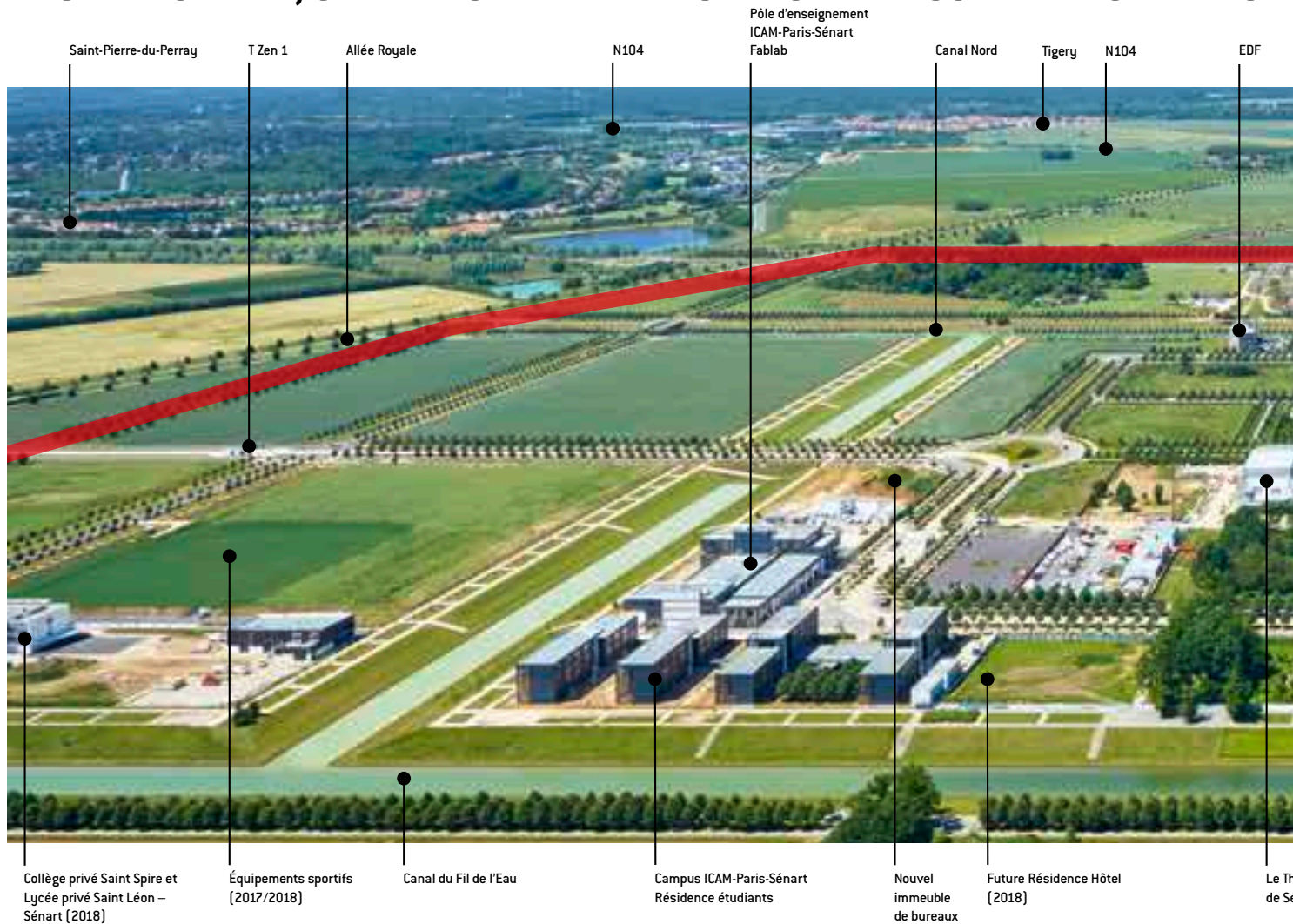


Le pôle restauration et ses terrasses.



Les immeubles Bamboù 1, 2
(4 500 m² pour un total de 11 000 m²).

LE CARRÉ SÉNART, UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL POUR DÉVELOPPER VOTRE



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 résidences hôtelières 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

DES CENTRES D'AFFAIRES



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

LE CAMPUS D'INGÉNIEURS 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.



