



epa sénart

Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart



Rapport annuel 2012



SOMMAIRE

Directeur de la publication :

Bruno DEPRESLE

Directrice de rédaction :

Marylin HUTEAU

Conception graphique :

Duo Design

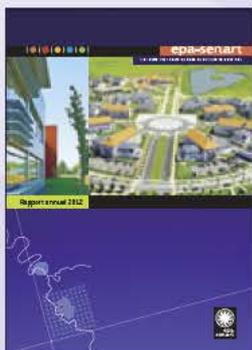
Impression :

L'Empreinte Graphique
contact@lempreintegraphique.fr
Imprimé sur papier FSC
avec des encres végétales
et respectant la charte IMPRIM'VERT

Photos :

EPA Sénart Communication
Laurent DESCLOUX
Patrice HEIM
Yann PIRIOU
Zhu DIFENG-Fotolia.com

Édition : août 2013



LES FAITS MARQUANTS..... 4

LA REVUE DE PROJETS

LE CARRÉ SÉNART..... 8

LE LOGEMENT

LE MARCHÉ 2012... 11

LES NOUVELLES OPÉRATIONS... 14

LES OPÉRATIONS EN COURS... 22

RÉNOVATION ET RESTRUCTURATION... 23

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LE MARCHÉ 2012... 24

14 PARCS D'ACTIVITÉS EN COURS... 26

LA REQUALIFICATION DES PARCS D'ACTIVITÉS... 34

LES PARCS D'ACTIVITÉS DE DEMAIN... 36

ÉCLAIRER LE FUTUR

ANTICIPER L'ACCUEIL DE LA FUTURE GARE TGV : ... 38

UNE ÉTUDE URBAINE ET DE PROGRAMMATION SUR LA LIGNE DU T ZEN 2... 42

LE RAPPORT FINANCIER... 44

L'EPA SÉNART

AU SERVICE DU PROJET... 49

DIRECTION ET CONSEIL D'ADMINISTRATION... 50

SÉNART EN CHIFFRES... 51



Le Shopping parc.
LE CARRÉ SÉNART - LIEUSAIN

2012 : UNE ANNÉE PROMETTEUSE

Sénart n'a pas été épargné par la crise survenue au milieu de l'année 2012, l'impact sur le chiffre d'affaires ayant été significatif aussi bien pour le logement que pour les activités économiques.

Pourtant, en cette année tourmentée, plusieurs événements ou évolutions sont venus renforcer les atouts du territoire et la qualité de son projet urbain :

- **renforcement du potentiel de développement économique** tout d'abord : l'analyse des atouts du territoire, l'identification des deux axes majeurs que sont l'innovation logistique et l'écodéveloppement, l'association dans plusieurs groupes de travail de tous les partenaires économiques, académiques et institutionnels, ont permis de faire émerger une vraie dynamique de « cluster », une première étape ayant été franchie avec la signature de conventions entre les SAN, l'EPA et les deux pôles de compétitivité Advancity et Nov@log. Tous les acteurs et les partenaires du territoire sont aujourd'hui prêts à jouer le jeu d'une collaboration renforcée au service de projets innovants : l'EPA, en collaboration étroite avec les élus, saura dans ce contexte donner toute sa signification à sa mission de développeur ;
- **renforcement du pôle de centralité de Sénart**, sur le Carré et de part et d'autre : 2012 aura vu s'accomplir des progrès décisifs dans les projets structurants du Carré, particulièrement l'implantation de l'école d'ingénieurs (accueil dans les locaux universitaires de la première promotion de l'ICAM Paris-Sénart) et le nouveau Théâtre (dont l'accessibilité a été assurée en 2012 et la première pierre posée tout récemment par la ministre de la Culture). De part et d'autre du Carré, de ses commerces et de ses services, directement reliés par le T Zen, les quartiers de la Clé de Saint-Pierre (91) et de l'Eau Vive (77) ont connu cette année encore des avancées importantes, confirmant la pertinence d'une ville plus compacte à Sénart pour autant qu'elle offre un niveau de services élevé à ses habitants ;
- **renforcement de la cohérence du territoire sénartais à travers une stratégie généralisée de renouvellement urbain** : la qualité et l'attractivité d'une ville supposent qu'aucun quartier ne soit laissé pour compte et que les nécessaires évolutions soient menées à bien, qu'il s'agisse de revitaliser les quartiers vétustes ou simplement d'encadrer le traitement des opportunités foncières dans le cadre d'un projet global : l'EPA a ainsi entamé ou approfondi sa réflexion sur cinq projets de reconstruction de la ville sur la ville dans la moitié des communes de l'agglomération et prévu de réaliser une part significative des futurs logements de Sénart dans des secteurs déjà urbanisés.

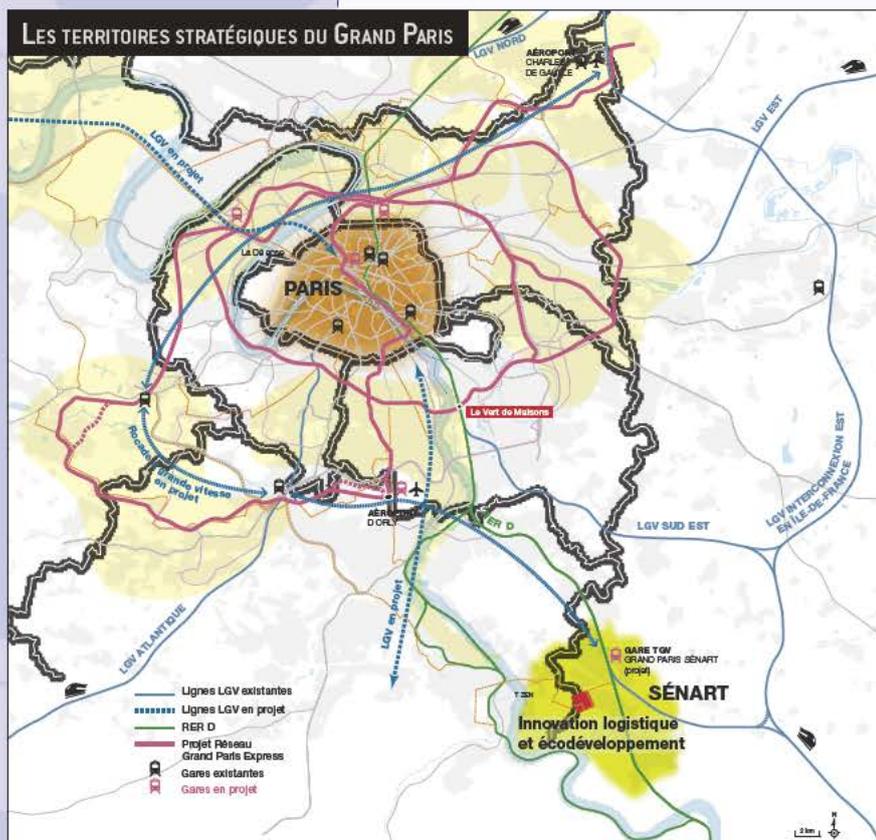
Ces perspectives, que 2012 a confortées, comptent parmi les principales orientations du projet de Contrat de Développement Territorial élaboré entre janvier et novembre, qui a fait l'objet d'une large diffusion parmi les habitants et que les élus et l'État s'appêtent à signer à l'automne 2013, renouvelant ainsi le pacte originel de la ville nouvelle et donnant à Sénart toute sa place dans le Grand Paris.

Bruno DEPRESLE
Directeur général



2012 : LES LEVIERS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

→ L'année 2012 a été marquée par l'élaboration et la réussite du Contrat de Développement Territorial de Sénart qui a fait l'objet d'une approbation lors du comité de pilotage le 15 mars 2013 et dont la signature est prévue fin 2013. Établi sur le périmètre des SAN de Sénart et de Sénart en Essonne, le CDT de Sénart refonde le pacte originel entre l'État et les collectivités locales et renouvelle la stratégie de développement du territoire.



LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Concevoir une urbanité et une centralité à l'échelle régionale basée sur un projet ambitieux de développement compatible avec les objectifs régionaux de création de logements.
- Développer un pôle économique régional en orientant la logistique présente vers un pôle d'excellence propice à la diversification des activités, à l'emploi et à l'élévation du niveau de qualification.
- Renforcer l'accessibilité de Sénart et du sud-est de l'Île-de-France aux échelles internationale, nationale, régionale et locale en s'appuyant sur la perspective d'implantation de la gare TGV.
- Inscrire Sénart dans une démarche de développement durable et valoriser le patrimoine naturel de la région Île-de-France.

Cette contractualisation entre les deux agglomérations et l'État exprime la volonté de chacun de voir se positionner Sénart comme pôle de premier plan dans le développement du quart sud-est de l'Île-de-France.

LE LANCEMENT DU CLUB DE L'INNOVATION LOGISTIQUE

Déjà reconnu comme un site logistique très important, Sénart bénéficie d'une attractivité forte auprès des acteurs du secteur. Cet acquis doit lui permettre d'attirer d'autres activités liées à la logistique, notamment dans les secteurs à fort contenu technologique (automatismes, gestion des flux).

Le lancement du club de l'innovation logistique, le 21 novembre 2012 constitue une étape fondamentale pour favoriser l'éclosion de projets innovants, assurer l'adaptation du système de formation aux besoins des entreprises et ainsi accroître leur compétitivité.

CDT DE SÉNART, CALENDRIER :

- 14 MARS 2012 :**
premier comité de pilotage
- 23 MARS 2012 :**
signature de l'accord-cadre
- 13 FÉVRIER 2013 :**
validation du CDT
- MARS-JUIN 2013 :**
consultation des personnes publiques associées et des partenaires.
- JUIN-JUILLET 2013 :**
enquête publique
- NOVEMBRE 2013 :**
signature du CDT

LES PERSPECTIVES DE LA CRÉATION D'UNE GARE TGV À SÉNART

Suite à la confirmation par le conseil d'administration de RFF de l'opportunité du projet de réalisation de l'interconnexion sud du réseau ferré national à grande vitesse et le principe de création de gares à Orly et Lieusaint, l'EPA a réalisé plusieurs études destinées à mieux apprécier le bien-fondé et les conditions d'accueil de cet équipement majeur sur le site de la gare de Lieusaint-Moissy.







