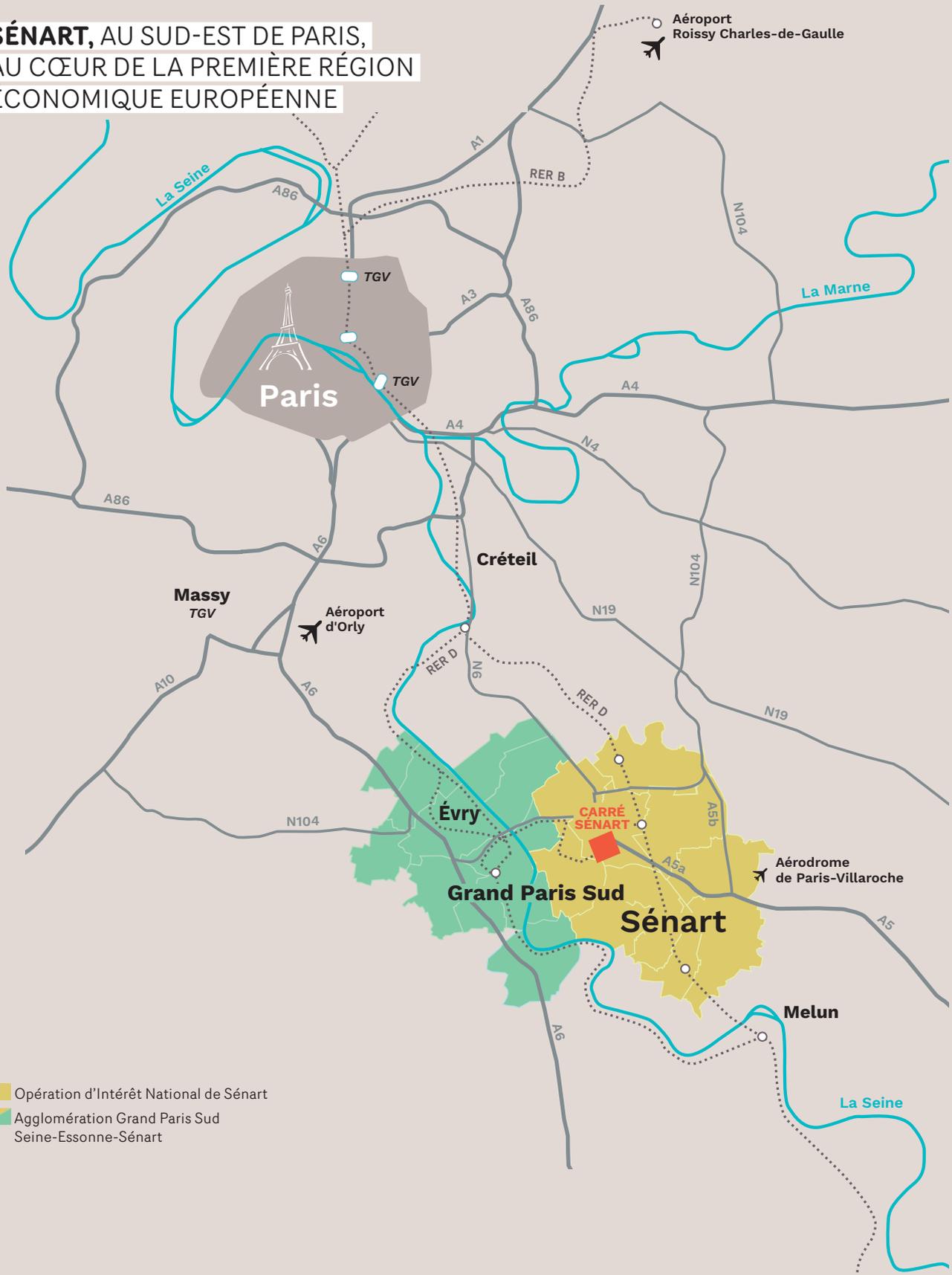


Établissement public
d'aménagement de Sénart
Rapport annuel 2018

**SÉNART, AU SUD-EST DE PARIS,
AU CŒUR DE LA PREMIÈRE RÉGION
ÉCONOMIQUE EUROPÉENNE**



4-5

Les Éditos

6-7

Tout ce que vous avez
toujours voulu savoir
sur Sénart...

La carte des projets et les chiffres clés

8-11

Revivez les faits
marquants
de l'année 2018

Le panorama d'un an d'actions de l'EPA
au service du territoire

12-21

GRAND DOSSIER

Le périurbain durable,
une vision prospective
pour le territoire

Réconcilier ville et nature,
agir pour un développement
équilibré et durable

22-29

PARTIE 1

Renforcer l'attractivité

Accompagner les entreprises
dans leur implantation pour développer
l'emploi local

30-33

FOCUS

Le Carré Sénart,
développement urbain
puissance 2

Le Carré fédère les collectivités autour
d'un concentré d'activités

34-41

PARTIE 2

Vivre un paysage habité

Coconstruire le logement en privilégiant
la valeur d'usage

42-45

PARTIE 3

Ensemble,
acteurs du territoire

La confiance des collectivités
du Sud Francilien renforce la mobilisation
des équipes de l'EPA Sénart

46-47

Organisation
et gouvernance

48-49

Rapport financier



Marie-Line Pichery

Présidente du conseil d'administration de l'EPA Sénart.
Vice-présidente de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart,
Maire de Savigny-le-Temple

L'EPA A LA PRÉOCCUPATION CONSTANTE DE RESPECTER LES GRANDS ÉQUILIBRES



La ligne de force de l'action de l'EPA est la continuation du développement du territoire de Sénart tant du point de vue économique qu'en termes d'habitat. Cette préoccupation constante de toujours respecter les grands équilibres s'illustre dans la politique environnementale de l'établissement public : le développement urbain s'accompagne du renforcement de la biodiversité et de la réduction de l'empreinte écologique grâce, notamment, à la préservation d'espaces agricoles et naturels.

La mixité fonctionnelle est une priorité pour l'aménagement des nouveaux quartiers. Nous souhaitons que se mélangent et cohabitent les logements, les commerces, les services et les équipements dans une perspective de proximité et de vie de quartier. Pour animer le cadre de vie et pour répondre aux nouveaux besoins, ceux des enfants qui ont grandi à Sénart comme ceux des seniors. C'est dans cet esprit de mixité que l'EPA réintervient

Des partenariats se construisent, se projettent sur un territoire bien plus large que Sénart.

en 2018, pour la première fois de son histoire, en renouvellement urbain sur le quartier du Miroir d'eau.

Enfin, je voudrais souligner la meilleure reconnaissance au sein de l'Île-de-France de la compétence et de la puissance d'action de l'EPA Sénart. C'est ainsi que, pour la première fois encore, l'établissement est appelé à intervenir au-delà de son périmètre historique, sur la zone de Villaroche. C'est un acte de confiance tout à fait remarquable et l'action de l'établissement sera décisive car le site est un poumon économique en devenir extrêmement important pour la création d'emplois au niveau local.



Aude Debreil

Directrice générale de l'EPA Sénart

AMÉNAGER, C'EST BÂTIR ENSEMBLE L'AVENIR DU TERRITOIRE, CE BIEN COMMUN



Notre métier, c'est de concevoir, de rendre possible, de traduire un rêve commun en réalité sur le terrain. C'est une idée exaltante qui permet d'imaginer le futur du périurbain durable en aménageant, ici et maintenant, le territoire pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises. Depuis 45 ans, nous sommes présents sur ce territoire ; ce métier nous l'exerçons en nous engageant solidement et pour longtemps.

Mais aménager, pour l'EPA Sénart, c'est avant tout un métier de partage et de dialogue. Un échange fructueux entre habitat et emplois, entre ville

et nature, entre le projet urbain et les habitants. Aménager c'est respecter l'autre, se faire confiance mutuellement, s'aider l'un l'autre et bâtir l'avenir ensemble.