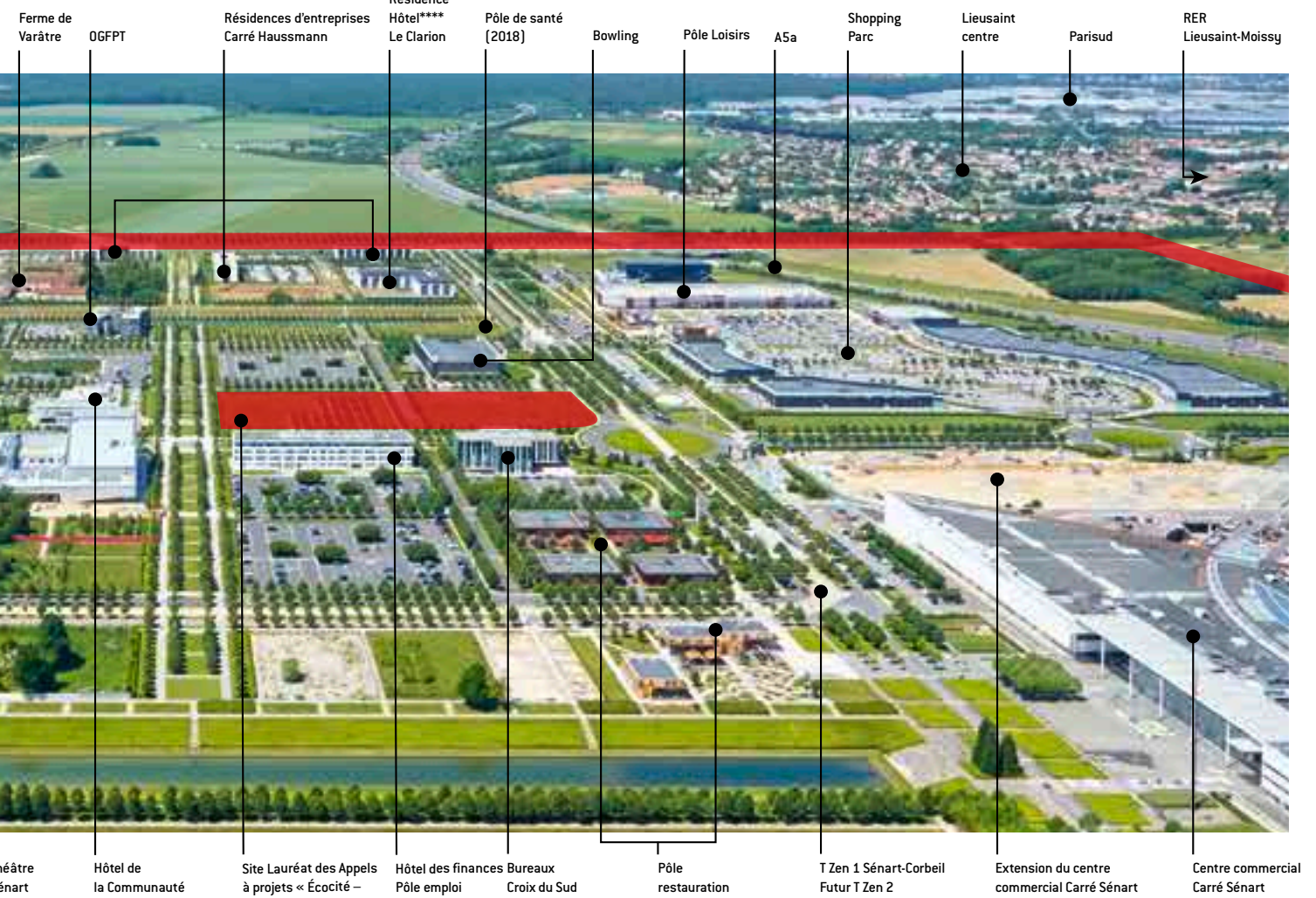
De nombreux services administratifs.

l'extension du centre commercial Carré sénart (2017),
+50% de surface commerciale.

CARRÉ SÉNART

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

RE ENTREPRISE



immeubles Carré Haussmann. Les immeubles Bambou 1 et 2, accueillent notamment le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne (CGFPT 77) et EDF. En 2016, le Carré Sénart a été retenu parmi de nombreux sites candidats pour bénéficier du soutien financier des programmes « Écocité – Ville de Demain » et « Inventons la Métropole du Grand Paris ». La programmation de bâtiments tertiaires innovants dans leur conception comme dans leur réalisation et le développement de lieux de travail hybrides, flexibles, collaboratifs et connectés a séduit les jurys des deux appels à projets.

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.

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)



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

- ASSA ABLOY, fabricant de solutions d'ouvertures de portes (Vachette, Point Fort Fichet)
- INEO INFRACOM, construction de réseaux électriques et de télécommunications
- IRIS OHYAMA, mobilier plastique grand public
- 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
- ATHP, maintenance industrielle
- FLS, distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement
- RIVE, fabricant de matériel de pêche

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 4 000 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 (N 104) 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.



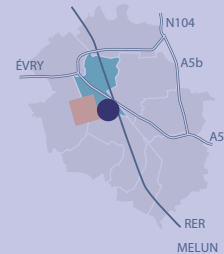
Les nouveaux aménagements réalisés par l'EPA permettent une seconde accessibilité du parc depuis la RD306 (ex RN6).



Programme Gefec : Bâtiment industriel et tertiaire de 5 000 m² (2017)

LEVANT

Lieusaint (77)



PLAN DU PARC D'ACTIVÉS DU LEVANT



— LIMITES DU PARC **H** HÔTELS **R** RESTAURANTS **B** ARRÊT DE BUS **C** COMMERCES **L** LOISIRS LOTS DISPONIBLES

TÉMOIGNAGE

ASSA ABLOY



Nous souhaitons regrouper les 3 entités françaises du groupe Suédois sur un site unique, qui deviendrait notre siège. Il nous fallait trouver un territoire proche de nos deux sites franciliens, accessible pour nos salariés tout en proposant un cadre professionnel agréable, mais également à vivre pour ceux qui envisageaient de déménager. Nous ne voulions pas perdre nos compétences internes. Senart est un exemple en matière d'environnement et d'urbanisation et le Parc du Levant a répondu à nos attentes. Nous employons, au total, 500 personnes en France dont 150 au siège. Une grande partie d'entre elles ont visité Senart. Nous espérons que toutes vont nous suivre. C'est une réelle satisfaction pour le groupe, qui va les accompagner.