LE CARRÉ SÉNART

UNE MONTÉE EN PUISSANCE QUI S'ACCÉLÈRE

LE CARRÉ
AUJOURD'HUI

3 000
SALARIÉS

(10 000)
SALARIÉS À TERME

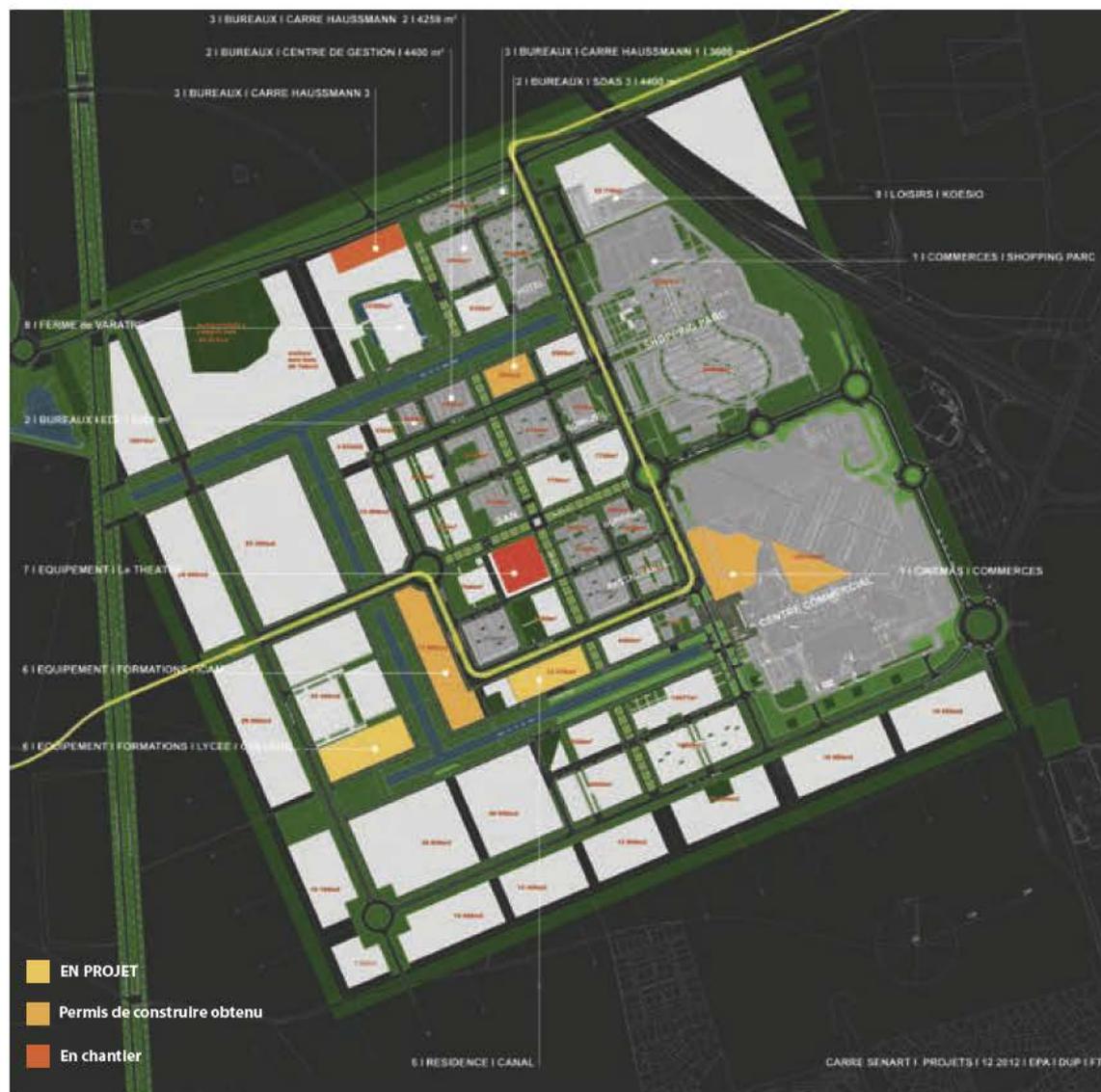
14,7 millions
DE VISITEURS PAR AN
AU CENTRE COMMERCIAL
CARRÉ SÉNART

1,7 million
DE SPECTATEURS PAR AN
AU MULTIPLEXE GAUMONT

118 600 m²
DE COMMERCES

32 000 m²
DE BUREAUX

2
GRANDS CANAUX



UNE NOUVELLE DIMENSION POUR LE CENTRE COMMERCIAL CARRÉ SÉNART

Depuis l'inauguration du centre commercial en 2002, l'offre commerciale du Carré Sénart s'est progressivement complétée et étoffée avec la réalisation du « Shopping Parc » et son extension en 2012.

Aujourd'hui le promoteur et investisseur de l'opération, UNIBAIL-RODAMCO, ambitionne de donner à cet ensemble une nouvelle dimension.

Pour cela il propose un projet qui consiste à :

- Restructurer et développer le multiplexe de cinémas. À partir de ses 16 salles actuelles et de ses 1,7 million de spectateurs, le projet vise à étendre et déplacer en partie les salles à l'extérieur du centre commercial, face aux stations T Zen. Cette métamorphose permettra au multiplexe de s'ouvrir sur la partie urbaine du Carré et d'augmenter sa capacité.

- Réaménager l'espace ainsi libéré des cinémas pour y installer de nouveaux restaurants et des commerces.
- Restructurer et « boucler » les mails piétons du centre.
- Aménager les espaces nouvellement créés pour donner une image architecturale plus « urbaine ».





■ Le Clos de la Pyramide.
LIEUSAIN

LOGEMENT

UN MARCHÉ TOUJOURS ACTIF MALGRÉ LA CRISE

➔ Après le lancement d'opérations importantes en 2011, avec la signature de promesses de vente pour la construction de plus de 900 logements, l'année 2012 a été marquée par un retour à un niveau de production plus modeste, avec des promesses de vente signées pour la réalisation de 535 logements familiaux et 312 logements étudiants pour l'ICAM dans le Carré Sénart.

Parmi ces opérations, deux bâtiments à énergie positive ont été programmés, l'un de 40 logements et bureaux à Lieusaint et un second de 100 logements et une crèche à Savigny-le-Temple. Ces réalisations témoignent de la volonté locale de s'inscrire dans la production de bâtiments énergétiquement performants et font suite à la construction en cours de deux bâtiments passifs lancés les années antérieures.



Jourda Architectes

Opération mixte Passiv'Haus, réalisée par Coopimmo.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

LE MARCHÉ DU LOGEMENT, UN VIRAGE RÉUSSI, QUI CONFIRME LA DEMANDE EN LOGEMENTS COLLECTIFS

Au cours de la première moitié de l'année 2012, les premiers résultats des ventes étaient encourageants et pratiquement du même niveau qu'en 2011, avec 274 logements vendus contre 280 en 2011 pendant la même période (à fin août).

Ces ventes ont concerné essentiellement des logements collectifs, dans des opérations situées à Lieusaint (ICADE, WINDSOR, ARTENOVA, et BOUYGUES), à Saint-Pierre-du-Perray (PICHET, WINDSOR et ELGEA) et à Savigny (INFINIM et GIL). Au total, sur 878 logements collectifs mis en vente en 2011/2012, près de 80 % ont trouvé preneur. La demande pour ce type de logement à Sénart trouve ici sa confirmation.

UNE FIN D'ANNÉE RATTRAPÉE PAR LA RÉALITÉ DU MARCHÉ

Comme partout en France, les ventes immobilières se sont ralenties à partir du deuxième trimestre 2012. À Sénart, cette baisse des transactions s'est fait sentir seulement à partir du mois de septembre. La baisse globale des ventes sur l'année a été d'environ 26 %. La faible part d'investisseurs sur Sénart (env. 30 %) a sans doute permis de limiter l'impact de cette crise immobilière. ■



Quartier du Mont Blanc.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

LA CLÉ DE SAINT-PIERRE : AU CŒUR DE LA COMMUNE, AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION

➔ La ZAC a été créée en 2012, dans le prolongement du permis d'aménager des Portes du Fresne. Trois programmes sont actuellement en cours de livraison et un nouvel ensemble de 300 logements, réalisés par Nexity, vient d'être lancé.



■ Les Portes du Fresne.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

1 500
LOGEMENTS
PROGRAMMÉS SUR :

33
HECTARES

DONT
90 %
DE LOGEMENTS
COLLECTIFS

Ce nouveau quartier allie de nombreux atouts : densité proprement urbaine et générosité des espaces publics, qualité résidentielle et mixité fonctionnelle, haut niveau de services et proximité de grands espaces naturels.

DEUX QUARTIERS EN UN

Des surfaces sensiblement équivalentes sont prévues pour implanter logements d'un côté, petites entreprises de l'autre. Les uns et les autres bénéficient de la même proximité de desserte par le T Zen, et d'un réseau de cheminements pour piétons et cyclistes.

UN QUARTIER AU CŒUR DE LA COMMUNE ET DE L'AGGLOMÉRATION

La Clé de Saint-Pierre va prolonger le nouveau centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray où se construisent des équipements d'importance : l'hôtel de ville inauguré en juin 2013, le parc intercommunal des sports, la nouvelle église...

À l'entrée nord de la commune, ce nouveau quartier se positionnera aussi en référence au Carré, auquel il est relié par des voiries performantes.

LA RECHERCHE D'UNE SAGE MODERNITÉ

Ce nouveau quartier construit autour du T Zen est emblématique de la qualité urbaine et architecturale des secteurs centraux de l'agglomération. Cette nouvelle pièce urbaine vise une forme de sage modernité, misant sur la lumière, les apports solaires et la qualité des constructions.



■ Un nouvel hôtel de ville et de nouveaux équipements à proximité directe de la Clé de Saint-Pierre. SAINT-PIERRE-DU-PERRY



■ Les abords de la station T Zen de la Clé de Saint-Pierre (projet). SAINT-PIERRE-DU-PERRY

UN QUARTIER DURABLE

La qualité première du quartier est son ancrage dans la ville, en particulier par le réseau de circulations aménagées pour les véhicules, les piétons et les cyclistes. Ce maillage d'itinéraires variés fera bénéficier le nouveau centre-ville voisin de la présence des deux stations du T Zen qui desservent la Clé de Saint-Pierre, et facilitera le déplacement des habitants vers les équipements publics et tous les autres services de la commune et de l'agglomération.

L'aménagement des terrains vise une infiltration des eaux de pluie sur place. L'architecture se veut performante, en mettant l'accent sur la conception, l'isolation, la performance des produits; elle vise aussi à développer une bonne qualité de vie en proposant par exemple des prolongements extérieurs généreux de type balcons et terrasses.

2012 : LANCEMENT D'UNE NOUVELLE PHASE DE DÉVELOPPEMENT

Dans la continuité des premières opérations inscrites dans le périmètre des Portes du Fresne, une nouvelle opération d'envergure portant sur un total de 292 logements a été lancée.

Ce projet associe logement social et logement en accession à la propriété, dans un ensemble de petits collectifs, de maisons individuelles en bande et de logements individuels superposés. Ces différentes typologies d'habitat constituent un ensemble très structuré, articulé sur les espaces publics du T Zen au nord et de la Voie Romaine au sud.