C'est évidemment le sens de la démarche RSE, que nous avons lancée en 2018 et qui vise à renforcer les

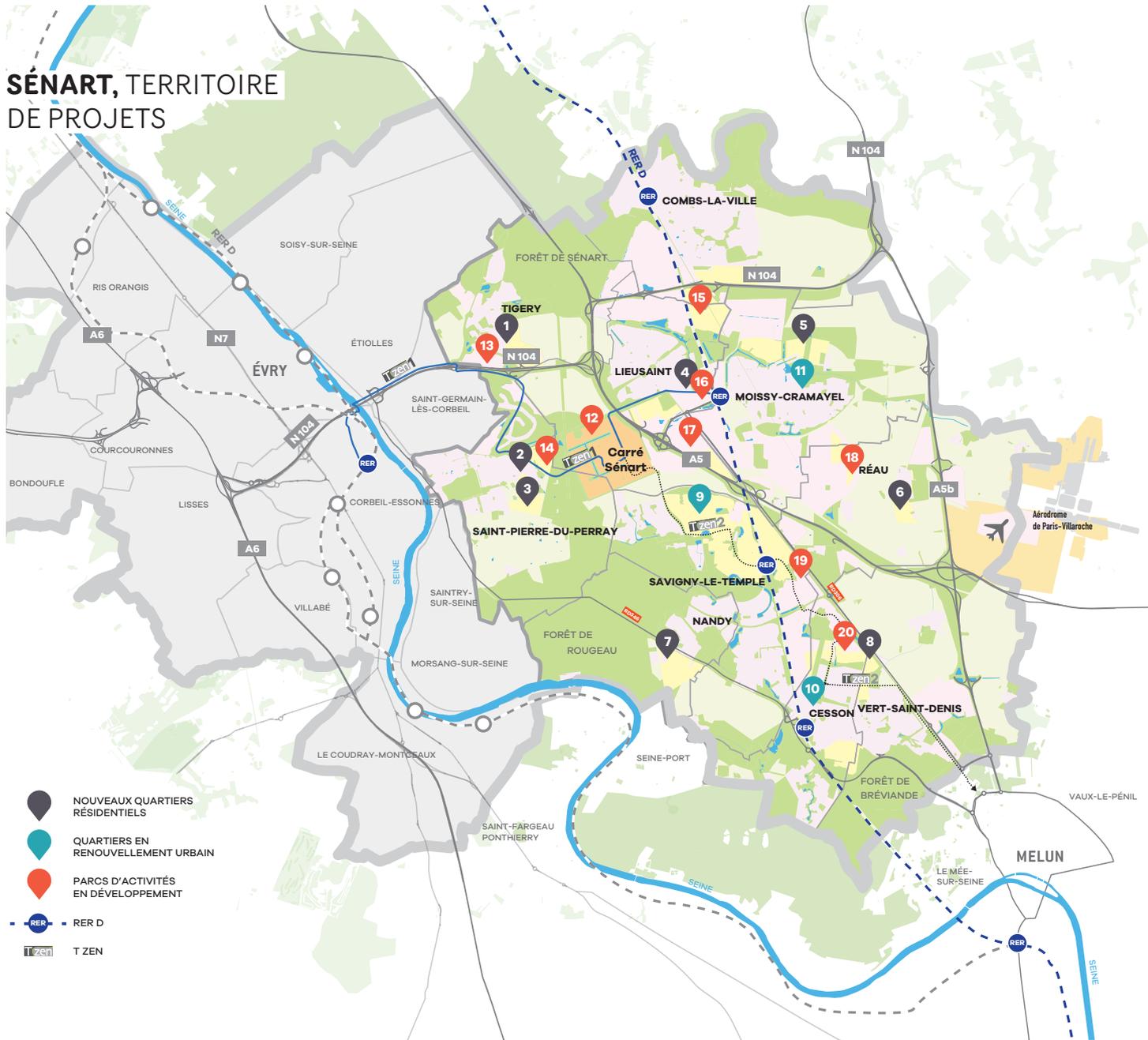
interactions entre parties prenantes, à approfondir notre ancrage territorial, à enclencher avec Grand Paris Sud une dynamique de référence en matière de développement périurbain durable.

La démarche environnementale - de la conception à l'exploitation - est elle aussi un remarquable outil de dialogue avec la commune, l'agglomération et les futurs habitants et usagers. Et l'écoquartier est, de ce point de vue, moins une réalisation technique qu'une démarche collective et partagée.

Ensemble, c'est le maître mot d'une équipe, celle de l'EPA Sénart qui développe de nouvelles compétences, diversifie ses savoir-faire, réinterroge ses pratiques, réintervient pour faire évoluer le modèle urbain, noue de nouveaux partenariats, engage de nouvelles coopérations. Pour faire la ville ensemble.

***Enclencher ensemble
une dynamique de
référence en matière
de développement
périurbain durable.***

SÉNART, TERRITOIRE DE PROJETS



- NOUVEAUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS
- QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN
- PARCS D'ACTIVITÉS EN DÉVELOPPEMENT
- RER D
- T ZEN

NOUVEAUX QUARTIERS

- 1 **Le Plessis-Saucourt** Tigery (91)
- 2 **La Clé de Saint-Pierre** Saint-Pierre-du-Perray (91)
- 3 **Villeray** Saint-Pierre-du-Perray (91)
- 4 **L'Eau Vive** Lieusaint (77)
- 5 **L'Arboretum de Chanteloup** Moissy-Cramayel (77)
- 6 **Les Prés Neufs** Réau (77)
- 7 **Nandy-la-Forêt** Nandy (77)
- 8 **Le Balory** Vert-Saint-Denis (77)

QUARTIERS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

- 9 **Le Miroir d'eau** Savigny-le-Temple (77)
- 10 **Cesson Centre** Cesson (77)
- 11 **Îlot Rosenfeld** Moissy-Cramayel (77)

PARCS D'ACTIVITÉS

- 12 **Le Carré Sénart** Lieusaint (77)
- 13 **Les Vergers 1 et 2** Tigery (91)
- 14 **La Clé de Saint-Pierre** Saint-Pierre-du-Perray (91)
- 15 **L'Écopôle de Sénart** Lieusaint, Moissy-Cramayel, Combs-la-Ville (77)
- 16 **Université-Gare** Lieusaint (77)
- 17 **Le Levant** Lieusaint (77)
- 18 **A5-Sénart** Moissy-Cramayel, Réau (77)
- 19 **Villebouvet** Savigny-le-Temple (77)
- 20 **Plaine du Moulin à Vent** Cesson (77)

Sénart en chiffres

TERRITOIRE



10 communes
8 en Seine-et-Marne
2 en Essonne

12 000 ha
soit la surface de Paris
et du Bois de Boulogne
réunis, dont
2 000 ha de forêts

L'Opération d'Intérêt National de Sénart fait partie de l'agglomération de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart qui compte **23** communes et **351 000** habitants.



3 forêts régionales
la forêt de Sénart,
la forêt de Rougeau et
la forêt de Bréviande

70 %
du territoire est composé
d'espaces naturels (forêts,
plans d'eau, terres agricoles...)



+ 280 km
de liaisons douces/
pistes cyclables

POPULATION*

124 865 habitants*

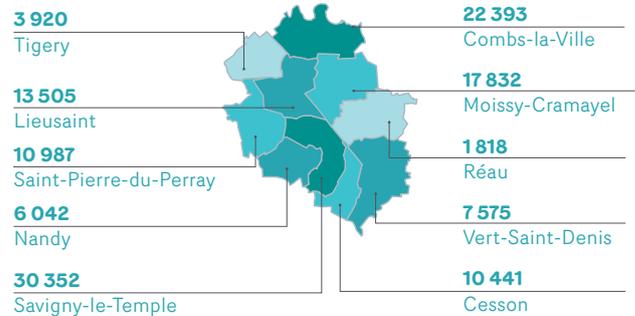


Une des populations les plus jeunes d'Île-de-France

1/3 des habitants
ont moins de **20 ans**

2/3 des habitants
ont moins de **40 ans**

Répartition de la population par commune



TRANSPORTS EN COMMUN

4 gares RER

1 liaison T Zen 1

39 lignes de bus



En projet
1 ligne T Zen 2
(mise en service
à partir de 2024)

ACTIVITÉS**

6 267
entreprises des secteurs
public et privé



42 754 emplois
61 641 actifs

HABITAT**

46 552
logements dont
2/3 de maisons
individuelles



65 %
de propriétaires

25 %
de logements sociaux

ENSEIGNEMENT**

52
groupes scolaires
14 collèges, **8** lycées



3 500 étudiants

1 pôle universitaire rattaché
à l'université de Paris Est Créteil (UPEC)
comprenant **1 IUT** avec **6 DUT**

20 licences professionnelles
et 3 UFR

1 école d'ingénieurs L'icam

1 école supérieure de formation des
enseignants ESPE (350 étudiants)

* INSEE à décembre 2017 (recensement)

** INSEE Dossier complet par commune / INSEE Répertoire des entreprises et des établissements (2019)



**18 JANVIER
VŒUX EPA SÉNART**

\\ Aude Debreil et Marie-Line Pichery, entourées de nombreux élus sur le campus de l'école d'ingénieurs Icam Paris-Sénart.