Yannick michon
directeur général
Assa Abloy
Entrance Systems Fr



Peripark, locaux d'activités à la location.

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



Station T Zen « Université »



Drakkar, programme immobilier de 3 000 m² de bureaux à la location.

ILS ONT CHOISI LE PARC UNIVERSITE - GARE

- Campus universitaire de Sénart UPE
- ATF Gaia Recyclage de matériel électrique et électronique
- 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
- BALLESTRERO, BTP
- ARS77, Agence Régionale de Santé

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 2 000 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 2 000 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'cam (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 3 000 étudiants aujourd'hui 5 000 à terme



programme de bureaux à la location.



Gare RER et routière de Lieusaint-Moissy.



UNIVERSITÉ-GARE

Lieusaint (77)

PLAN DU PARC UNIVERSITÉ - GARE



— LIMITES DU PARC H HÔTELS R RESTAURANTS B ARRÊT DE BUS C COMMERCES L LOISIRS ■ LOTS DISPONIBLES T Zen LIGNE T ZEN SÉNART-CORBEIL



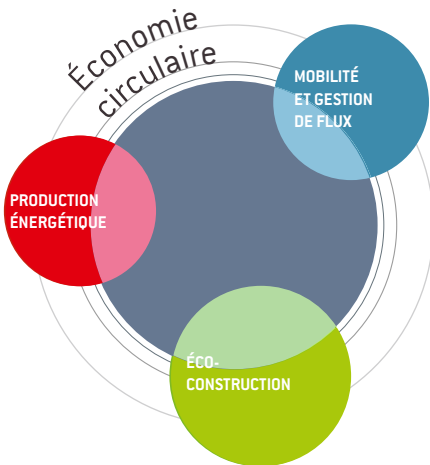
L'opération Spirito Verde, située en face du Campus universitaire, desservie par le T Zen 1, totalise 6 000 m² de bureaux, divisibles à partir de 250 m².

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.



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 a constitué des locaux d'activités et des bureaux, divisibles à partir de 150 m². Les premiers bâtiments, soit 4 500 m² ont été livrés en 2015.



Green'pôle, 4 500 m² de locaux d'activités et de bureaux.

ILS ONT CHOISI L'ÉCOPÔLE

- GROUPE IMMO MOUSQUETAIRES premier bâtiment labellisé BREEAM du groupe IMMO Mousquetaires
- C Clair nettoyage
- SILFOX sols thermiques
- IPSIS- ESAT Elisa Sénart, centre d'aide par le travail



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 **2 000 m² à 10 ha**
- **1 500 m²** d'immobilier disponible (Fulton)
- **40 bureaux de 20 m²** disponibles (Pépinière)

* 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.



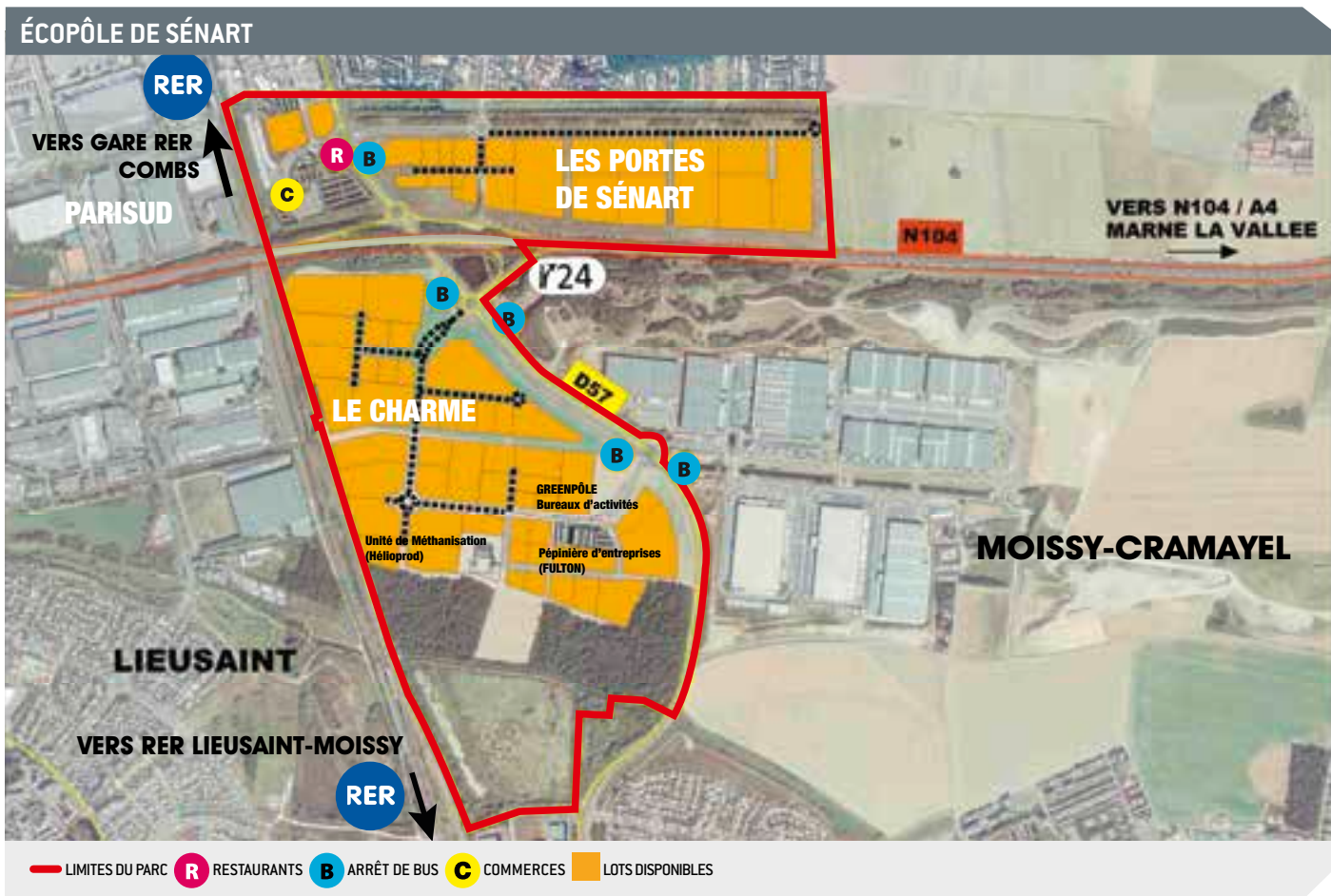
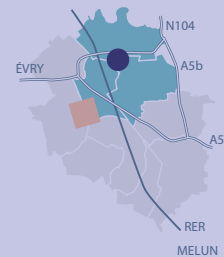
Parc naturel de la Motte.