Les premières livraisons sont attendues fin 2014-début 2015. ■

● SAINT-PIERRE-DU-PERRY



2 stations
T Zen 1

4 minutes
POUR ACCÉDER
AU CARRÉ SÉNART

8 minutes
POUR REJOINDRE
LA GARE RER
DE LIEUSAIN-MOISSY

L'EAU VIVE : LA POURSUITE DE L'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER AVEC LA RÉALISATION D'ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ



■ L'Écoquartier de l'Eau Vive, déjà près de 400 logements livrés.
LIEUSAINT

➔ Avec la Clé de Saint-Pierre, l'Eau Vive illustre parfaitement l'émergence d'une urbanité plus dense et plus animée, jouissant avec le T Zen et la proximité des centres-villes, d'un niveau de services inégalé.

L'ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES SE CONFIRME

Avec le lancement par le promoteur Pitch d'un programme de 308 logements dont 66 locatifs sociaux et 6 000 m² de bureaux face au pôle universitaire de Sénart, avec des cœurs d'îlots verts et reliés au maillage de liaisons douces, avec des stationnements très majoritairement souterrains, le tout autour d'un square où les jeunes enfants pourront trouver des jeux adaptés à leur âge, l'écoquartier prend une nouvelle dimension qui confirme l'évolution des formes urbaines engagée au cours des deux années précédentes.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE FRANCHIT UN NOUVEAU SEUIL

Après une première phase de développement intégrant des bâtiments BBC et même un bâtiment passif de 37 logements, une promesse de vente a été signée avec un bailleur social (le Logement Francilien) pour permettre la réalisation d'un **bâtiment à énergie positive** regroupant 40 logements sociaux et 550 m² de bureaux (agence locale du bailleur).



Architecte : Patrick Schweitzer/Associés

Une opération de 38 logements collectifs BBC, réalisées par SPIRIT. LIEUSAIN



© CERANIUM Environnement

Projet de bâtiment à énergie positive, réalisé par le Logement Francilien. LIEUSAIN

UNE DÉMARCHE QUI TIEN COMTE DU PATRIMOINE ET LE MET EN VALEUR

Un travail en partenariat entre la commune de Lieusaint et l'EPA Sénart, avec le concours d'un historien du mètre étalon, va déboucher en 2013 sur l'intégration, dans les aménagements de la liaison douce, d'éléments d'information et de mobiliers urbains rappelant l'histoire de l'unité de mesure, dans laquelle le « pyramidion » de Lieusaint, terme boréal au XVIII^e siècle de la base de Melun, inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, a joué un rôle important.

DES TRAVAUX BIEN ENGAGÉS

L'important chantier de la liaison douce structurante, reliant le centre-ville de Lieusaint à la gare RER et à la station « Université » du T Zen, a été engagé en 2012. Cette voie verte, ponctuée de bornes informatives sur l'histoire du « mètre étalon », permettra aux Lieusain-tais de rejoindre les transports en commun, à pied ou à bicyclette, dans un cadre agréable et animé au cœur de l'écoquartier.

● LIEUSAIN



18
HECTARES

2 000
LOGEMENTS

25 000 m²
D'ACTIVITÉS
PROGRAMMÉS

LE PLESSIS-SAUCOURT ET LE NOUVEAU CŒUR DE BOURG DE TIGERY

➔ Tout au long de l'année 2012, les études urbaines et techniques se sont poursuivies pour préparer les autorisations administratives qui vont permettre les futurs aménagements.

Le travail mené avec la municipalité a permis de préciser le programme de cette future ZAC, son périmètre et son organisation générale. Le programme des équipements publics a été défini avec le souci d'accueillir dans de bonnes conditions les populations attendues.



20 ha
DÉDIÉS À L'HABITAT

615
LOGEMENTS
PROGRAMMÉS



© Asylum

■ Perspective de quartier habitat du Plessis-Saucourt. TIGERY

UNE VOCATION MIXTE

Le projet de ZAC envisage une urbanisation mixte dans la continuité de la ZAC des Fossés Neufs dont le secteur d'habitat et le parc d'activités sont quasiment achevés. De même, la ZAC du Plessis-Saucourt comprendra une partie dédiée aux activités le long de La Francilienne et un secteur d'habitat côté nord, un merlon paysager assurant la transition entre les deux secteurs.

Le secteur d'habitat présentera de manière assez compacte un ensemble de petites résidences et de maisons individuelles, en cohérence avec le tissu existant.

CRÉATION D'UN CŒUR DE BOURG

Cette nouvelle ZAC a pour ambition d'aménager un nouveau centre bourg avec commerces et services de proximité autour d'une place publique, l'ensemble articulé avec les éléments de centralité préexistants tels que la ferme du Plessis-Saucourt réaménagée et le Silo.

Une première opération de logements et commerces est en cours de commercialisation à un rythme satisfaisant.



Architecte : Atelier Xavier Bohl

■ Opération Cœur de Bourg. TIGERY

UN NOUVEAU VISAGE SUR L'EST

Le nouveau quartier a également pour ambition de proposer une transition claire et douce entre l'urbanisation nouvelle et la plaine agricole qui la borde aujourd'hui du côté Est. Tigery présentera ainsi un nouveau visage sur son entrée de ville du côté de Lieusaint.

● TIGERY

BALORY : UNE ÉTAPE MAJEURE DE L'URBANISATION DE VERT-SAINT-DENIS

➔ Le projet d'écoquartier du Balory permettra à la commune de reprendre sa croissance démographique, d'obtenir un taux de logement social plus conforme à la loi et de pérenniser les commerces et équipements existants. Il est prévu de réaliser 470 logements, dont environ 30 % de logements sociaux, des équipements publics, ainsi que 2 ha d'activités économiques à proximité de la RD 306 et du centre commercial existant. L'existence d'un bassin de régulation du ru de Balory est l'occasion d'y aménager un vaste espace vert, pour l'agrément de tous les riverains et plus largement de tous les Verdyonisiens.



© Asylum

Perspective du projet d'écoquartier du Balory. VERT-SAINT-DENIS

L'année 2012 a été consacrée à l'animation d'une concertation autour du projet. Cette concertation active a permis à tous les habitants de participer à différents rendez-vous d'octobre à décembre 2012. Une grande réunion publique de présentation a été suivie de 3 ateliers thématiques auxquels de nombreux habitants ont participé. Ensuite, une réunion publique de restitution a permis de faire état de l'ensemble des interventions et des idées exprimées pendant la concertation. Une exposition en mairie, un site internet ainsi que des registres de participation complétaient ce dispositif.



© Technie Cité

Réunion publique. VERT-SAINT-DENIS



Atelier thématique. VERT-SAINT-DENIS

La création-réalisation de la ZAC est programmée pour l'année 2013. Le nouveau quartier s'étendra sur un périmètre d'environ 31 ha dont 7,8 ha seront réservés aux espaces verts. Il sera traversé au sud par le T Zen 2 reliant Melun à Sénart à l'horizon 2020.

● VERT-SAINT-DENIS

FOCUS



31 ha
C'EST LA SUPERFICIE
TOTALE DE LA ZAC
SOIT :

1,9 %
DU TERRITOIRE
DE LA COMMUNE
DE VERT SAINT-DENIS

470
LOGEMENTS
PROGRAMMÉS

25 %
DE LA SURFACE
DE LA ZAC CONSACRÉE
AU FUTUR PARC
DU BALORY

CHANTELOUP UN PROJET AMBITIEUX



L'ambition commune de la ville de Moissy-Cramayel et de l'EPA Sénart est de réaliser un nouveau quartier parachevant l'urbanisation de la commune vers le nord en permettant l'accueil de populations diversifiées. La nouvelle ZAC de Chanteloup présentera une architecture moderne et soignée et visera une maîtrise de la conception et de la gestion des espaces et des équipements publics.

L'année 2012 a vu l'approbation des dossiers de création et réalisation de la ZAC de Chanteloup et l'aboutissement de la préparation du dossier de demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau avec la réalisation d'une étude de faisabilité de la renaturation du ru des Hauldres.

UNE CONCEPTION CONCERTÉE

Les études menées en concertation avec la mairie et le SAN ont permis de fixer un cadre général d'organisation de l'espace où les espaces verts publics jouent un rôle majeur ; ils ont vocation à créer une identité forte tout en résolvant diverses contraintes dont la nécessaire gestion des eaux pluviales.

Le schéma général de voiries et espaces publics vise à créer un maillage fort, lisible et pratique entre ce nouveau quartier et son environnement : le centre de la commune au sud, avec ses commerces et ses services, la grande butte paysagère et son parcours sportif au nord, le secteur de La Motte (ZNIEFF) à l'ouest, les espaces verts déjà réalisés (rive sud du ru des Hauldres dans la ZAC Jatteau, bassin de la ZAC Centre) et la plaine des sports.

L'aménagement paysager développé dans l'espace public devra trouver un répondant dans les parcelles privées afin de produire des quartiers d'habitat où le végétal reste présent et visible.

La gestion des eaux pluviales va également se décliner au sein des différents îlots privatifs en cherchant à favoriser au maximum l'infiltration sur les parcelles ; ceci oblige à réserver des espaces en pleine terre, et à travailler ces espaces en creux.

UNE PREMIÈRE PHASE D'URBANISATION

Un premier îlot central de 400 logements environ a fait l'objet de réflexions qui sont en cours d'approfondissement.

En parallèle les orientations paysagères ont été définies et les premières études techniques (voiries et réseaux divers) engagées.

MOISSY-CRAMAYEL

77 ha

DÉDIÉS À L'HABITAT

2 400

LOGEMENTS
PROGRAMMÉS
SOIT :

6 000 à 6 500

NOUVEAUX HABITANTS



© Asylum

Projet de la ZAC de Chanteloup.
MOISSY-CRAMAYEL

LE PAVILLON ROYAL

➔ Situé en bordure de la RD 346, avenue de Versailles, à proximité du Pavillon Royal et de la forêt de Rougeau, l'insertion paysagère du lotissement du Pavillon Royal sera particulièrement soignée afin de préserver la qualité environnementale de ce site exceptionnel.



© Attek

Programme mixte, réalisée par ELGEA.
NANDY

Ce nouveau quartier, de 300 logements environ, sera une parfaite illustration de la mixité sociale puisqu'il comprendra une résidence pour personnes âgées, des résidences en accession libre et une résidence en accession sociale. Un commerce de proximité est programmé à l'entrée du lotissement.

● **NANDY**

CESSON CENTRE

➔ La commune de Cesson souhaite reconquérir et valoriser son centre-ville et accueillir une nouvelle offre de logements dans le cadre d'un projet d'ensemble.

Cette reconquête urbaine sera l'occasion pour la commune de combler une partie de son déficit actuel en logements sociaux, dans le respect du PLH, dans le cadre d'un projet d'aménagement global, qualitatif et respectueux de l'environnement s'intégrant parfaitement dans le centre-ville de la commune.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur une concertation importante engagée en décembre 2012. Elle permettra à la commune et à l'EPA Sénart de prendre en compte les aspirations des habitants pour le développement du nouveau quartier.