**23 JANVIER
CÉRÉMONIE DU « JINCHINSAI »
AVEC IRIS OHYAMA**

\\ Le leader mondial de produits plastiques grand public, créateur de 130 emplois sur le parc d'activités du Levant a procédé à la cérémonie du « Jinchinsai ». Iris Ohyama installe son siège social Europe et une unité de production et de distribution à Sénart. C'est, depuis 20 ans, le plus gros investissement japonais en France.



**9 MARS
GRAND PRIX MILIEUX
HUMIDES ET URBANISME**

\\ L'espace naturel de la Motte à Lieusaint remporte le prix « Restauration de sites dégradés ». Un investissement de 3 M€ porté à 90 % par l'EPA Sénart.



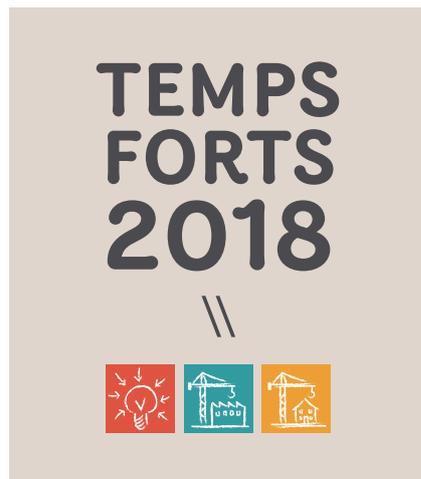
**13 - 16 MARS
MIPIM**

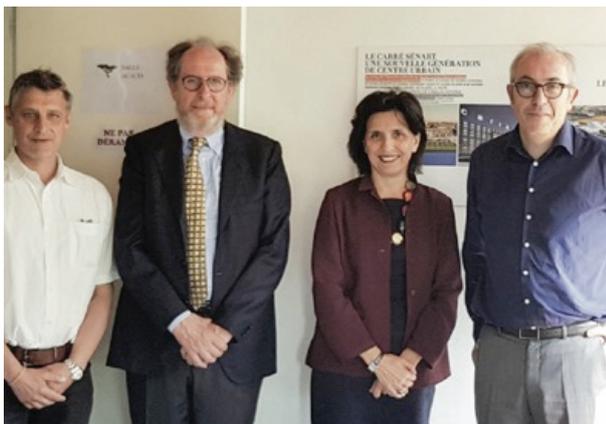
\\ Au MIPIM, le plus grand salon international des professionnels de l'immobilier, A. Debreil présente les projets de l'EPA Sénart à V. Péresse, présidente de la Région Île-de-France.



**29 MARS
INAUGURATION D'ASSA ABLOY**

\\ Inauguration du nouveau siège social France du leader mondial des solutions d'entrées automatisées, sur le parc d'activités du Levant à Lieusaint.





**25 MAI
PLASSON SUR LE PARC DU LEVANT**

\\ Le n° 1 Européen des systèmes de raccordement de tuyaux a choisi lui aussi le parc d'activités du Levant pour son siège social français qui emploie une cinquantaine de collaborateurs.



**25 MAI
LANCEMENT DE LA
COMMERCIALISATION
DE L'ARBORETUM DE
CHANTELOUP**

\\ Fruit d'une démarche collaborative inédite entre l'EPA, la commune de Moissy-Cramayel et 7 promoteurs, cette phase de développement de l'écoquartier comporte 457 logements.



**2 JUIN
ARBORETUM DE
CHANTELOUP
À MOISSY-CRAMAYEL,
1^{RE} PIERRE DE L'ÉCOLE**

\\ Le groupe scolaire de Chanteloup comprendra 18 classes en 1^{re} phase, un centre de loisirs, une bibliothèque, une salle polyvalente et un restaurant scolaire.



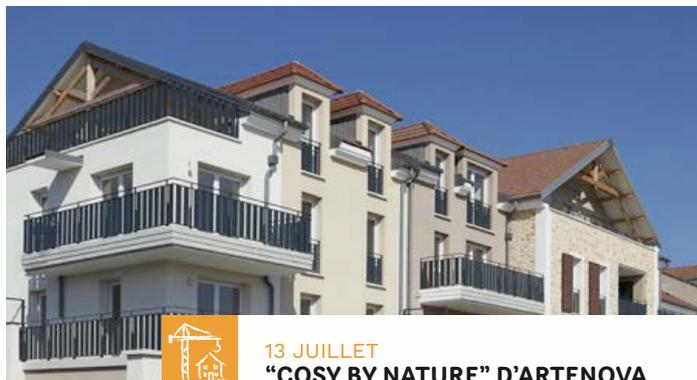
**28 JUIN
LE PRÉFET DE
RÉGION À SÉNART**

\\ Michel Cadot était présent au conseil d'administration de l'EPA pour apporter son soutien à l'OIN de Sénart et réaffirmer l'importance stratégique du projet de développement de Paris-Villaroche.



**30 JUIN
NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE
À VERT-SAINT-DENIS**

\\ Francis Chouat, président de Grand Paris Sud et Éric Bareille, maire de Vert-Saint-Denis à l'inauguration du groupe scolaire Louis Pasteur.



**13 JUILLET
"COSY BY NATURE" D'ARTENOVA
À TIGERY**

\\ Une opération de 49 logements inscrite au Plan d'Investissements d'Avenir « Ville de demain – ÉcoCité » tout comme 6 autres opérations à faible empreinte environnementale développées à Sénart.



16 JUILLET
L'EPA ENGAGÉ
DANS LA DÉMARCHE SOE

\\ L'EPA Sénart est engagé aux côtés d'Ensemble77 dans la démarche Schéma d'Organisation Environnementale pour les marchés publics de l'établissement.



12 SEPTEMBRE
« CARRÉ ZEN » À SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

\\ Aude Debreil a inauguré l'opération de Sully Promotion et 3F Immobilier à La Clé de Saint Pierre : 40 logements en accession et une résidence sociale.



12 SEPTEMBRE
GROUPE SCOLAIRE
DU BALORY À NANDY

\\ L'extension-réhabilitation est inaugurée par F. Chouat, Président de Grand Paris Sud, M. Bisson, vice-président et R. Réthoré, maire de Nandy.



14 SEPTEMBRE
INAUGURATION DES
« SENIORIALES » À NANDY-LA FORÊT

\\ La nouvelle résidence est un vrai petit village de 37 maisons et 37 appartements dédiés aux séniors.



17 SEPTEMBRE
AVEC GNVERT, UNE
MOBILITÉ PLUS PROPRE

\\ L'EPA s'associe à GNVERT (filiale du Groupe ENGIE), pour ouvrir la première station GNV de Sénart sur le parc logistique de Parisud.



27 SEPTEMBRE
VISITE DE CHANTIER DES DIRIGEANTS D'IRIS OHYAMA

\\ Les dirigeants d'Iris Ohyama visitent régulièrement leur chantier de Lieusaint. L'ouverture de l'unité de production de Sénart va permettre de multiplier par 4 la production pour l'Europe.



11 OCTOBRE
1^{RE} PIERRE DES « GIRANDIÈRES »
À MOISSY CRAMAYEL

|| P. Nicolet, président de Résidence Études, L. Magne, maire de Moissy-Cramayel et A. Ramillon, Directrice générale adjointe du développement de l'EPA Sénart, lancent une résidence sénior de 82 appartements en centre-ville.



12 OCTOBRE
LOGISTÉO SUR LE
PARC DE L'A5-SÉNART

|| Autodis Group, a inauguré sa plateforme logistique dernière génération « Logistéo » à Réau.



30 NOVEMBRE
À DAMMARIE-LÈS-LYS,
L'EPA SÉNART ÉLARGIT
SON TERRITOIRE
D'INTERVENTION

|| L'EPA signe un contrat de partenariat avec l'État, la CAMVS et la commune pour une mission d'étude en dehors de son périmètre OIN, sur le Quartier Saint-Louis, une des plus vastes friches industrielles d'Île-de-France.