HélioProd, unité de méthanisation.

ÉCOPÔLE DE SÉNART

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



Vue aérienne de l'Écopôle avec au premier plan, l'espace naturel de la Motte (17 hectares d'espaces naturels aménagés).



Park + (Parc sécurisé poids lourds).



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
- SARENZA commerce en ligne de chaussures et accessoires



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 90 000 m², l'autre de 80 000 m² environ.

Le coût de la 1^{re} 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 possible.
- 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.



Plusieurs centres de formation et réseaux professionnels spécialisés en logistique

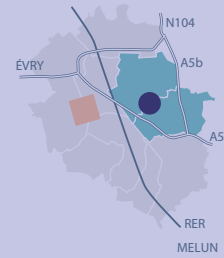
- Le centre de formation AFTRAL, spécialiste de la formation dans les domaines du transport, de la logistique et du tourisme.
- L'école d'Ingénieurs ICAM (Institut Catholique d'Arts et Métiers).
- L'IUP logistique (Institut Universitaire Professionnalisé) de l'UPE (Université Paris-Est).
- La Maison 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.
- 550 000 m² de bâtiments logistiques et d'activités industrielles sont programmés.
- 2 600 emplois attendus à terme.



A5-SÉNART



Programme SOFADE – Parc A5-Sénart, Moissy-Cramayel/Réau.

Moissy-Cramayel • Réau (77)

PLAN DU PARC A5-SÉNART



- LIMITES DU PARC
- H HÔTELS
- R RESTAURANTS
- B ARRÊT DE BUS
- L LOCATION DE CAMIONS
- P_p PARKING POIDS LOURDS
- S_p STATIONS POIDS LOURDS
- LOTS DISPONIBLES
- LIAISONS ROUTIÈRES
- EMBRANCHEMENT FER



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
- 2 600 emplois à terme

Un parc logistique XXL au carrefour des grands axes avec une capacité à accueillir de très grands bâtiments.



Siège d'ILLIG France.



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



Espace Greenparc avec vue sur le golf

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 (280 km de liaisons douces).

ILS ONT CHOISI GREENPARC

- VACON FRANCE, 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 ***

COMMERCIALISATION

- Divisibilité à partir de 2 000 m².