Cette opération a été lauréate de l'appel d'offres de l'ADEME « Approche Environnementale de l'Urbanisme » visant à promouvoir une très haute qualité environnementale dès la conception de ce quartier.

● **CESSON**

LOGEMENT : LES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION

LA PLAINE DU MOULIN À VENT

Au nord du bourg de Cesson, la Plaine du Moulin à Vent est une ZAC accueillant des programmes résidentiels et économiques sur 150 hectares. La partie sud, achevée à 95 %, a vu s'engager en 2012 la dernière phase de réalisation du quartier avec la construction des trois derniers lots de logements. Les finitions d'espaces verts ont pu se terminer en 2012 et quelques finitions d'entretien accompagneront également la livraison des dernières opérations à l'horizon 2014.



Derniers programmes en construction.
CESSON

● **CESSON**

FOCUS

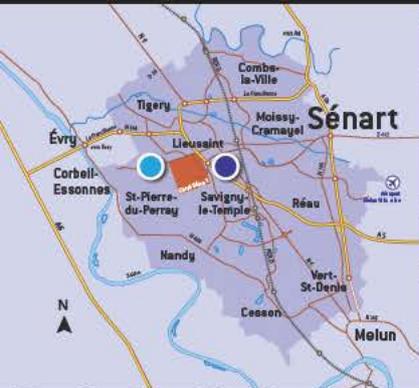


300
LOGEMENTS
PROGRAMMÉS

DE NOUVEAUX
LOGEMENTS
POUR CONFORTER
LE CENTRE-VILLE

3
OPÉRATIONS
RÉSIDENTIELLES
EN COURS
DE RÉALISATION

LE TROU GRILLON



Le Trou Grillon, place de la Liberté.
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

Architecte : Technig

900
ARBRES
DE

45
ESSENCES
DIFFÉRENTES
ET

6 600
ARBUSTES
DÉJÀ PLANTÉS

1^{re}
OPÉRATION MIXTE
PASSIV'HAUS
RÉALISÉE À SÉNART

L'aménagement de la Place de la Liberté a marqué en 2012 l'achèvement des travaux réalisés par l'EPA Sénart dans le nouveau quartier du Trou Grillon. Cet espace public offre désormais une nouvelle configuration de la trame viaire et renforce le dynamisme des quartiers du centre-ville.

Les habitants peuvent également constater que les aménagements des abords du nouvel hôtel de ville vont créer un nouveau lieu de promenade paysager vers le parc des sports, lui-même en cours d'achèvement sous la maîtrise d'ouvrage du SAN de Sénart en Essonne, et le futur quartier de la Clé de Saint-Pierre.

Près de 900 arbres avec plus de 45 essences différentes et près de 6 600 arbustes ont été plantés dans le quartier du Trou Grillon afin de développer la palette végétale du quartier et favoriser ainsi la biodiversité.

● SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

ZAC DE LA GRANGE DU BOIS : ESPACE EUROPE



Opération mixte Passiv'Haus, réalisé par Coopimmo.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

© Jourd' Architectes

L'Espace Europe est une opération mixte bureaux-logements remarquable sur le plan énergétique, puisqu'elle vise la labellisation « Passiv'Haus ». Réalisé par la société COOPIMMO, en plein centre de Savigny-le-Temple, à proximité de la gare RER, le programme, en cours de construction, comprend 70 logements sociaux, associant logements locatifs sociaux, accession sociale, PSLA et accession libre. Une diversité qui offre la possibilité d'un véritable parcours résidentiel au service du « vivre ensemble ». Complétant ce dispositif, 1 000 m² de bureaux accueilleront le Pôle Emploi dès le 1^{er} trimestre 2014.

● SAVIGNY-LE-TEMPLE

LE MONT-BLANC



Quartier du Mont-Blanc.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

La ZAC a été créée en 1992 afin de poursuivre l'urbanisation de Savigny-le-Temple vers le sud jusqu'à la jonction avec le bourg ancien. La composition urbaine de ce quartier est inspirée par les plans en quadrillage régulier des bastides du sud-ouest. Au cœur du Mont-Blanc, la médiathèque, le groupe scolaire et les commerces de proximité encadrent une grande place rectangulaire. L'année 2012 a vu la construction des deux derniers îlots, totalisant 60 logements et parachevant ainsi le quartier.

● SAVIGNY-LE-TEMPLE

LOGEMENT : RÉNOVATION ET RESTRUCTURATION

LE MIROIR D'EAU

LE PREMIER PROGRAMME DE REQUALIFICATION DE LA VILLE NOUVELLE

L'EPA Sénart a poursuivi l'élaboration du projet de requalification des abords du Miroir d'Eau, au cœur du quartier du Plessis-le-Roi, l'une des premières opérations réalisées dans le cadre de la ville nouvelle dans les années 70. Elle consiste à réintervenir de façon significative sur l'ensemble du quartier : espaces publics, logements et commerces. L'opération d'aménagement et de reconstruction porte également sur la reconstruction du centre de quartier du Plessis-le-Roi.

Une première opération de 250 logements collectifs est en cours d'achèvement en bordure du plan d'eau, sur l'emprise d'un ancien collège. Déjà 150 premiers logements ont été livrés en 2012 et une résidence services pour seniors d'une centaine d'appartements va être prochainement construite. Ce projet original est destiné à satisfaire la demande des premiers arrivants de la Ville Nouvelle qui souhaitent aujourd'hui s'installer dans



Quartier du Miroir d'Eau.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

un logement plus pratique tout en restant proches de leur entourage.

dans laquelle les commerces existants, le marché forain, la poste et la police municipale retrouveront naturellement leur place. Le projet sera réalisé par phases afin de ne pas interrompre la continuité de l'activité commerciale.

L'ensemble du Miroir d'Eau, desservi en 2020 par le T Zen 2, retrouvera les qualités d'un centre de services et de convivialité dans l'un des quartiers les plus emblématiques de Sénart.

● SAVIGNY-LE-TEMPLE

FOCUS



2 500 m²
DE COMMERCES
ET DE SERVICES
PROGRAMMÉS

400
LOGEMENTS CONSTRUITS
OU EN COURS
DEPUIS 2012



■ Péripark (Fulton).
PARC DU LEVANT – LIEUSAIN

© Architecture - Paul MATHA

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

UNE ANNÉE CHARNIÈRE



■ Le Carré Sénart - immeuble de bureaux réalisé par Fulton.
LIEUSANT

➔ L'année 2012 aura été marquée par la signature du premier acte de vente sur l'Écopôle et le démarrage des travaux, l'obtention de l'arrêté de création/réalisation de la ZAC de la Clé de Saint-Pierre (17 ha d'activités). Cette nouvelle offre vient relayer les parcs d'activités de Savigny-le-Temple, Jean Monnet et Parisud qui arrivent au terme de leur commercialisation et dont les procédures de rétrocession ont été engagées.

À RETENIR POUR 2012

• PARC DE SÉNART A5 – MOISSY-RÉAU

La foncière SOFADE, lauréate de la consultation pour développer une plate-forme logistique de 170 000 m² en 2 bâtiments.

• LE CARRÉ SÉNART

Démarrage des travaux d'un nouvel immeuble de bureaux de 5 500 m² (Carré Haussmann 3).

• UNIVERSITÉ GARE - LIEUSANT

Dépôt d'un permis de construire pour 6 000 m² de bureaux (Spirito Verde).

• L'ÉCOPÔLE

Hélioprod Méthanisation retenu pour développer une unité de méthanisation.

• PARC DU LEVANT - LIEUSANT

Signature d'une promesse de vente avec Espéra pour développer une unité de découpe de viande.

• GREENPARC

Démarrage des travaux d'ILLIG France (fabricant de machines et outillage de thermoformage et de conditionnement) et signature d'un acte avec Solinens pour développer des locaux pour artisans.

• TIGERY

Démarrage des travaux du programme Innovespace (17 000 m²) dédié aux PME.



6,10 M€

MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES ACTIVITÉS EN 2012

8,5 ha

DE TERRAINS COMMERCIALISÉS EN 2012 POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS

137 600 m²

C'EST LA TOTALITÉ DES SURFACES EN IMMOBILIER D'ENTREPRISES COMMERCIALISÉES À SÉNART EN 2012,

416 ha

DISPONIBLES À LA VENTE EN 2012 POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DONT :

46 ha

DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS TERTIAIRES ET

221 ha

DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET LOGISTIQUES



■ Greenpôle : ce parc développé par Futon accueillera dès 2014, des locaux d'activités, des bureaux et une pépinière-hôtel d'entreprises.
COMBS-LA-VILLE - LIEUSAIN - MOISSY-CRAMAYEL

Architecture : Monica Donati/Associés - Image : Florent Doux

L'ÉCOPÔLE DE SÉNART

LES PREMIERS TRAVAUX ONT DÉMARRÉ



Travaux de la ZNIEFF*.
LIEUSAIN



FOCUS



184 ha
SURFACE TOTALE

70 ha
SURFACE CESSIBLE

10 000 m²
C'EST LA SURFACE
DE PLANCHER
DE GREENPÔLE
DÉVELOPPÉE À TERME

20 000 tonnes/an
C'EST LA QUANTITÉ DE
DÉCHETS QUI SERA
TRAITÉE PAR L'UNITÉ
DE MÉTHANISATION
AGRICOLE : HÉLIOPROD

➔ L'Écopôle de Sénart est positionné pour accueillir des filières d'avenir : énergies renouvelables, écoconstruction, mobilité et gestion des flux. Ce positionnement ainsi que les entreprises déjà présentes sur le territoire ont été des éléments constitutifs du cluster « Innovation logistique et écodéveloppement » dans le cadre du CDT de Sénart. À la fin de l'année 2012, les premiers travaux d'aménagement concernant le réaménagement de l'espace naturel de la Motte ont été engagés pour une durée d'une année et seront suivis dès 2013 par les travaux de viabilisation des premiers terrains.

GREENPÔLE, C'EST PARTI !

En 2012, Fulton a obtenu l'arrêté du permis de construire de son programme de locaux d'activités et de bureaux baptisé Greenpôle. Ce programme développera environ 4 500 m² de surface de plancher en 4 bâtiments. Ce programme tertiaire a pour objectif d'être un bâtiment phare de l'Écopôle.

CRÉATION D'UNE ZNIEFF*

L'Écopôle intègre dans son périmètre un espace de 34 ha composé de deux bois et d'un ancien bassin de décanation de la sucrerie, disparue depuis près de 30 ans. Les premiers travaux de l'Écopôle, qui ont été engagés en 2012, visent à créer une véritable zone humide qui constituera un véritable espace promenade et de découverte de la nature préservé. Cet espace naturel vise également à intégrer la création d'un chenal traversier permettant d'assurer une continuité hydraulique.