10, 21 ET 27 DÉCEMBRE
SIGNATURES D'ACTES
DE VENTE

|| 10. Coopérative Bio d'Île-de-France sur l'Écopôle
|| 21. SCI Trilogy sur le Parc des Vergers à Tigery
|| 27. SPIRIT Entreprises sur le parc de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray



5-7 DÉCEMBRE
SIMI 2018

|| Rencontre avec les leaders internationaux installés à Sénart.
|| L'EPA Sénart lance un Appel à Projets pour la commercialisation du dernier terrain de 6,3 ha du parc A5-Sénart 100 % supply chain.





DOSSIER

Le périurbain durable : une vision prospective pour le territoire



Depuis plus de 45 ans, l'identité de Sénart s'est construite entre ville et nature :

- Côté ville : les équipements de la Ville Nouvelle, l'attractivité des activités économiques, la variété en offre de logements, les commerces et le Carré Sénart, les dessertes par l'autoroute ou les transports en commun...
- Côté nature : les forêts domaniales et les grands paysages, les plans d'eau et les espaces verts, l'agriculture et les liaisons douces...

Cette double identité du territoire est sa richesse. L'EPA explore et propose un nouveau modèle où ville et nature se rapprochent, où la biodiversité s'accroît, où le développement devient responsable de l'environnement.

Et si l'on passait de la Ville Nouvelle au périurbain durable ?

Écoquartier
de l'Eau Vive
à proximité
de la gare de RER
Lieuxaint-Moissy.

UNE APPROCHE NOUVELLE HABITER LE PÉRIURBAIN DURABLE



1



L'établissement public a réinterrogé l'école urbaine de Sciences Po⁽¹⁾ sur les formes d'habitat à Sénart. Avec un préalable, la compréhension des modes de vie, et un impératif, le développement équilibré et durable du territoire.

L'Epa Sénart a voulu développer une approche prospective du territoire en réinterrogeant les formes urbaines afin d'élargir et diversifier son offre de logements. L'idée était de rester très situé, enraciné dans le contexte géographique et sociologique, pour mieux répondre aux demandes et aux aspirations des nouveaux arrivants et développer un habitat sur-mesure, cohérent avec l'ADN vert de la Ville Nouvelle. Sénart n'est pas « une ville comme les autres », elle se présente comme un paysage habité, avec ses plans d'eau et ses forêts domaniales. Les habitants plébiscitent son cadre de vie et la proximité avec la nature. La majorité des familles qui viennent s'établir à Sénart ont envie d'une maison avec un jardin ou d'un espace extérieur. Les déplacements sont également caractéristiques d'un mode de vie spécifique, celui du périurbain, zone de rencontre entre ville et campagne.

Dépasser l'opposition habitat collectif / logement individuel

L'étude menée par l'équipe pluridisciplinaire de jeunes urbanistes de Sciences Po⁽¹⁾ vise à réconcilier demande de logements individuels et développement durable. L'enjeu est de développer la ville, en protégeant l'environnement, de répondre aux aspirations spécifiques des familles en limitant la consommation de foncier. Et de favoriser les nouveaux usages d'évolutivité, de réversibilité, de transition énergétique, de bien-être...

2



1 Maisons d'inspiration scandinave, quartier de La Clé de Saint-Pierre, Saint-Pierre-du-Perray.

2 L'Espace naturel de la Motte, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Lieusaint.

(1) Institut d'études politiques de Paris, cycle urbanisme



3 Plus de 280 km de pistes cyclables sur l'ensemble des communes de Sénart.

4 Logements collectifs en lisière d'espaces naturels.

Diversifier les fonctions et les typologies afin de créer mixité et variations urbaines

La question de la densité – essentielle dans la lutte contre l'étalement urbain – sous-tendait l'ensemble du travail de réflexion et de prospective. Elle a été examinée sous les angles d'intensité, de compacité ou encore de proximité et de lacunarité, afin de mieux comprendre ce qui caractérise les défis de l'architecture et de l'urbanisme périurbains.

Six thématiques ont été identifiées et étudiées avec l'EPA. Elles permettent de saisir les enjeux spécifiques du territoire et d'identifier les leviers d'une stratégie de développement durable :

- Nature
- Mobilité
- Santé et confort
- Sobriété
- Réversibilité
- Services et numérique



QUAND LA PROSPECTIVE SE FAIT RECHERCHE-ACTION...

À Saint-Pierre-du-Perray, la ZAC de Villeray a été créée en juin 2018, pour l'aménagement d'un quartier à vocation résidentielle de 1270 logements à terme. Une première phase de concertation avec habitants et riverains a fondé une programmation dont les maîtres mots sont : diversité, insertion urbaine et paysagère, prise en compte des nouveaux usages et maîtrise des charges.

Les fondamentaux de l'étude urbaine « Habiter le périurbain durable » nourrissent aujourd'hui la définition du projet et favorisent la production de logements innovants.

« Comment habiter Villeray durablement ? » a exploré les questions de centralité, de proximité, de visibilité, ou encore de mutabilité et d'évolutivité. Elle s'est consacrée aux questions de seuil entre espace privé et public, de transition, d'articulation et de lisière entre habitat et espace naturel, entre le périurbain et le « Grand paysage ».

LA BIODIVERSITÉ, NATURELLEMENT



Sénart doit son nom à la forêt domaniale, large de 3 000 hectares et riche en plans d'eau. La Ville Nouvelle s'est créée en considérant le paysage naturel comme l'écrin de son développement. Le travail hydraulique - avec la création de plans d'eau et de canaux - a aménagé des zones humides qui favorisent la biodiversité. Quant au développement urbain, il a été conçu de façon polycentrique, venant se greffer aux centralités existantes, ce qui a limité la consommation de terres agricoles et l'artificialisation des sols. Ce travail sur le paysage et les équilibres naturels est aujourd'hui systématisé pour favoriser la biodiversité et relever le grand défi environnemental.

L'ALLÉE ROYALE

\\ L'Allée Royale, créée sous Louis XV et redessinée par l'EPA, relie les forêts de Rougeau et de Sénart. Bordée de plus de 500 séquoias géants, longue de 5,8 km pour 50 mètres de large, elle joue un rôle écologique, historique et patrimonial majeur pour le paysage.

UN ADN VERT

70 %
du territoire
composé d'espaces
naturels

3 forêts
régionales

70 étangs,
plans d'eau
et bassins

L'indice
de Biodiversité est
supérieur de

18 %

vs l'indice moyen de
la grande couronne

20 M€/an
d'investissements
pour l'aménagement
du cadre de vie

2



1 L'Allée Royale, trame verte historique de Sénart, traverse le Carré Sénart.

2 10 000 arbres structurent les allées du Carré Sénart (tilleuls et cerisiers japonais).

LE RU DES HAULDRES

∥ Ce petit ruisseau borde tout le nord de Sénart, traversant Moissy-Cramayel et Lieusaint. Il sillonne l'espace naturel de la Motte réhabilitée (ZNIEFF de l'Écopôle de Sénart). Avec des bassins, 4 passerelles de franchissement, un ponton d'observation écologique, cet espace de 30 hectares est devenu lieu d'agrément et de sensibilisation à l'environnement. Il est emblématique de la stratégie de renaturation des rus, à l'œuvre sur le territoire.

#MakeourplanetGreenagain

Le 15 mars 2018, au MIPIM, l'EPA Sénart a signé la charte BiodiverCity, appel international à l'action pour développer la biodiversité dans les villes, grâce à une approche écosystémique.

3

4

5

3 Le Ru de Hauldres, alimentation hydraulique de la ZNIEFF, Écopôle de Sénart.

4 Paysagement des merlons, écrans visuels et phoniques du parc de l'A5-Sénart.

5 Voie réservée au trajet du T Zen 1, la liaison de transport en commun en site propre entre Sénart et Corbeil-Essonnes.

ZÉRO DÉCHET, ZÉRO REJET

Des pratiques vertueuses

∥ Depuis des dizaines d'années, avant même que l'on parle d'économie circulaire, l'EPA Sénart a adopté une logique de circuits courts avec le réemploi sur place de ses déblais et remblais. Leur somme est à valeur nulle et la terre excavée redevient terreau paysager. En 2018, les travaux de la ZAC des Portes de Sénart, au sein de l'Écopôle, réemploie des terres d'une opération à l'autre. Par ailleurs les eaux pluviales sont récupérées dans des noues, sur des cascades et des enrochements pour favoriser l'oxygénation et une meilleure biodiversité. Autre exemple, la préfiguration de la voie de contournement du hameau d'Ourdy, à Réau, évite le trafic de camions à proximité des habitations tout en prévoyant le réemploi des terres excavées.