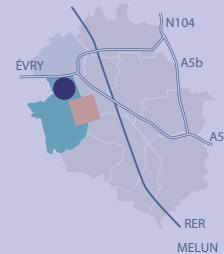


Greenparc, une vraie qualité de vie entre golf et Francilienne



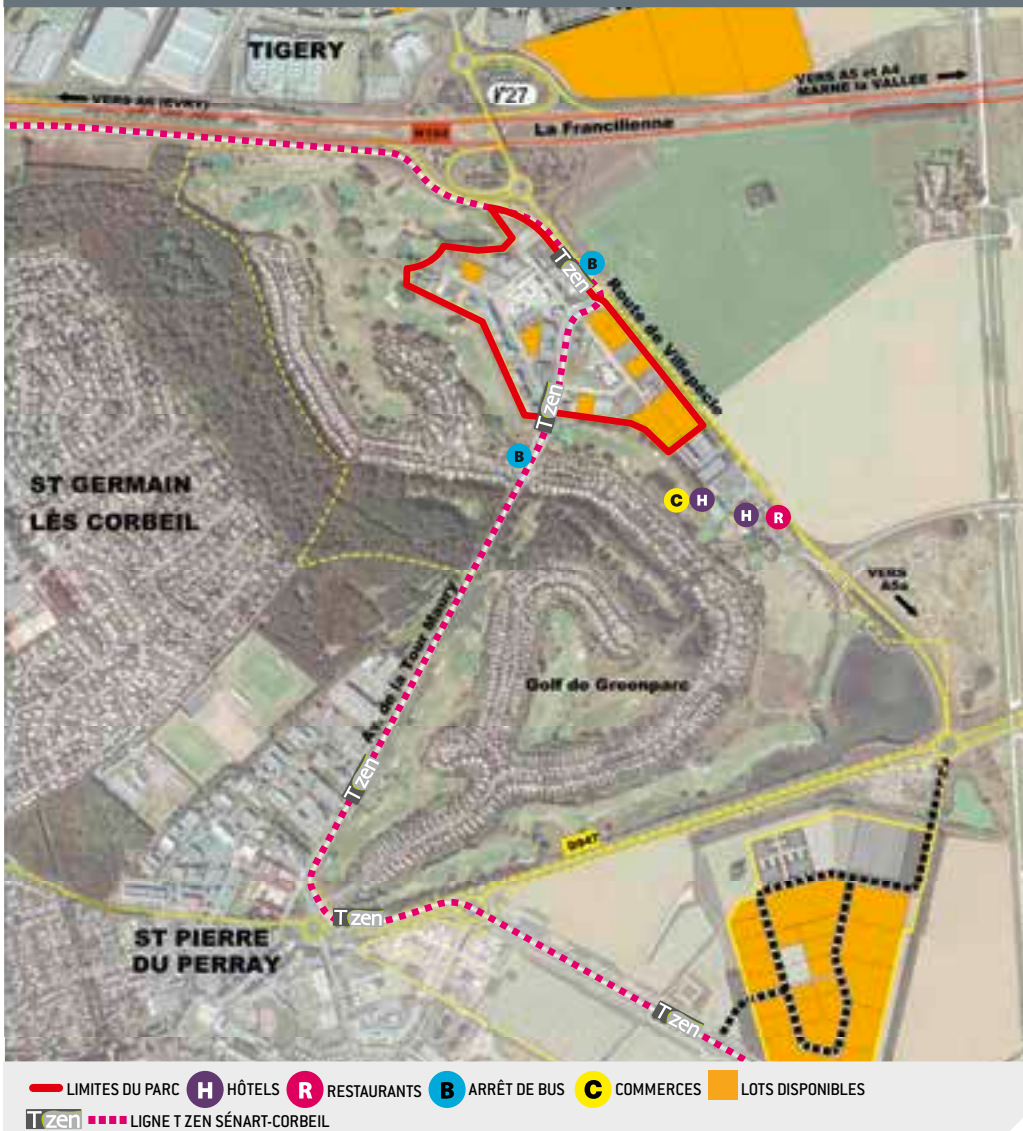
Siège de Turbomach.

GREENPARC



Saint Pierre-du-Perray (91)

PLAN DU PARC D'ACTIVITÉS GREENPARC



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 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



Cardonnel : bureau d'études thermiques

GREENPARC EN CHIFFRES

- création en 1989
- surface cession : **12 ha**
- surface disponible : **2,5 ha**
- parcelles divisibles à partir de **2 000 m²**
- **600** emplois



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 : 11 ha
- Divisibilité parcellaire de 5 000 m² à 5 ha
- Bâtiments de 2 000 à 20 000 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 fait 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

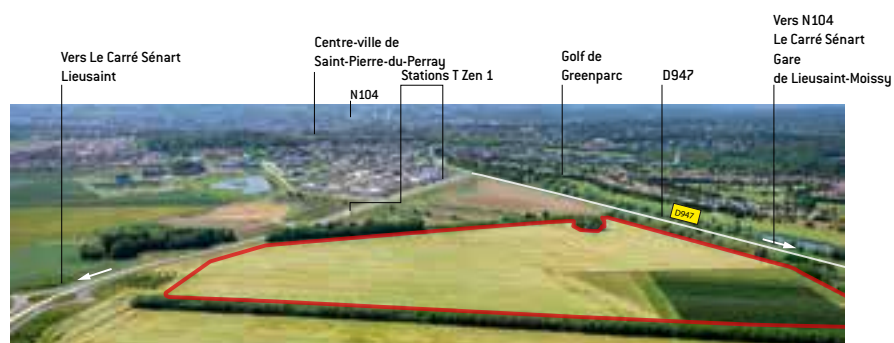
- Le parc de la Clé de Saint-Pierre accueille des entreprises de taille moyenne à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux de 2 000 à 20 000 m² de surface de plancher.
- Une offre de locaux d'activités avec des bureaux d'accompagnement est également proposée à la location ou à la vente : Le promoteur Spirit Entreprises développe sur le site plusieurs locaux d'activités dans une logique de parc. Un premier bâtiment est lancé. À terme, 18 500 m² de surface de plancher seront réalisés et proposés à la location et 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...