● COMBS-LA-VILLE ● LIEUSAIN ● MOISSY-CRAMAYEL

* Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.



Golf de Greenparc.
SAINT-PIERRE-DU-PERRY

JEAN MONNET : ACTIVITÉS DU TRANSPORT, DE L'INDUSTRIE ET DU BTP

La ZAE Jean Monnet est un parc mixte, qui accueille des commerces, des PME industrielles et artisanales, des entreprises de logistique. Elle est également identifiée comme le pôle automobile de Sénart avec un nombre important de concessionnaires : Audi, BMW, Fiat, Chevrolet, Opel, Mercedes, Nissan, Toyota et des services annexes (carrosserie, lavage, dépannage, etc.). Les entreprises d'autres secteurs sont cependant présentes comme les Gentlemen du déménagement, Putzmeister, AES, Promocash. Seulement 8 hectares restent aujourd'hui à commercialiser sur des parcelles de 5 000 à 30 000 m². Cette offre devrait attirer des activités de transport, industrielles ou de BTP. En matière d'aménagement, les travaux de voirie sont terminés.

• Création en 1980 • Surface cessible : 70 ha • Surface disponible : 8 ha

● VERT SAINT-DENIS

PARISUD



Parisud : Un positionnement unique de part et d'autre de la Francilienne.

Les derniers aménagements seront finalement engagés en 2013, pour l'achèvement de la rue de la Borne Blanche et la création d'une nouvelle liaison piétonne, en fonction du calendrier de deux nouvelles commercialisations. Une promesse de vente a été signée avec la société BERTO (location de camions avec chauffeur) à Parisud 6, commune de Combs-la-Ville, pour 12 000 m² de bureaux, un atelier de maintenance et une aire de stationnement pour poids lourds. La SCI WEST 49, spécialisée dans le stockage de palettes va s'installer également à Parisud 1, (Lieuxaint) sur un terrain de 7 000 m².

• Création en 1989 • Surface cessible : 183 ha • Surface disponible : 2 ha

● COMBS-LA-VILLE ● LIEUSAIN ● TIGERY

LE BOIS DES SAINTS PÈRES

Ce parc d'activités, embranché fer, destiné aux industriels et distributeurs, trait d'union entre les parcs d'activités de Savigny-le-Temple et de la Plaine du Moulin à Vent à Cesson, s'intègre dans un tissu dédié aux entreprises. Il bénéficie ainsi de nombreux services pour les salariés grâce à la proximité du centre commercial Bois Sénart. En 2011, Véolia y a réalisé un centre de maintenance pour ses bus. Désormais, la commercialisation du parc est presque achevée avec seulement 4 hectares restant à commercialiser, et la société NC Rénovation a réalisé une extension de ses locaux. Les derniers travaux de voirie, d'accotement et d'espaces verts seront réalisés en 2013.

• Création en 1990 • Surface cessible : 43 ha • Surface disponible : 4 ha

● SAVIGNY-LE-TEMPLE ● CESSON



1^{er}
PARC LOGISTIQUE
DU SUD
DE L'ÎLE-DE-FRANCE

4 ha
À COMMERCIALISER
POUR ACHÉVER
LA ZAC DU BOIS
DES SAINTS PÈRES

A5-SÉNART

➔ Ce grand parc industriel et logistique situé sur les communes de Moissy-Cramayel et Réau dans le prolongement du parc d'Arvigny prend le relais du parc Parisud. Il s'étend sur plus de 200 hectares avec des divisibilités parcellaires possibles de 5 à 55 hectares. À terme, le parc A5-Sénart permettra le développement de 500 000 m² de surface de plancher et l'accueil de 2 600 emplois.

Situé au cœur du triangle constitué par la Francilienne et les deux branches de l'autoroute A5, sa desserte est renforcée par son embranchement ferré. Après l'implantation de Bergerat Monnoyeur en 2010, et la signature d'une promesse de vente pour la réalisation d'un ensemble immobilier portant sur 14,3 ha à l'est de cette première entreprise, la commercialisation du parc s'est poursuivie avec la signature d'une promesse de vente avec la société SOFADE.



Programme PRD (Ouverture 2015).
MOISSY-CRAMAYEL - RÉAU



Programme SOFADE (Ouverture 2015/2016).
MOISSY-CRAMAYEL

UN PREMIER BÂTIMENT EMBRANCHÉ DE 62 000 M² DE SURFACE DE PLANCHER

PRD développe un entrepôt de 62 000 m² composé de 10 cellules et bénéficiant d'un embranchement fer. Une certification sera mise en place avec le référentiel BREEAM*. La livraison de ce bâtiment est prévue pour début 2015.

SOFADE

La société SOFADE, appartenant au groupe Norbert Dentressangle, a remporté la consultation lancée en 2012 par l'EPA Sénart pour développer un programme de 160 000 m² en 2 bâtiments respectivement de 90 000 m² et 70 000 m² de surface de plancher. Les bâtiments seront embranchables. Ils seront développés par tranche et seront livrés en 2015 et 2016.

• Création en 2010 • Surface cessible 132 ha • Surface disponible 78 ha

● RÉAU ● MOISSY-CRAMAYEL



PARC A5-SÉNART : LE CALENDRIER

Les fouilles archéologiques ont commencé en 2012 et se poursuivront en 2013.

Les travaux de création des premiers bassins et de la voirie centrale puis des buttes paysagères seront engagés en 2013.

132 ha
DE TERRAINS
CORRESPONDANT À

230 000 m²
DE SURFACE DE
PLANCHER DÉJÀ
DÉVELOPPÉES
OU EN COURS DE
DÉVELOPPEMENT

54 ha
DE TERRAINS
DÉJÀ COMMERCIALISÉS
OU SOUS PROMESSE

2 600
EMPLOIS À TERME

500 000 m²
DE SURFACE DE
PLANCHER À TERME

Architecte : E. Guel & T. Deschamps

© ARCHIGROUP

* BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)



Le campus universitaire.
LIEUSAIN

PARC DU LEVANT ET PARC UNIVERSITÉ-GARE

➔ Le parc du Levant fait le lien entre le pôle tertiaire du Carré et le quartier d'affaires de la gare. Il a pour vocation d'accueillir des activités tertiaires, technologiques et industrielles, des laboratoires de recherche, des centres de formation, des établissements d'enseignement supérieur, etc. À ce titre, il se situe tout comme le parc Université-Gare au centre de la stratégie de tertiarisation du territoire.



Busuet Architecture

Extension du campus universitaire, avec la création d'une nouvelle bibliothèque universitaire.

UN ESPACE OUVERT À TOUTES LES ENTREPRISES

En 2012, le chantier d'un premier bâtiment tertiaire passif sur Sénart, destiné à la société BV Promo, spécialisée dans la communication par l'objet publicitaire et comptant une vingtaine de salariés s'est poursuivi. Le promoteur Garbati a également confirmé le lancement des travaux d'une première tranche de 4 800 m² de locaux d'activités. Cette opération totalisera 13 400 m² à terme. La société Espéra, filiale du groupe Simply Market, a décidé de créer un site de production pour son unité de découpe de viande (plus de 7 000 m² de surface de plancher et plus de 50 emplois industriels).

La société Pitch va développer un programme de bureaux dénommé Spirito Verde, composé de 3 bâtiments de 2 000 m² de surface de bureaux qui seront développés progressivement par tranches d'ici 2014 à 2016.

L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR EN PLEINE ÉBULLITION

Le permis de construire de la bibliothèque universitaire du campus universitaire a été déposé. Visant une ouverture début 2016, les études pour la réalisation d'un nouveau bâtiment d'enseignement (2 000 m² SP) ont été lancées par la Région. L'ICAM a accueilli à la rentrée 2012, ses premiers étudiants dans des locaux provisoires, mis à disposition par l'Université, avant de se transférer dans ses nouveaux locaux situés sur le Carré Sénart en 2015.

DES TRAVAUX POUR AMÉLIORER LES DESSERTES

L'année 2012 a vu le lancement, au sud du parc du Levant, d'une desserte permettant de desservir de nouvelles parcelles de 3 000 m² à 5 500 m². Les études pour le raccordement de l'avenue M. Pery à la RD 306 sont terminées et les travaux réalisés en 2013 permettront ainsi de desservir le parc en transport en commun.

PARC DU LEVANT :

• Création en 2002 • Surface cessible : 124 ha • Surface disponible : 50 ha

PARC UNIVERSITÉ-GARE :

• Création en 1996 • Surface cessible : 83 ha • Surface disponible : 4 ha

● LIEUSAIN ● MOISSY-CRAMAYEL

LE ROND DE BEL AIR

En lisière de forêt et aux abords du quartier verdoyant et résidentiel de Cesson-la-Forêt, ce petit parc d'activités de 5 ha, offre aux artisans, entreprises de services et PME, un cadre agréable et préservé, leur permettant d'exercer leur activité au calme, voire même d'y installer leur logement, constituant en cela une alternative aux locaux de promoteurs traditionnels, présents sur la Ville Nouvelle.

Longtemps en sommeil, le parc d'activités a retrouvé en 2012 un second souffle avec l'installation sur 7 000 m² d'un lotissement artisanal de 7 lots, entre 800 et 1 100 m², déjà retenus par 6 entreprises (ambulance, BET, BTP...), recherchant toutes des capacités d'implantation sur de petites surfaces foncières.

• Création en 1989 • Surface cessible : 5,4 ha • Surface disponible : 2 ha

● CESSON

FOCUS



1
CAMPUS
UNIVERSITAIRE

2 500
ÉTUDIANTS
AUJOURD'HUI

5 000
ÉTUDIANTS À TERME

1
GARE RER

1
GARE ROUTIÈRE

3
STATIONS T ZEN

LES VERGERS



■ Le parc des Vergers - Une façade unique sur la Francilienne.
SAVIGNY-LE-TEMPLE

16 400 m²

C'EST LA SURFACE
DU NOUVEAU PARC
DÉVELOPPÉ PAR ALSEI
SUR LE PARC
DES VERGERS

En fin de commercialisation, le Parc d'activités des Vergers au sein de la ZAC des Fossés Neufs, le long de la Francilienne, accueillera prochainement le projet Innovespace, réalisé par le promoteur ALSEI, présentant 16 400 m² de surface de plancher d'activités, dédiée à tous types d'entreprises.

La construction de la première tranche de ce programme a débuté en 2012 en vue d'une livraison aux premiers occupants en début d'année 2013. La poursuite des travaux sur la seconde tranche est envisagée également en 2013 en raison de la bonne commercialisation des locaux.

Par ailleurs, Le SAN de Sénart-en-Essonnes a lancé les travaux du centre technique municipal (CTM) pour le compte de la commune de Tigery qui en prendra possession à la mi-2013. Sur la parcelle attenante, la construction de locaux, dédiés à la relocalisation des activités de la ferme du « Silo », sera également achevée à la même date.