UNE NOUVELLE APPROCHE DE LA NATURE EN VILLE

Le merlon paysager pourrait être la marque de fabrique de Sénart. Ces levées de terre participent à la relation pacifiée entre espaces résidentiels et zones d'activités. Ils sont aussi des outils de structuration du paysage et des vecteurs de biodiversité. Aujourd'hui, le préverdissement se généralise à son tour dans les opérations d'aménagement. Cette technique de plantation précoce et massive permet à une sélection spontanée des espèces végétales de se réaliser, en lien direct avec la nature des sols.



1 Le paysage-ment du parc de l'A5-Sénart. 500 arbres, 51 000 arbustes, près de 30 ha paysagés.

2 Les canaux artificiels du Carré Sénart couvrent les besoins en assainissement.

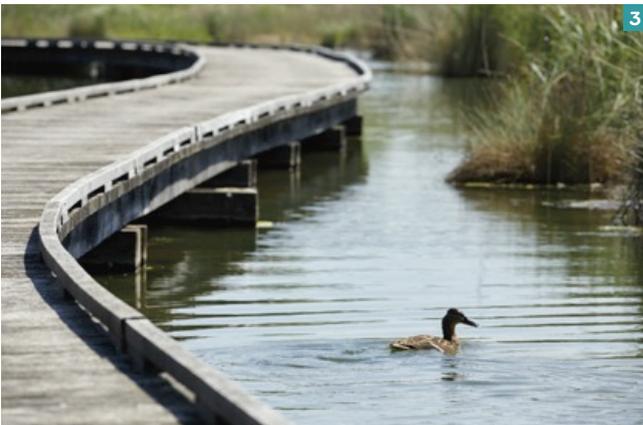
3 L'Espace naturel de la Motte, une concentration de biodiversité à Lieusaint.

L'EAU, LA VIE

L'étude initiée par l'EPA Sénart en 2017 sur la biodiversité à Sénart souligne l'importance de préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière des zones urbaines. Pour retrouver une trame bleue fonctionnelle, en restaurant le cycle de l'eau en milieu urbain l'étude incite également à l'infiltration des eaux pluviales, leur stockage dans des bassins d'orage végétalisés et leur transport éventuel avec des noues paysagères. Des savoir-faire généralisés à Sénart et qui seront désormais systématisés.

LA MOTTE, UN SITE « UPGRADÉ »

Les ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires ont décerné à la commune de Lieusaint le Prix « Restauration de sites dégradés » dans le cadre du Grand Prix Milieux humides et urbanisme. Le jury a voulu récompenser l'opération de réaménagement de l'espace naturel de la Motte, situé au sud de l'Écopôle de Sénart. Au terme de 4 années de travaux et grâce à un investissement de 3 millions d'euros, porté à 90 % par l'EPA Sénart, les 15 hectares de l'ancien site sucrier ont été réhabilités grâce à la renaturation progressive du plan d'eau, de sa faune et de sa flore. Une réalisation fidèle à l'ADN vert de Sénart.



Réversibilité

DE LA BAGNOLE AU ROSSIGNOL...

Sur le Carré Sénart ou dans l'écoquartier de l'Eau Vive, les parkings restent propriété de l'EPA. Pourquoi ? L'aménageur a d'ores et déjà prévu la réversibilité de ces emprises qui, après la réduction de la mobilité routière, pourront être transformées et vivre de nouveaux usages pour l'habitat ou les loisirs. Il s'agit d'organiser la réversibilité à l'échelle urbaine et pas seulement à l'échelon du bâtiment. Pour ouvrir les possibles...



François Tirot

Directeur Général adjoint de l'EPA Sénart évoque ses enseignements.

« ON POURRAIT CROIRE QUE CONSTRUIRE NUIT GRAVEMENT À LA FAUNE ET À LA FLORE. IL N'EN EST RIEN, AU CONTRAIRE »

\\

L'EPA Sénart a mené une étude sur la biodiversité à l'échelle du territoire.

En partenariat avec le bureau d'études Trans-Faire, nous avons voulu effectuer un bilan objectif de l'état de la biodiversité avant et à l'issue des opérations d'urbanisme que nous développons. Nous ne partions pas de rien, loin de là. Le territoire de Sénart possède déjà un indice remarquable de biodiversité, bien supérieur à la moyenne de l'Île-de-France et de la grande couronne. Les habitants apprécient cette omniprésence de la nature et la proximité avec la forêt. Nous avons procédé à une analyse à l'échelle de 10 % de notre territoire, soit 1200 hectares au total et une douzaine d'opérations volontairement très diversifiées. L'enjeu est évidemment de développer un urbanisme capable d'agir en positif sur l'indice de biodiversité.

L'enjeu est de développer un urbanisme capable d'agir en positif sur la biodiversité.

Rien que le fait d'aménager améliore l'état de la biodiversité. La création de trames écologiques et de sous trames – trame bleue de l'eau mais aussi strates arborées, arbustives,

herbacées – permet d'augmenter de 20 % le potentiel de biodiversité et ceci, sans tenir compte des jardins, des prairies, des aménagements paysagers spécifiques à chaque opération particulière.

En 2018, nous avons formalisé des préconisations d'aménagement favorables à la biodiversité. Nous sommes aujourd'hui capables de déployer et d'adapter ces bonnes pratiques à l'ensemble de nos opérations.

LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DE L'AMÉNAGEUR



Le Carré Sénart, un centre urbain réfléchi au service des habitants.



Un aménageur, et plus encore, un établissement public comme l'EPA Sénart se doit d'être volontariste sur ce qui concerne les impacts sociaux et environnementaux de son activité ou la limitation des nuisances de ses chantiers. En 2018, les équipes de l'EPA ont conduit un travail collectif pour définir une politique de RSE propre aux métiers et exigences de l'aménagement. Avec un double objectif : systématiser les bonnes pratiques d'excellence opérationnelle et renforcer la cohésion avec les parties prenantes du territoire.

UNE DÉMARCHE DE RSE POUR MIEUX :

\\ **Prendre en compte** : considérer les injonctions croissantes des problématiques d'environnement, les attentes sociétales en matière de santé et de cadre de vie, les besoins d'emploi comme de transparence financière.

\\ **Réaliser** : se donner les moyens de progresser dans une efficacité opérationnelle tangible au-delà de l'adhésion aux seuls concepts du développement durable. La démarche, à la fois ambitieuse et pragmatique, s'inscrit dans le temps long de l'investissement pour le territoire.

\\ **Certifier** : l'aménageur, acteur d'une dynamique d'amélioration de l'environnement urbain a la volonté d'aller plus loin que les strictes obligations réglementaires. L'EPA s'associe et contribue au mouvement de transformation générale, impulsé tant par les référentiels que par les ambitions de la communauté RSE.

\\ **Progresser ensemble** : dans un esprit partenarial avec l'ensemble des parties prenantes se multiplient les actions de préservation de l'environnement, d'innovation sociale, de sensibilisation des communautés locales aux solutions en faveur du développement durable.

JALONS 2018

JANVIER

Lancement de la démarche RSE

1^{ER} SEMESTRE

Formalisation des axes stratégiques, ateliers participatifs

2^E SEMESTRE

Référentiel et plan d'actions



1



2

QUATRE AXES STRATÉGIQUES

\\ **Renforcer l'ancrage territorial** dans les pratiques d'aménagement en intégrant les spécificités socio-économiques locales.

\\ **Développer les bonnes pratiques** sociales et environnementales dans toutes les opérations.

\\ **Renforcer interactions et coopérations** avec les parties prenantes.

\\ **Promouvoir en interne** les pratiques professionnelles durables.

■ **Travaux de construction du nouvel immeuble de l'URSSAF, Carré Sénart.**

■ **Écopépinière, hôtel d'entreprises, située sur l'Écopôle de Sénart.**



François Rabasse

Directeur général
du cabinet de conseil
en management Sense

« UNE DÉMARCHÉ VÉRITABLEMENT SYSTÉMIQUE »



Vous accompagnez l'EPA Sénart dans sa démarche RSE.