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



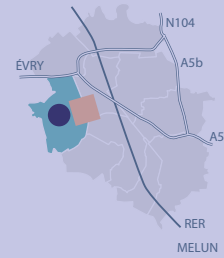
2 golfs de 18 trous à proximité



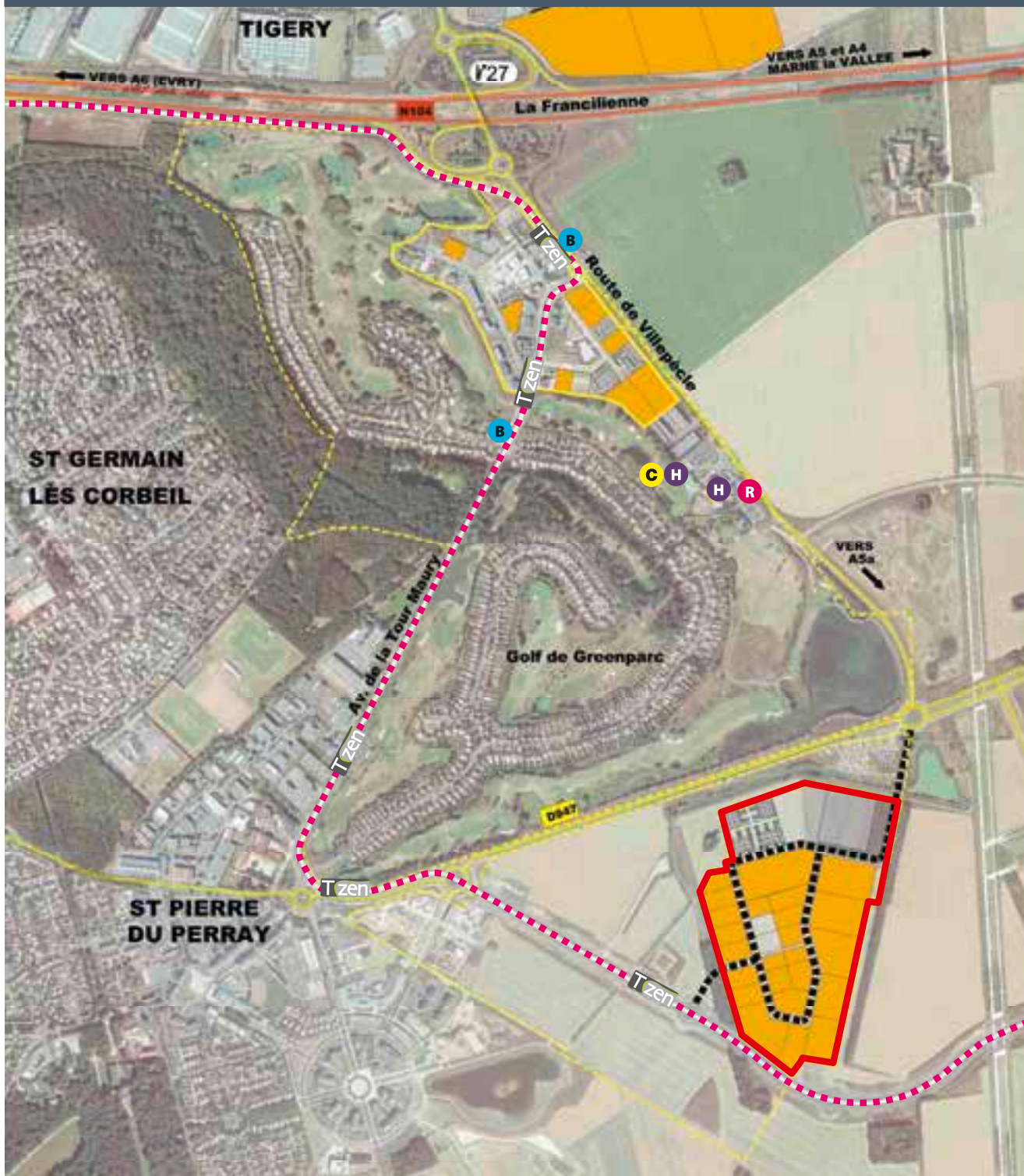
Le T Zen relie le parc en 12 min à la gare RER de Lieusaint-Moissy

LA CLÉ DE SAINT PIERRE

Saint Pierre-du-Perray (91)



PLAN DU PARC DE LA CLÉ DE SAINT PIERRE



- LIMITES DU PARC
- H HÔTELS
- R RESTAURANTS
- B ARRÊT DE BUS
- C COMMERCES
- LOTS DISPONIBLES
- Tzen LIGNE T ZEN SÉNART-CORBEIL



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



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
- JEDE, France distribution de café
- SIMP, sous-traitant cosmétique

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 visibilité 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.

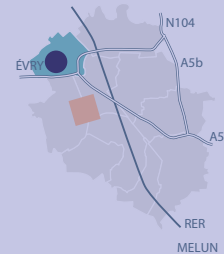


Une façade unique le long de la Francilienne.



Innovespace à Tigery, un ensemble immobilier de 6 bâtiments dédiés aux PME.