• Création en 1999 • Surface cessible : 29,5 ha • Surface disponible : 3 ha

● TIGERY

LA REQUALIFICATION DES PARCS D'ACTIVITÉS

VILLEBOUVET

Le parc de Villebouvet, inséré dans le grand parc d'activités de Savigny-le-Temple/Cesson, a été conçu pour accueillir essentiellement des activités tertiaires recherchant la proximité immédiate de la gare RER.

Il s'est depuis quelques années ouvert aux résidences spécialisées (résidence jeunes travailleurs) et médico-sociales (foyer des traumatisés crâniens, foyer ALVE) tout en offrant des surfaces de bureaux à des acteurs publics divers comme la MDPH (maison départementale des personnes handicapées), les services du conseil général de Seine-et-Marne en charge des personnes âgées et dépendantes, la DRIEE 77. Le parc poursuit l'accueil d'activités médico-sociales, tout en s'ouvrant à l'habitat, servi en cela par l'arrivée future du T Zen 2 et la requalification générale du parc (2013/2014).

• Création en 1991 • Surface cessible : 12 ha • Surface à commercialiser : 3 ha

● SAVIGNY-LE-TEMPLE

ZI SAVIGNY-LE-TEMPLE/CESSON

➔ Après plusieurs années d'un important travail de diagnostic et de préparation, l'EPA Sénart et le SAN de Sénart se sont engagés en 2012 dans un programme de requalification de la ZI de Savigny-le-Temple/Cesson par la signature des conventions de financement avec la Région Île-de-France et le Département de Seine-et-Marne pour un total de 5,2 millions d'euros TTC.



■ Les nouveaux relais d'informations services du parc d'activités (RIS). SAVIGNY-LE-TEMPLE

Plusieurs actions sont prévues au sein du plus ancien parc d'activités de la Ville Nouvelle : de nouveaux enrobés sur les voies de circulation, la réfection de canalisations d'assainissement, l'installation de candélabres équipés de lanternes économes en énergie et un traitement homogène de l'éclairage des voies ainsi qu'un renforcement de la signalétique et un traitement ponctuel des espaces verts. Des réunions de travail sont organisées régulièrement avec les entreprises du parc d'activités. L'ensemble de ces démarches s'inscrivent dans l'objectif d'un lancement des travaux dans le courant de l'année 2013.

• Création en 1974 • Surface cessible : 88 ha • Surface disponible : 2 ha

● SAVIGNY-LE-TEMPLE ● CESSON

BOIS SÉNART

Bois Sénart regroupe l'ensemble commercial constitué par plus de 100 enseignes dont des locomotives comme Leroy Merlin, Auchan, Decathlon, Alinéa, Boulanger, Zodio, Picard, Kiabi, etc.

L'enseigne Z5, développée par Zinedine Zidane, a retenu l'ancien site du magasin Leroy Merlin pour développer un pôle de loisirs constitué d'une activité de foot en salle et de remise en forme. L'ouverture est prévue pour l'été 2013. Un permis de construire a également été déposé pour accueillir l'enseigne de jardinerie Botanic début 2014.

Par ailleurs, en 2012, après plusieurs mois de travail, un tracé visant à faire passer le T Zen 2 au sein de Maisonnement a été retenu et sera soumis en 2013 à l'enquête publique. L'arrivée du T Zen 2 sera l'occasion de réfléchir à l'évolution de l'ensemble du secteur.

● SAVIGNY-LE-TEMPLE ● CESSON

ARVIGNY

L'objectif de l'intervention de l'EPA Sénart sur les espaces publics du parc d'activités d'Arvigny sur le territoire de Moissy-Cramayel est de revaloriser l'image d'un site enclavé par d'importantes infrastructures ferroviaires et des parcelles de grande taille dédiées principalement à la logistique. Ce projet nécessite un investissement important de 2,10 millions d'euros TTC intégralement financé par l'EPA Sénart dans le cadre des travaux de parachèvement du périmètre de la ZAC. Suite à l'achèvement de la conception du projet durant l'année 2012, cet aménagement portera à compter de 2013 sur l'ensemble des espaces publics avec un redimensionnement et une réfection des voiries, la création de pistes cyclables ou encore le réaménagement des trottoirs. Un nouveau réseau d'éclairage public sera également mis en place.

• Création en 1992 • Surface cessible : 17 ha • Surface disponible : 0 ha

● MOISSY-CRAMAYEL

FOCUS



5,2 millions

D'EUROS, C'EST LE MONTANT DES TRAVAUX ENGAGÉS POUR LA REQUALIFICATION DU PARC

Z5

COMME ZINÉDINE ZIDANE, DÉVELOPPEUR DE CE PÔLE DE LOISIRS

2,10 millions

D'EUROS, C'EST LE MONTANT DES AMÉNAGEMENTS POUR LE PARACHÈVEMENT DE LA ZAC

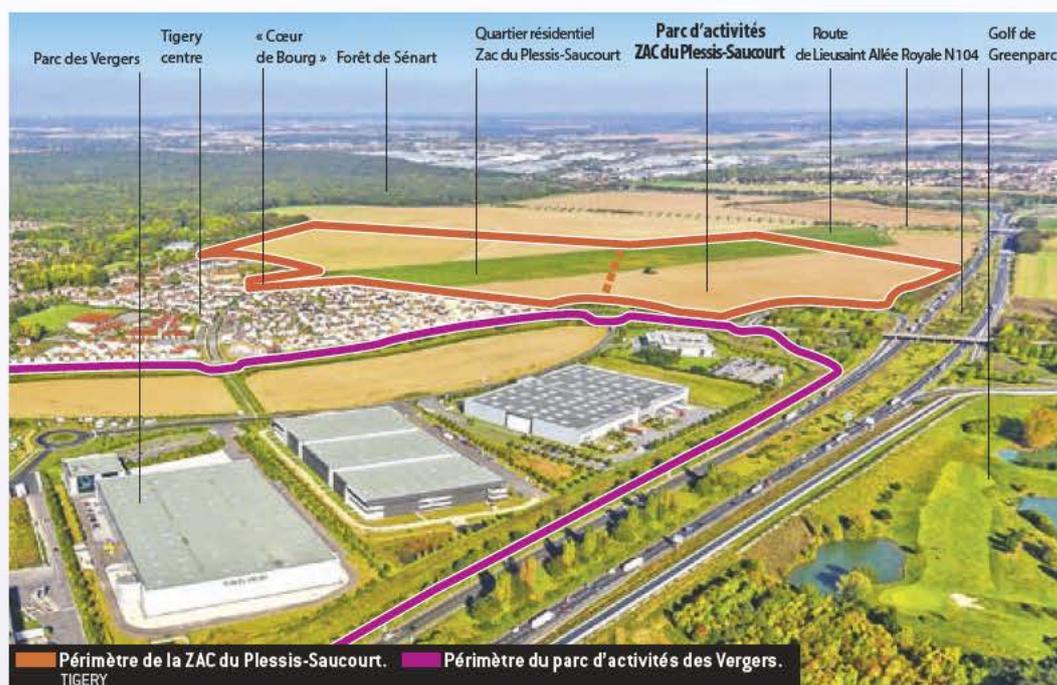
PLESSIS-SAUCOURT : L'EXTENSION DES VERGERS

➔ Dans la continuité du parc des Vergers, le parc d'activités réalisé dans la ZAC du Plessis-Saucourt portera sur une offre plus diversifiée que la première partie. En effet, développé sur 19 ha, ce parc présente de grandes parcelles, avec une exposition privilégiée sur la Francilienne, mais aussi de moyennes et de petites parcelles permettant une grande diversité de l'offre répondant aux besoins des entreprises.



19 ha
CESSIBLES

1 000 m
DE FAÇADE SUR
LA FRANCILIENNE



2011 a été l'occasion de trouver un accord avec un futur occupant de marque : le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Essonne (SDIS 91). Soucieux de renforcer son périmètre d'action pour le développement futur de Sénart, le SDIS 91 prévoit une implantation sur ce parc.

À terme, le parc d'activités réunira le développement effectué dans la ZAC des Fossés Neufs ainsi que celui de la ZAC du Plessis-Saucourt, sous l'appellation globale de parc des Vergers.

• Création en 2013 • Surface cessible : 19 ha • Surface disponible : 19 ha

● TIGERY



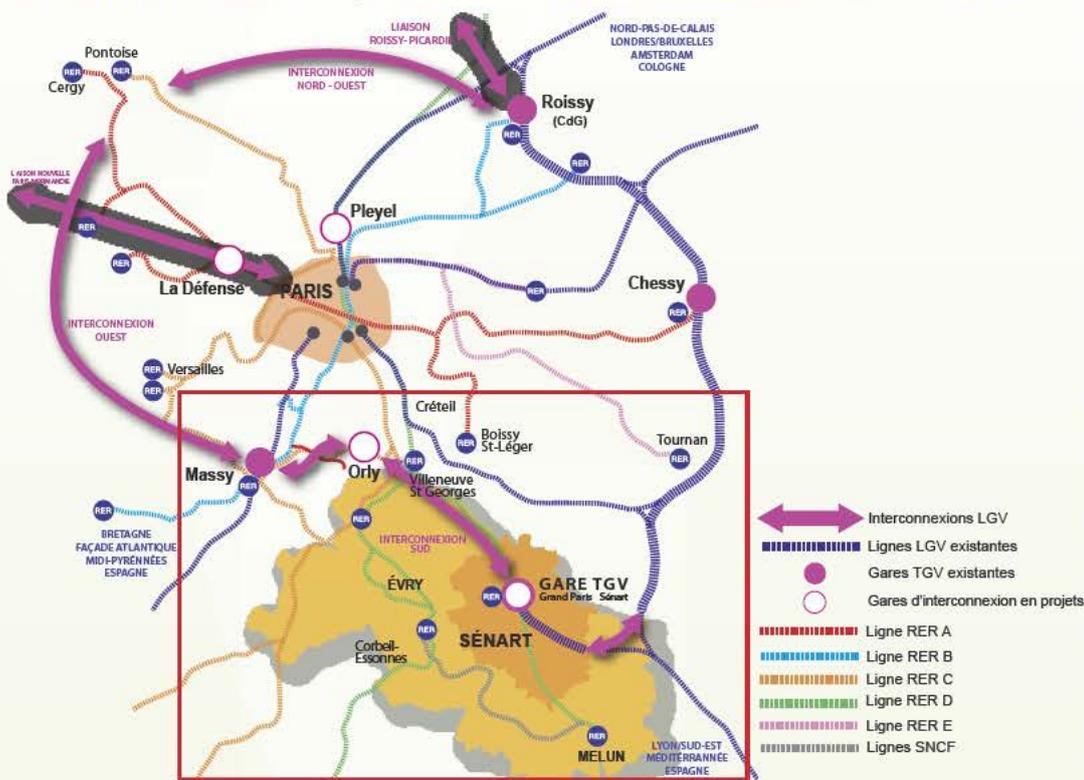
ANTICIPER L'ACCUEIL DE LA FUTURE GARE TGV DE GRAND PARIS-SÉNART



➔ En 2012, l'EPA a réalisé une étude urbaine sur le site de la future gare TGV de Grand Paris-Sénart, en accord avec RFF, maître d'ouvrage de l'infrastructure ferroviaire. Deux cabinets d'architecture et d'urbanisme, SEURA et AREP Ville, ont travaillé en parallèle pour imaginer l'insertion urbaine de la gare et les différents types d'organisation et d'aménagement envisageables à ses abords pour en faire un élément fort et un levier de développement de la Ville Nouvelle aussi bien que du grand territoire qui l'entoure. L'État et les collectivités locales ainsi que les CCI, RFF et SNCF ont été associés à cette démarche.