Oui, l'EPA Sénart se positionne de façon volontariste. La démarche RSE vient à l'appui de la démarche de transformation de l'établissement engagée depuis trois ans. Elle obéit à des objectifs d'amélioration opérationnelle et a vocation à être partagée avec l'agglomération de Grand Paris Sud, les communes, ses partenaires opérationnels, ses collaborateurs. Nous sommes à l'an 1 de la démarche RSE mais nous ne partons pas pour autant d'une page blanche. L'EPA s'investit depuis longtemps pour le développement durable et l'environnement. De plus, nous entamons la démarche au moment où l'EPA renforce ses échanges avec les parties prenantes.

Quelques mots pour définir la RSE.

La RSE établit une démarche véritablement systémique des bonnes pratiques en considérant les impacts écologiques et sociaux non seulement d'un point de vue impacts directs mais aussi indirects. En ce sens, c'est une nouvelle façon de voir et de faire les choses. C'est aussi un vecteur d'attractivité et c'est important pour donner envie aux professionnels de venir travailler à l'EPA Sénart.

Que s'est-il passé en 2018 ?

La RSE vient en appui des orientations de l'établissement public, c'est moins ce que l'on fait que la façon dont on le fait. Nous avons lancé un plan d'actions après une première phase de diagnostic et des ateliers participatifs animés par des salariés de l'EPA. Nous en mesurons déjà les premiers acquis. Sur le plan social et societal avec la charte de la diversité, l'essor de l'apprentissage et de l'alternance, les clauses d'insertion, la communication interne... et sur le plan environnemental avec, par exemple, le partage du travail réalisé sur la biodiversité à l'échelle du territoire.





PARTIE I

Renforcer l'attractivité



Accompagner les entreprises dans leur implantation à Sénart et en attirer de nouvelles, c'est la mission que s'est fixé l'EPA Sénart afin de contribuer à développer l'emploi, en collaboration avec Grand Paris Sud et l'ensemble des partenaires publics et privés, tous impliqués dans l'essor du territoire. La qualité des parcs d'activités en développement, de leurs dessertes, le soin apporté au paysage sont autant de moteurs de développement. Cette attractivité se renforce avec la montée en puissance de la performance environnementale, l'anticipation des nouveaux usages et une logique de réseau (MEDEF, des associations d'entreprises telles que celles du Sud Francilien, ESF...) qui s'affirme avec les éco-activités ou le cluster de l'innovation logistique.

Le parc Université-Gare au premier plan, puis le campus universitaire de Sénart et l'Écoquartier de l'Eau Vive. Enfin, la gare de Lieusaint-Moissy et la Znieff de l'Écopôle en arrière-plan.

Bilan et perspectives

CRÉER DE LA VALEUR AU SERVICE DE L'EMPLOI

Sénart, reconnu pour la maturité de son pôle logistique poursuit la transition multisectorielle des activités pour créer toujours plus de valeur et d'emplois à l'entrée sud du Grand Paris. Avec 4 atouts majeurs :

- un bassin d'emploi de 350 000 habitants, une population jeune et en croissance,
- un tissu économique au cœur des dynamiques de rapprochement de l'industrie du futur et de la supply chain en France,
- 200 hectares de disponibilités foncières à 35 minutes de Paris, épice de la 1^{re} région économique européenne,
- une équipe de 50 professionnels pour sécuriser les délais et maîtriser les risques opérationnels.

Les implantations 2018 sont venues confirmer la tendance de fond de la diversification tant des activités que des tailles d'entreprises qui choisissent de se développer à Sénart.



EN 2018

+ 20 entreprises
+ 1 000 emplois



EN 2018

+ de 25 M€
d'investissement
dans les parcs
d'activités



2018-2022

+ 650 000 m²
à vocation économique

L'OIN de Sénart, au cœur du territoire d'industrie d'Évry-Melun-Villaroche



Le label, décerné en novembre 2018, par le Conseil National de l'Industrie est une reconnaissance de la filière aéronautique du territoire, déjà porteuse de près de 10 000 emplois. Elle souligne aussi la dynamique générale en termes de formation, de recherche et d'innovation, d'attractivité économique et d'emplois. Sénart, au cœur du rapprochement de l'industrie 4.0 et de la supply chain en Île-de-France, diversifie le champ des filières économiques : aéronautique, agro-alimentaire, plasturgie, e-commerce, bâtiment...



Iris Ohyama leader mondial de la plasturgie, parc du Levant, Lieusaint.

Le profil des acteurs économiques qui choisissent de s'établir à Sénart évolue Jusqu'à présent, les services aux entreprises, le BTP, le médico-social, la supply chain et le e-commerce constituaient les filières dominantes sur Sénart. Bien que les fonctions logistiques demeurent prépondérantes avec 2,2 millions de m², comme l'ont illustré les mises en service de la plate-forme de Coca-Cola et de Logistéo, l'arrivée de nouveaux groupes industriels et PMI dynamisent les filières représentées : plasturgie, agro-alimentaire, menuiserie...

Ces implantations s'accompagnent d'une augmentation du nombre de sièges sociaux.

Les entreprises, et notamment les grands groupes internationaux décident souvent de regrouper siège social, unité de production, conditionnement et distribution sur le territoire.

En 2018, Sénart a ainsi accueilli les sièges sociaux de Michel Diffusion (packaging), Peltrax (BTP) ainsi que les sièges France du suédois Assa Abloy et de l'israélien Plasson. En 2019, ils seront rejoints par le siège Europe du japonais Iris Ohyama.

2018 : UNE VAGUE D'IMPLANTATIONS

Ouverture de 6 nouveaux sites, **220** emplois créés

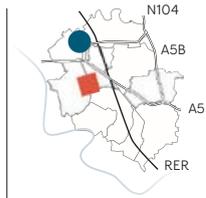
Mise en chantier de 5 sites : **650** emplois projetés

Vente de terrains pour 17 entreprises : **900** emplois prévus

Promesses de vente avec 19 entreprises : **560** emplois à terme



CA 2018 : **20,9 M€**



CARBURER AU VERT



En s'associant à GNVERT (Groupe Engie), L'EPA Sénart contribue à une mobilité plus propre et plus performante dans l'agglomération de Grand Paris Sud.

À l'automne 2018 une première station GNVERT, qui distribue du gaz naturel comprimé (GNC), a été ouverte sur le parc logistique Parisud à Combs-la-Ville. Elle préfigure le maillage du territoire en distribution de carburants alternatifs tels que le GNC et sa version renouvelable, le biométhane carburant. L'offre en carburant alternatif est un vecteur de développement pour les pôles logistiques du territoire. Elle est également ouverte à tous les véhicules, y compris les voitures des particuliers.

Anticiper les dynamiques futures



L'aménagement est un élément déterminant de la stratégie de développement économique d'un territoire. Pour amplifier la création de valeur et l'attractivité internationale de la polarité sud du Grand Paris, l'EPA Sénart a engagé en 2018 une réflexion avec le cabinet EY. Ce travail a mis en évidence les grands atouts de l'OIN de Sénart et sa capacité à anticiper et répondre aux besoins d'un tissu économique en pleine mutation.



Siège social France et unité de production Iris Ohyama.

Dès aujourd'hui, Sénart offre des opportunités aux projets d'implantations mixtes, qui innovent et déploient de nouveaux savoir-faire aux frontières de l'industrie, des services et de la distribution.

Une centralité au sud de Paris

Grâce à sa desserte performante, le territoire de Sénart se situe à 35 minutes de Paris, au cœur de la 1^{re} région économique européenne, avec un accès autoroutier direct à un bassin de consommation de plus de 12 millions de personnes.

Une pépinière de talents

Grand Paris Sud représente un bassin d'emplois de 350 000 habitants et compte 20 000 étudiants au sein de ses établissements d'enseignement supérieur. Tous plébiscitent la qualité du cadre de vie, l'animation commerciale, l'offre

culturelle, les activités de loisirs... Et c'est un réel avantage à l'heure où l'attraction et la rétention des talents constituent un critère majeur d'implantation pour les entreprises.



Parc d'activités Université-Gare, à Lieusaint : une offre tertiaire entre l'écoquartier de l'Eau Vive et la gare RER Lieusaint-Moissy.