LES VERGERS



Tigery (91)

PLAN DU PARC D'ACTIVITÉS DES VERGERS



— LIMITES DU PARC **R** RESTAURANTS **B** ARRÊT DE BUS **C** COMMERCES **■** LOTS DISPONIBLES

TÉMOIGNAGE

PORCELANOSA

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

“ Nous avons 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 : **3 ha**
- **1 200 m** de façade sur la Francilienne

Parc des Vergers 2

- création en **2013**
- surface cessible : **20 ha**
- surface disponible : **18 ha**
- **1 100 m** de façade sur la Francilienne
- Divisibilité à partir de **1 ha**



Porcelanosa : siège social France, showroom et centre de distribution



ÉCOPÔLE

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



- 1 LA PÉPINIÈRE – HÔTEL D'ENTREPRISES | MOISSY-CRAMAYEL | LIEUSAIN (? ?)**
 1 bâtiment de 2 300 m², certifié HQE et Labellisé Effnergie+
 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 LA CROIX DU SUD | LIEUSAIN (? ?)**
 Surface : 4 500 m² | Divisibilité : à partir de 250 m²



- 3 CARRÉ HAUSSMANN 1, 2 ET 3 | LIEUSAIN (? ?)**
 Centre d'affaires avec services mutualisés
 Surface : 13 500 m² | Divisibilité : à partir de 21 m²

PARC UNIVERSITÉ – GARE

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



- 4 SPIRITO VERDE | LIEUSAIN (? ?)**
 Avenue Pierre Point à 500 mètres de la gare RER
 3 bâtiments de 2 000 m² | Divisibilité : à partir de 250 m²

PARC UNIVERSITÉ – GARE

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



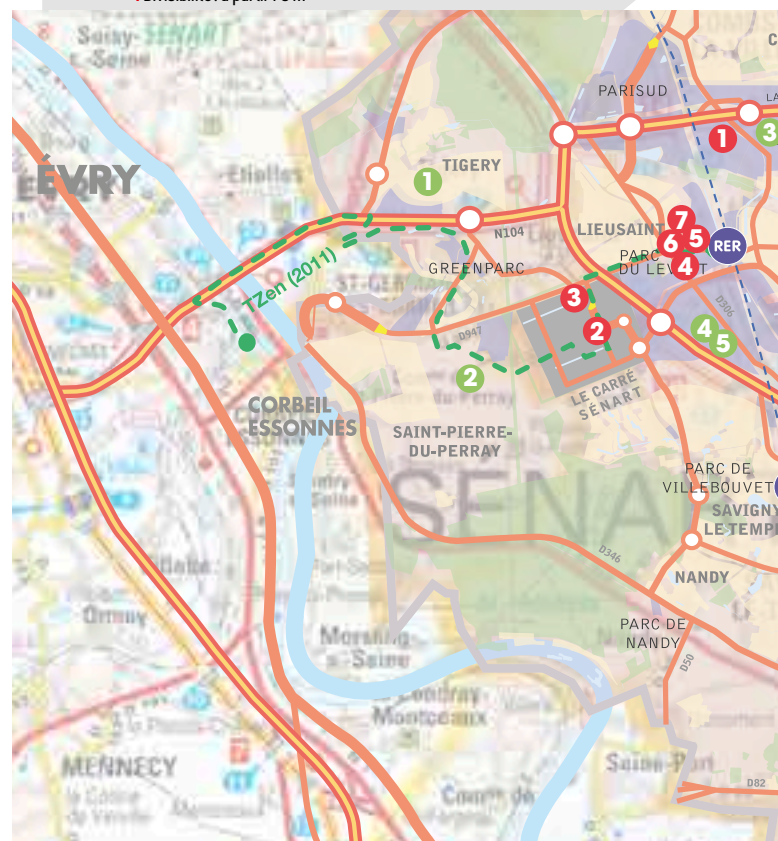
- 5 DRAKKAR | LIEUSAIN (? ?)**
 1 bâtiments de 3 000 m² à terme | Divisibilité : à partir 80 m²



- 6 BOUQUES | LIEUSAIN (? ?)**
 1 bâtiment de 1 140 m² en R+2



- 7 TERME BORÉAL 2 | LIEUSAIN (? ?)**
 1 bâtiment de 1 400 m² en R+1
 | Divisibilité : à partir 70 m²





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 INNOVSPACE 91 | TIGERY (91)**
En façade de Francilienne (N104)
4 bâtiments totalisant une surface de 16 400 m²
| Divisibilité : 230 m²

PARC CLÉ DE SAINT-PIERRE

Entre le golf de Greenparc et le centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, desservi par le T Zen et tout proche du Carré Sénart.



- 2 SPIRIT | ST PIERRE-DU-PERRAY (91)**
4 bâtiments d'activités d'environ 1 500 m² | Divisible à partir de 350 m²

ÉCOPÔLE

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



- 3 GREENPÔLE | MOISSY-CRAMAYEL, LIEUSAIN (??)**
Surface : 5 000 m² | Divisibilité : à partir de 200 m²

PARC DU LEVANT

Une façade exceptionnelle et une desserte privilégiée avec un accès à l'autoroute A5a et la RD 306 ainsi que le campus universitaire et le Carré Sénart proches.