2
CABINETS D'ARCHITECTURE
ET D'URBANISME ONT
RÉALISÉ À DIFFÉRENTES
ÉCHELLES UNE ÉTUDE
URBAINE

La création de la gare TGV Grand Paris-Sénart favoriserait les liaisons de banlieue à banlieue avec les autres gares TGV et les aéroports franciliens dans une perspective de « RER à grande vitesse » et éviterait le passage par Paris, contribuant à désaturer les gares parisiennes.

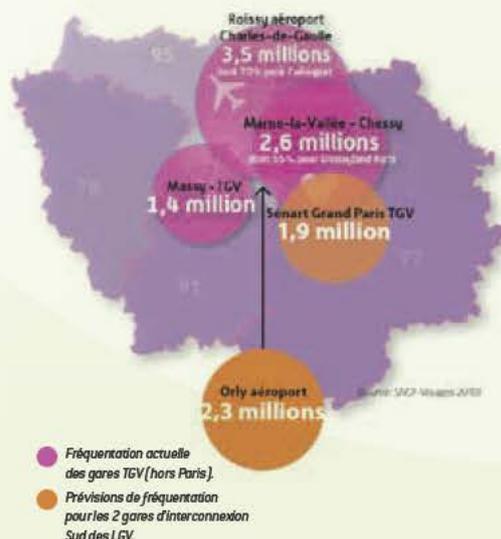


L'ÉTUDE A ÉTÉ CONDUITE AUX TROIS ÉCHELLES DE L'AIRE D'INFLUENCE DE LA FUTURE GARE

À l'échelle de l'aire d'attraction de la gare, comptant un million d'habitants et qui englobe également Corbeil, Évry et Melun, l'étude a notamment porté sur les questions d'accessibilité.

À l'échelle du cœur de l'agglomération, des scénarios contrastés de programmation de logements, d'immobilier d'entreprise et d'équipements ont été proposés en relation avec les perspectives de développement de l'ensemble de l'agglomération. Elle a également permis de préciser les connexions et les maillages à établir entre les quartiers proches.

À l'échelle du pôle gare et de ses abords immédiats, l'étude a proposé des principes d'organisation portant particulièrement sur le fonctionnement urbain, les services à développer, l'accessibilité, le stationnement. >>>



1,9 Million
DE VOYAGEURS
C'EST LA FRÉQUENTATION ESTIMÉE À LA MISE EN SERVICE DE LA GARE TGV GRAND PARIS-SÉNART



■ Gare TGV Grand Paris-Sénart - « Intensifier la ville en mélangeant les fonctions ». AREP Ville. LIEUSAIN-MOISSY



■ Gare RER de Lieusaint-Moissy : le site pressenti pour la réalisation de la gare TGV Grand Paris-Sénart. LIEUSAIN-MOISSY

Des images architecturales et urbaines reflétant les grandes alternatives d'aménagement envisageables ont été produites par chacune des équipes consultées, préfigurant de façon contrastée le futur pôle et les quartiers connexes et apportant un élément fort de cohérence urbaine, conjuguée à un objectif d'intensification et de mixité fonctionnelle. ■

UNE ÉTUDE URBAINE ET DE PROGRAMMATION SUR LA LIGNE DU T ZEN 2

➔ Sur l'exemple de la charte pour un territoire durable autour du prolongement de la ligne n° 11 du métro à Paris, les différents partenaires que sont la Région Île-de-France, le Conseil Général de Seine-et-Marne, le STIF, l'EPF-IF, l'IAU IdF, le SAN 77, la CAMVS, les communes de Cesson, Lieusaint, Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis, et l'EPA Sénart se sont engagés à mettre en œuvre une démarche similaire en accompagnement de la réalisation du T Zen 2.

T ZEN 2 EN CHIFFRES

17 km
DE LIAISON

27 STATIONS
PAR SENS DE CIRCULATION

1 T ZEN TOUTES LES 6
MINUTES EN HEURE DE
POINTE,

7j/7
DE 5H À MINUIT



■ Carré Sénart-Trait d'Union :
Future station d'interconnexion des lignes T Zen 1 et T Zen 2.
LIEUSAIN

Cette démarche vise à associer l'ensemble des communes desservies par l'infrastructure et les acteurs de l'aménagement concernés, pour une valorisation du potentiel urbain des quartiers situés autour des stations du T Zen. Dans ce cadre, la Région Île-de-France a subventionné une étude, portée financièrement par l'EPA Sénart, à hauteur de 50 %.

Cette étude conduite par un groupement de bureaux d'études Brès+Mariolle, Alphaville, Soberco Environnement et MVA Consultancy, comporte deux volets :

- d'une part, une réflexion urbaine et programmatique qui porte sur l'ensemble de la ligne du T Zen 2 et des secteurs de projets engagés ou potentiels ;
- d'autre part, sur le centre gare de Savigny-le-Temple, la réalisation de scénarios permettant d'analyser et traduire les potentiels révélés en termes de nouvelles programmations et du renouvellement urbain.

Cette étude, lancée mi 2012, doit être conclue à fin 2013. L'enquête publique se déroulera au second trimestre 2013. ■



FOCUS

163

MILLIONS D'EUROS
C'EST LE BUDGET GLOBAL
POUR LA RÉALISATION DE
L'INFRASTRUCTURE

2020

MISE EN SERVICE
DU T ZEN 2

27 000

VOYAGEURS
PRÉVUS PAR JOUR





➔ Les résultats financiers reflètent bien les caractéristiques de l'activité de l'EPA en 2012 :

- une baisse du chiffre d'affaires expliquée en grande partie par la dégradation du contexte économique et financier, notamment pour le logement, cependant les perspectives commerciales restent élevées, en particulier dans le domaine des activités économiques ;
- le strict ajustement des dépenses nouvelles d'aménagement aux besoins des commercialisations accompagnées de travaux de requalification d'espaces publics ;
- la préparation d'importantes opérations d'aménagement qui préfigurent les développements à venir de Sénart.

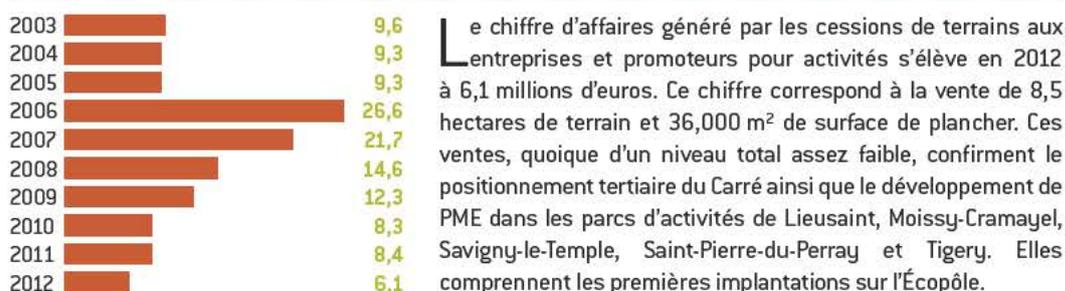
Le secteur du logement a été affecté par les difficultés de commercialisation rencontrées en cours d'exercice par deux programmes importants et par le report d'engagement de nouvelles opérations, sans toutefois remise en cause notable des projets.

Les perspectives de l'immobilier d'entreprise restent favorables dans tous les secteurs d'activité avec un niveau significativement élevé de promesses de vente qui concernent tous les parcs d'activité et l'Écopole, et consolident le démarrage du Parc de l'A5.

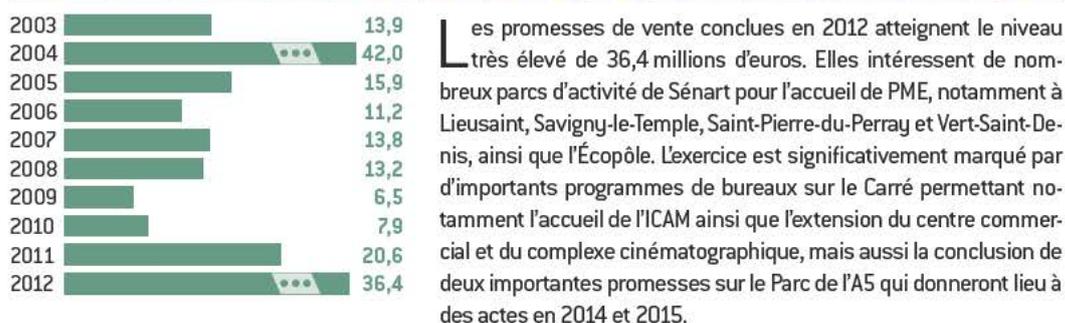
Les travaux d'aménagement ont principalement porté sur les nouvelles opérations engagées ainsi que sur la préparation de l'accueil de grands équipements et de l'extension du pôle de commerces et de loisirs du Carré. D'importants travaux de requalification d'espaces publics ont également été réalisés.