L'EPA, ACCÉLÉRATEUR DE PROJETS



89 % des dirigeants d'entreprises interrogés dans le Global Cities Investment Monitor déclarent que la stabilité économique et juridique est un critère prioritaire dans leurs choix de localisation. Les compétences et les savoir-faire de l'établissement public sécurisent les délais et permettent de maîtriser les risques opérationnels. Sa cinquantaine de professionnels accompagne avec la plus grande réactivité l'implantation des entreprises.

À Sénart, **Zéro** recours administratif sur les 10 dernières années

À Sénart, **10** mois pour devenir propriétaire (toutes autorisations comprises)

À Sénart, **18** mois pour entrer dans son nouveau site.

Parc de l'A5-Sénart, un très beau final



Un appel à projets, lancé au SIMI 2018 : l'EPA Sénart a opté pour une démarche encore rare dans l'univers de l'immobilier logistique pour commercialiser le tout dernier lot du parc d'activités de l'A5-Sénart. L'objectif de cette démarche innovante est de renforcer l'écosystème constitué sur le territoire, notamment autour du cluster de l'innovation logistique, pôle d'excellence en Île-de-France.



Trame paysagère des merlons du parc de l'A5-Sénart.

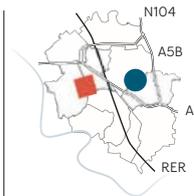
Le Parc de l'A5-Sénart est devenu une référence. Sa desserte multimodale, la modularité de ses espaces, son aménagement soigné, son intégration paysagère, ses accès sécurisés lui ont valu d'être commercialisé en un temps record auprès de majors de la distribution et du e-commerce : Sarenza, Leroy-Merlin, Coca-Cola, Cdiscount...

Un marqueur fort

Les 6,3 hectares de l'appel à projets ont suscité l'intérêt des promoteurs, investisseurs et utilisateurs avec 9 projets proposés et 4 finalistes sélectionnés. Des groupements se sont constitués pour proposer des projets innovants tant sur les plans économique et programmatique qu'architectural, environnemental et sociétal. Tous les programmes

doivent apporter une valeur ajoutée à un écosystème supply chain aujourd'hui en pleine mutation.

Situé à l'entrée de la zone d'activités, le projet retenu deviendra un marqueur emblématique du parc. La qualité du bâtiment et les interactions territoriales déterminent le choix du jury. Au MIPIM 2019, un retour sur la première phase de l'appel à projets a été présenté avec la participation de nombreux candidats.



LE PARC DE L'A5-SENART EN BREF

192 hectares

76 hectares d'espaces verts aménagés

500 000 m² livrés ou en chantier

Une desserte autoroutière (A5+Francilienne)

Une gare RER à 10 min en bus



2 600 emplois à terme



DES ACTEURS SUPPLY CHAIN

XPO Logistics, Géodis, Transalliance...

DES LEADERS DE LA DISTRIBUTION

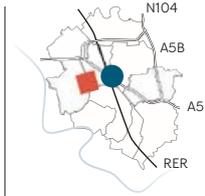
Logistéo, Cdiscount, Coca-Cola, Scadif, Leroy-Merlin, Sarenza...

PROMOUVOIR LE TERRITOIRE À L'INTERNATIONAL

L'EPA Sénart, partenaire de Business France



C'est l'une des priorités de l'EPA Sénart : promouvoir les atouts de l'Opération d'Intérêt National auprès des entreprises étrangères pour renforcer l'écosystème créé avec l'agglomération de Grand Paris Sud, notamment autour de l'innovation logistique et la supply chain.



Le pôle médical de Sénart, 5 800 m², 45 professionnels de la santé pour répondre aux besoins des habitants et des salariés sénartais.

**LE PARC DU LEVANT
ACCUEILLE
LES LEADERS
INTERNATIONAUX**



Le japonais Iris Ohyama, le suédois Assa Abloy ou l'israélien Plasson représentent la nouvelle génération d'activités ciblée par l'EPA Sénart : des industriels qui répondent à la logique « just in time » et produisent à flux tendu des objets B to C avec une indispensable proximité des distributeurs.

Le 9 juillet 2018, l'Établissement Public d'Aménagement a signé une convention de partenariat avec Business France, l'agence nationale de développement de l'attractivité économique des entreprises et territoires français à l'étranger. Sénart renforce ainsi sa visibilité et devient une composante du panorama francilien présenté par Business France aux entreprises internationales en quête d'implantations.

Sénart se distingue par son dynamisme avec un rythme soutenu de création d'emplois - environ 1 000 chaque année - et des parcs d'activités accessibles et paysagers. La qualité de ses infrastructures, ses équipements de proximité, son offre diversifiée de commerces, de loisirs et de logements

ont séduit ces derniers mois des leaders mondiaux de l'industrie tels le suédois Assa Abloy ou l'israélien Plasson.

Iris Ohyama à Sénart : un vaste chantier mené à rythme soutenu

Iris Ohyama, leader mondial de la fabrication de produits plastiques grand public, fait actuellement réaliser à Sénart sa première unité de production/distribution en France et son futur siège européen. Il s'agit de l'une des plus importantes implantations japonaises en France depuis Toyota en 1999.

En façade de l'A5, les 12 hectares du site de Lieusaint prennent forme. Les dirigeants d'Iris Ohyama sont venus régulièrement du Japon constater l'avancement du chantier

de travaux, mené par le constructeur GSE sur le parc d'activités du Levant. L'ouverture de l'usine française va permettre au groupe de réduire ses délais de livraison et de multiplier par quatre sa capacité de production pour l'Europe, marché prioritaire de sa politique de développement.

Un an, à peine

Lancé début 2018, le chantier d'Iris Ohyama a avancé à une cadence rapide en vue d'une mise en service en 2019. Cette opération d'envergure (65 000 m² dont plus de 20 000 m² d'unité de production et 37 000 m² de stockage) a été rendue possible par l'impulsion de l'EPA Sénart et la parfaite mobilisation des acteurs privés et publics.



Jean-Marc Sereni

Président du MEDEF Seine-et-Marne

« LA QUALITÉ DE L'ACCOMPAGNEMENT FAIT VRAIMENT LA DIFFÉRENCE »



Quelles sont les lignes de force de la vie économique sur le territoire de Sénart et, plus largement, dans le cadran sud-est parisien ?

Je veux d'abord dire que l'EPA Sénart a accompli un véritable tour de force avec, notamment, le Carré qui est un cœur de ville et qui attire sur le territoire des entreprises diversifiées.

Le fait d'avoir un centre d'enseignement, avec l'Icam, et une vraie accessibilité avec les axes routiers franciliens vers Paris et vers l'Europe est essentiel. Il y a la ligne de force de la logistique et du e-commerce, qui sont deux portes d'entrée

Le cadran sud-est est en train de s'affirmer

d'espace – mais créatrices d'emplois et de valeur ajoutée. Cette diversification rend l'expansion économique plus solide.

Le cadran sud-est s'affirme. Marne-la-Vallée a formé une première polarité à l'est mais aujourd'hui l'axe Évry-Sénart-Melun-Villaroche se renforce. L'apport de l'EPA Sénart est tout à fait important dans cette structuration, il le sera aussi pour le développement de Villaroche.

Quelles sont les attentes des entreprises vis-à-vis de l'aménageur ?

Ce qu'attendent les entreprises c'est de la clarté et de la simplicité. Leurs préoccupations recouvrent deux aspects essentiels : la continuité de service pour leurs clients, la qualité de travail pour leurs collaborateurs. Souvent, avec la meilleure volonté du monde, on a du mal à se repérer. La qualité de l'accompagnement fait vraiment la différence avec, idéalement, un interlocuteur référent unique qui

simplifierait l'accès au territoire et à ses services, transports, enfance, loisirs, etc.

Les entreprises ont la volonté de participer au développement économique du territoire. On voit bien qu'il ne sera bientôt plus possible de vivre loin du lieu où l'on travaille, pour des raisons de fatigue, bien sûr, mais aussi environnementales et économiques. L'entreprise a besoin de s'insérer dans un environnement palpable, un bassin d'emploi, de compétences, de vie culturelle aussi, un territoire équilibré.

Justement, quelle part les entreprises doivent-elles ou peuvent-elles prendre à la coconstruction urbaine ? Pour quels bénéfices collectifs ?