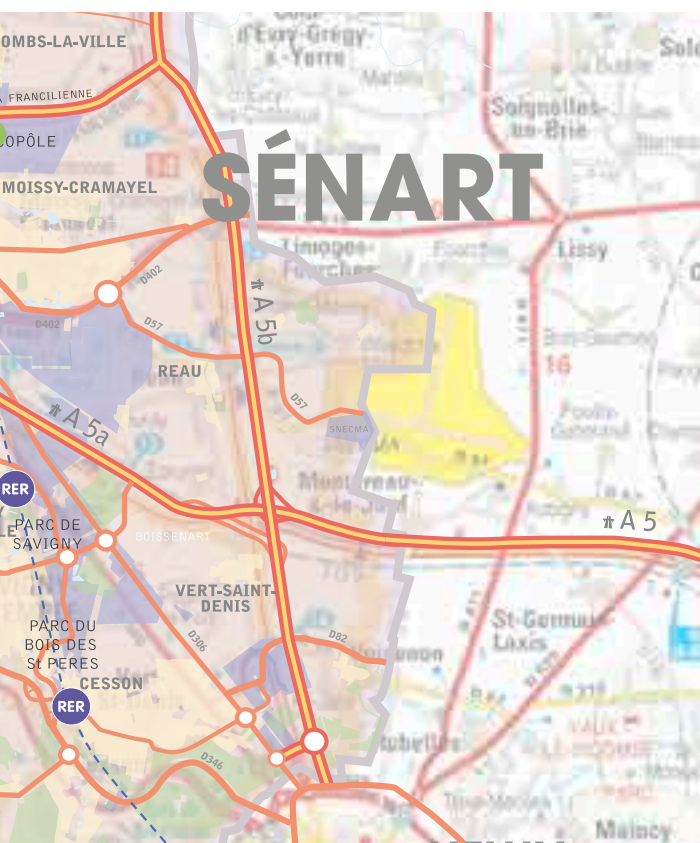
- 4 INNOVSPACE | LIEUSAIN (??)**
Surface : 17 000 m² | Divisibilité : à partir 225 m²



- 5 KAIMAN 1 | LIEUSAIN (??)**
Surface : 4 800 m² | Divisibilité : à partir 185 m²



- 6 GEFEC | LIEUSAIN (??)**
Bâtiment industriel et tertiaire de 5 000 m²



Contact

Direction des activités économiques
cdu@epa-senart.fr – Tél. 01 64 10 15 65

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 et du Bois de Boulogne réunis)
- 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

- 117 826* 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
- 43 300 emplois, 58 500 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

ÉDUCATION

- 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris-Est (UPE) comprenant 1 IUT avec 6 DUT et 20 licences professionnelles, 3 UFR
- 1 campus d'Ingénieurs (Icam) 1 000 étudiants à terme
- 1 École Supérieure de Formation des Enseignants ESPE (350 étudiants)
- 49 groupes scolaires, 14 collèges, 6 lycées, accueillent 30 000 élèves dont 3 000 étudiants.

* Estimation INSEE fin 2015

SÉNART, UN POTENTIEL UNIQUE

- **300 ha à vocation économique ou mixte disponibles immédiatement**
- +10 000 logements à construire
- +1 500 ha de réserve foncière urbanisable
- Un potentiel de création de 20 000 à 25 000 emplois sur l'ensemble des projets d'extension ou de créations d'espaces d'activités

UN DYNAMISME RARE EN ÎLE-DE-FRANCE

- +9,2 % de croissance du nombre d'emplois en 5 ans (2008 à 2013)
- +8,8 % de croissance démographique en 5 ans (2008 à 2013)
- **Près de 600 000 m² placés au cours des 36 derniers mois**
- Plus de 460 000 m² de demande placée de surfaces logistiques
- Près de 100 000 m² de demande placée en activités
- Plus de 22 000 m² de demande placée de bureaux

UN TERRITOIRE DE PROJETS...

- 680 000 nouveaux m² économiques et +2 500 logements dans les 5 prochaines années
- +60 000 m² de bureaux
- +150 000 m² de locaux d'activités
- +470 000 m² de nouveaux entrepôts logistiques

... INNOVANTS

- 5 projets visant l'obtention du label biosourcé niveau 1, soit plus de 350 logements
- 3 projets d'habitat participatif
- 1 bâtiment HQE démonstrateur de solutions innovantes de 1 600 m² réalisé par VIESSMANN (Forbes 100)
- 3 immeubles de bureaux à énergie positive (JEDE, BV Promo, Pôle Emploi)
- 1 fablab (Sénart-LAB) sur le campus de l'ICAM sur le Carré Sénart
- La 1^{re} pépinière d'entreprises d'Ile-de-France dédiée aux éco-activités (1^{er} bâtiment labellisé Effinergie + de France)
- 7 sites sélectionnés dans la démarche Écocité – Ville de demain
- 1 projet de système intégré de transport en faveur de la diminution du bilan carbone lié aux transports



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT DE SÉNART

La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945
77547 Savigny-le-Temple CEDEX
Tél. 01 64 10 15 15 - fax 01 64 10 15 16
www.epa-senart.fr