LES CHIFFRES DE L'ANNÉE 2012

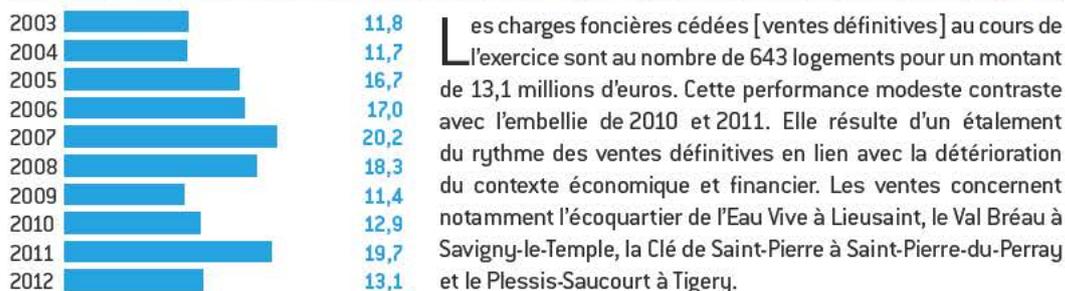
VENTES DE TERRAINS POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (CA)*



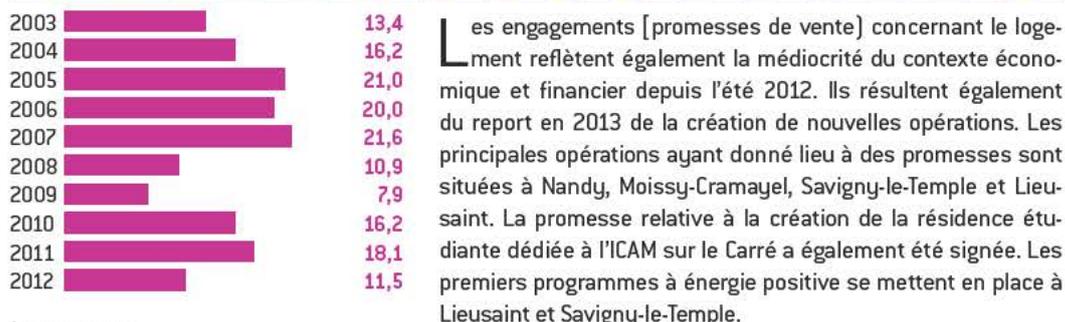
PROMESSES DE VENTE POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES*



VENTES DE TERRAINS POUR LOGEMENTS (CA)*



PROMESSES DE VENTE POUR LOGEMENTS*



*chiffres en M



■ L'esprit d'équipe de l'EPA Sénart : ensemble pour avancer dans la même direction.

UN ÉTABLISSEMENT PUBLIC, MAIS AUSSI UNE ENTREPRISE AU SERVICE DU PROJET



■ Réunion publique :
des équipes mobilisées au service des communes.

➔ Pour accompagner le défi du développement de Sénart, l'organisation de l'EPA a elle aussi évolué pour viser une adéquation de sa performance à l'essor du projet, et aujourd'hui, du contexte économique.

Dotée traditionnellement d'une structuration par métiers, l'EPA a mis en place une organisation matricielle qui doit donner plus de place à une approche transversale, seule à même d'appréhender les projets urbains dans toutes leurs composantes : sociale, économique, paysagère, architecturale, culturelle, etc.

Composées d'architectes-urbanistes, d'ingénieurs et de commerciaux et associant les compétences transversales de l'EPA (droit, finances, communication, etc.) les équipes réalisent le montage et le suivi d'opérations en coordination étroite, à tous les stades de leur conception et de leur mise en œuvre, pour répondre au mieux aux enjeux urbains.

Interlocuteurs désignés des élus et de leurs services, les équipes projets rapportent l'avancement de leurs travaux à un comité de projet interne et lors de réunions de travail régulières avec les collectivités.

De nouveaux outils et méthodes contribuant à améliorer la prévision et le suivi accompagnent ce changement. ■



■ L'équipe projet de l'écoquartier de l'Eau Vive : ingénieurs, urbanistes, commerciales ou assistantes, tous au service du projet.



57 AGENTS*

40 % ♂
60 % ♀

235 JOURS
DE FORMATION

* Équivalent temps plein en 2012.

CONCEVOIR, AMÉNAGER, DÉVELOPPER, PROMOUVOIR



Établissement public à caractère industriel et commercial, l'EPA Sénart a pour mission l'aménagement et le développement de la Ville Nouvelle. Sous la tutelle du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, l'EPA est administré par un conseil de 20 membres, comprenant des représentants de l'État, des élus locaux et des représentants du personnel de l'EPA.

ÉQUIPE DE DIRECTION



Bruno DEPRESLE
Directeur général



Jocelyne ABIS
Secrétaire générale adjointe



Anne-Marie BOUCHY
Agent Comptable



Frédéric CAVAN
Directeur du Développement
économique et des Activités



Jean-Yves HINARD
Directeur de l'Aménagement



Marylin HUTEAU
Directrice du Marketing
et de la Communication



Gilles LIAUTARD
Directeur de l'Habitat



Nathalie MARLY
Directrice financière



Jacques STÉVENIN
Secrétaire général



François TIROT
Directeur de l'Urbanisme
et du Paysage

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Michel BISSON
Président du Conseil d'administration
Maire de Lieusaint

Élodie ARZUR
Représentant du personnel

Éric BAREILLE
Maire de Vert-Saint-Denis

Dominique BEAUJOUAN
Maire adjoint de Réau

Jean-Marc BRULÉ
Conseiller régional d'Île-de-France

Romain COLAS
Président délégué au Conseil général
de l'Essonne

Jean CROSNIER
Maire de Tigery

François DUBOIS
Directeur de la division de l'Urbanisme
et du Schéma directeur,
Direction régionale et interdépartementale
de l'Équipement et de l'aménagement
d'Île-de-France

Jean-Jacques FOURNIER
Maire de Moissy-Cramayel
Président du SAN de Sénart Ville Nouvelle

Guy GEOFFROY
Député
Maire de Combs-la-Ville

Serge GOUTEYRON
Secrétaire général de la Préfecture
de Seine-et-Marne

Jean-Paul HUCHON
Président du Conseiller régional
d'Île-de-France
représenté par :
Philippe SAINSARD
Conseiller régional d'Île-de-France

Olide LEMARCHAND
Administratrice générale
des Finances publiques de Seine-et-Marne

Jérôme MASCLAUX
Adjoint au sous-directeur de l'Aménagement
Ministère de l'Égalité des Territoires
et du Logement

Jean-Louis MOUTON
Conseiller général de Seine-et-Marne

René RÉTHORÉ
Maire de Nandy

Bruno VAST
Représentant du personnel

Dominique VEROTS
Président du SAN de Sénart en Essonne

Laurent VILBŒUF
Directeur de la DIRECCTE
Ministère de l'Économie, des Finances
et du Commerce Extérieur

Pierre VITTE
Membre titulaire de la chambre de Commerce
et d'Industrie de Seine-et-Marne

CONTRÔLEUR GÉNÉRAL

Jean-Philippe PIERRE
Ministère de l'Économie, des Finances



TERRITOIRE

- 12 communes, 8 en Seine-et-Marne et 4 en Essonne, dont 10 communes constituant la Ville Nouvelle, 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...)
- 220 km de liaisons douces/pistes cyclables
- 2 forêts domaniales : forêt de Sénart et forêt de Rougeau

POPULATION

- 118 000 habitants* dont 55 000 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

- 4 200 entreprises des secteurs public et privé
- 42 000 emplois, 59 000 actifs, soit un taux emplois/actifs d'environ 0,75

HABITAT

- 39 000 logements dont 2/3 de maisons individuelles
- 65 % de propriétaires
- 25 % de logements sociaux

ÉDUCATION

- 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris XII comprenant 1 IUT avec 6 DUT et 18 licences professionnelles, 3 UFR
- 49 groupes scolaires, 14 collèges et 6 lycées, accueillent : 28 000 élèves dont 2 500 étudiants

TRANSPORTS

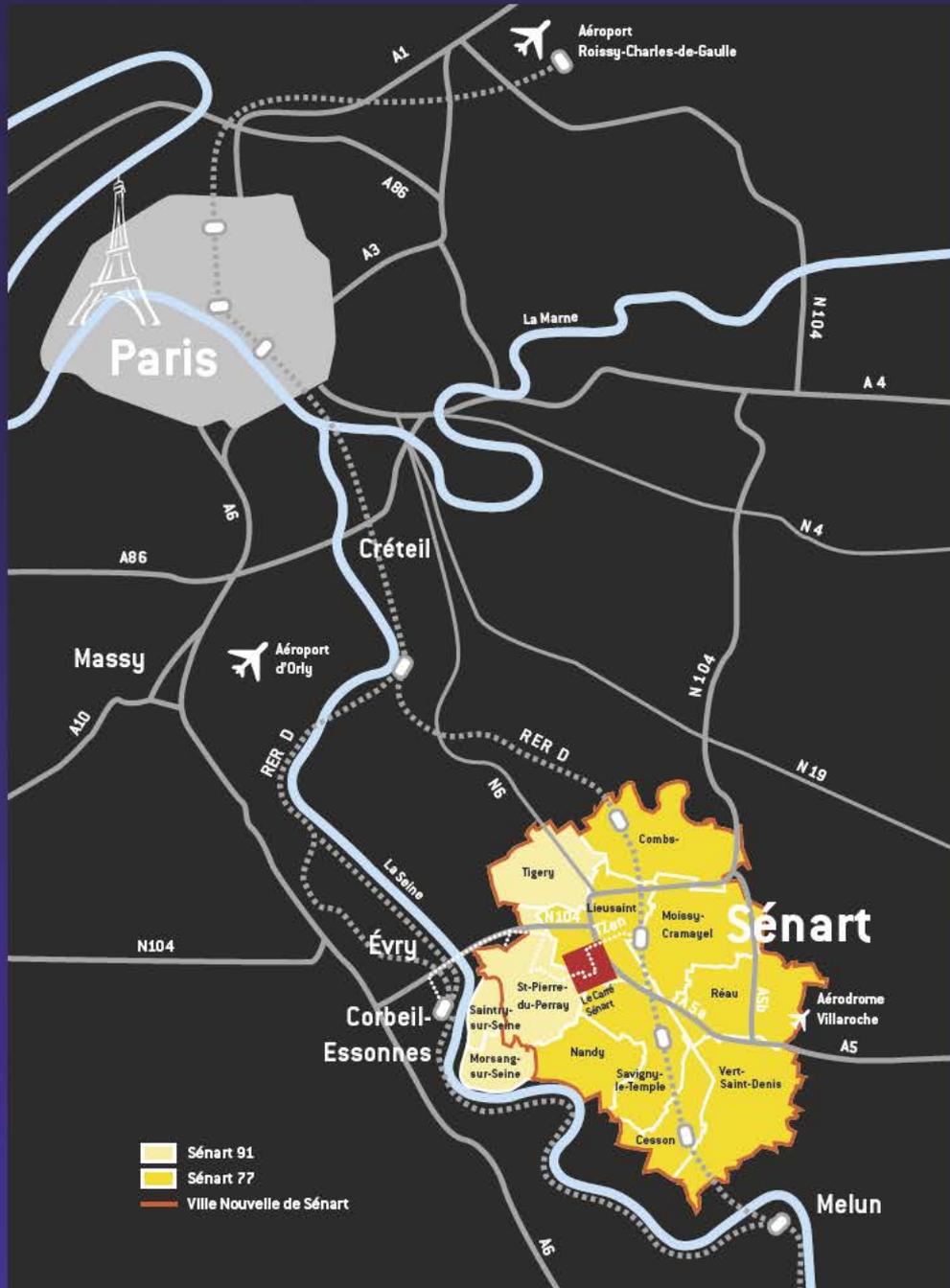
- 4 gares RER
- 1 liaison T Zen 1
- 37 lignes de bus

* estimations fin 2012





■ La Fontaine des Origines.
CARRÉ SÉNART - LIEUSAIN



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