Le MEDEF se bat pour le logement. Quand une entreprise apporte 80 emplois, elle vient avec des besoins de formation. Elle a donc besoin de logements étudiants pour les jeunes en alternance et elle a besoin de logements et d'équipements pour les familles de ses salariés. J'appartiens au Conseil d'administration de 3F Seine-et-Marne, cela nous permet de réfléchir directement à une offre d'habitat qui intègre les demandes des entreprises d'ici à 5 ans sur le territoire.

Le logement est donc un sujet au premier chef mais il y a également les infrastructures de transport et de mobilité, les commerces et les services, ce qui inclut l'offre académique, culturelle, sportive, de loisirs. La ville doit être mixte. Par exemple, moi-même qui n'étais pas convaincu de l'intérêt d'un théâtre sur le Carré, je mesure à présent l'apport pour l'attractivité du territoire d'une offre culturelle qui fédère et fidélise son public.

LE CARRÉ, BIEN COMMUN ET LOCOMOTIVE DU TERRITOIRE



Cœur battant du territoire, Le Carré a été pensé pour les 10 communes de Sénart. Aujourd'hui étendu et rénové, il est devenu un centre urbain et un véritable territoire d'opportunités pour les 23 communes de Grand Paris Sud.

Le Carré est l'épicentre de nombreuses activités pour l'ensemble du territoire. Il concentre le siège délibératif de la Communauté d'agglomération, des services publics et un centre administratif avec l'Hôtel des finances, la direction régionale de Pôle Emploi et bientôt l'Urssaf dans un immeuble de bureau de 4 000 m². Son centre commercial, rénové et agrandi en 2017, est le vaisseau amiral d'Unibail Rodamco Westfield et attire 15,5 millions de visiteurs par an.

Le Carré est un lieu de vie à part entière : vie artistique avec le Théâtre de Sénart, Scène nationale, qui se proclame « exclusivement réservé à tout le monde » ou encore vie étudiante avec l'école d'ingénieurs Icam Paris Sénart. C'est évidemment un lieu de détente et de loisirs avec la nouvelle salle IMAX de 500 places et les très nombreux restaurants...

Un pôle médical exceptionnel viendra bientôt compléter la large palette d'activités et de services. Cette mixité de fonction est essentielle à la qualité de vie au travail des salariés, usagers et habitants du territoire et donc, à l'attractivité des entreprises. Elle est également essentielle à l'intensité et la diversité des aménités urbaines proposées aux familles qui habitent le territoire.

Respirer, circuler au Carré

Le Carré est emblématique de l'ADN vert du territoire et dialogue avec la tradition du « Grand paysage ». Le développement durable joue un rôle déterminant dans l'aménagement de ce site traversé par trois canaux et des allées arborées. Depuis sa création au début

Canal Nord du Carré Sénart, à gauche le pôle médical et à droite l'hôtel Residhome Paris Sénart ****.



1



2

- 1 Racines Carré, 13 000 m² de bureaux reconvertis et écoresponsables.
- 2 Étudiants, futurs ingénieurs de l'Icam Paris-Sénart.

des années 2000, 10 000 arbres ont été plantés au Carré. Les plans d'eau et des strates arbustives et herbacées augmentent l'agrément des espaces extérieurs mais aussi l'indice de biodiversité.

Le développement durable s'exprime également dans la frugalité des bâtiments et les innovations constructives : sécurité sanitaire des aménagements, confort acoustique... Le travail sur le paysage se complète et s'articule avec l'attention portée aux mobilités durables, douces ou actives. Ainsi, de nouvelles ouvertures permettent désormais de rejoindre, directement depuis les restaurants ou le théâtre, la station T Zen au nord-ouest. Une passerelle destinée aux piétons/cycles et prolongée par une liaison douce jusqu'à la gare de Lieusaint-Moissy complète ces aménagements de cheminements doux.

UN TEMPS D'AVANCE

La mixité des activités du Carré, sa dimension paysagère sans équivalent, en font un espace favorable aux lancements d'activités nouvelles et de projets inédits. Les missions de l'EPA Sénart visent à anticiper aujourd'hui les mutations des activités économiques pour leur proposer dès demain une nouvelle typologie de locaux et des parcours résidentiels adaptés.

L'essor du travail indépendant et du télétravail transforme les usages. Vie personnelle et professionnelle sont plus étroitement imbriquées ce qui se traduit par des home offices/small offices et par la création d'espaces innovants, hybrides ou partagés.

RACINES CARRÉ, LE DÉMONSTRATEUR

C'est le sens du projet Racines Carré, réalisé par SOPIC-Paris sur le Carré. 13 000 m² répartis en 3 immeubles imaginés par Jean-Paul Viguier, comme un ensemble démonstrateur de développement durable. Un lieu d'accélération, d'incubation et d'expérimentation avec une offre de services innovante. Les bâtiments, conçus majoritairement en bois, sont à faible empreinte carbone et écoresponsables. Des jardins s'inscrivent en cœur d'îlot entre les bâtiments. Les bureaux laissent place à un living lab de 450 m², à des espaces de coworking ainsi qu'à un marché alimentaire en circuit court.

Le projet est lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » et l'EPA Sénart s'y installera à l'horizon 2020-2021.



1 Jeu d'aventure Koezio, 6 000 m² de parcours récréatifs



2 Shopping Parc 30 000 m², 22 enseignes, 3 points de restauration



3 Centre commercial régional Carré Sénart, 113 000 m², 203 enseignes, 33 restaurants



4 Racines Carré, lauréat de l'AAP "Inventons la Métropole du Grand Paris"



5 Bureaux Croix du Sud, 4 800 m²



6 Pôle médical 45 spécialistes libéraux, 5 800 m²



7 Bureaux Trait d'Union, 6 000 m²



8 Hôtel "Résidhome" Suites Paris Sénart****



9 Théâtre de Sénart, Scène nationale



10 Hôtel de la Communauté de Grand Paris Sud



11 Résidence étudiante de l'Icam de 312 chambres



12 École d'ingénieurs Icam - Paris Sénart, 1 000 étudiants à terme



13 Centre départemental de l'URSSAF



14 Collège St Spire et Lycée St Léon-Sénart



15 Bureaux Bambou, 7 200 m²



16 Bureaux Carré Haussmann, 10 500 m²



PARTIE 2

Vivre un paysage habité



Les habitants plébiscitent la qualité d'un paysage habité, la proximité des forêts et des parcs tout comme les plans d'eau. Les bassins de rétention créés par l'EPA, depuis le début de la Ville Nouvelle, sont aujourd'hui parfaitement intégrés au paysage comme autant d'étangs, de canaux, de rus aménagés dont les rives invitent à la promenade.

Les habitants apprécient aussi une vie urbaine qui s'intensifie : les transports avec 4 gares RER, le T Zen et les liaisons autoroutières, l'enseignement avec les écoles, les collèges, les lycées, l'université et une école d'ingénieurs, les commerces avec deux centres commerciaux d'envergure régionale, les loisirs, autour de la nature, du sport et de la culture avec notamment un multiplexe de 16 salles et un théâtre, Scène nationale, conçu par le cabinet d'architectes Chaix & Morel. L'EPA Sénart a engagé un important travail de prospective à cinq ans pour offrir des indicateurs et de la visibilité sur le développement du territoire tant aux élus qu'à l'État.

Partenaires, promoteurs et habitants participent, de plus en plus, à la coconstruction d'une nouvelle offre résidentielle qui privilégie la sobriété énergétique et la valeur d'usage au quotidien.

Écoquartier
de l'Eau Vive,
labellisé en 2017.

Bilan et perspectives

À L'ÉCOUTE DES NOUVEAUX USAGES

Les nouveaux habitants sont, pour la majorité, des primo-accédants. Ils choisissent Sénart pour la qualité du cadre de vie mais également pour son offre variée de logements. L'EPA Sénart veille à ce que les aménagements, services et innovations dans les logements n'engendrent pas de surcoûts de charges à moyen et long termes. L'ancrage dans le contexte territorial, la sobriété et la valeur d'usage sont les lignes de force de la stratégie environnementale du développement résidentiel. Les promoteurs sont invités à capitaliser sur l'histoire paysagère affirmée de Sénart et sur son patrimoine hydraulique. Le parc de logements privilégie la sobriété avec le choix des orientation-isolation-ventilation.

L'EPA Sénart a mis en œuvre des consultations groupées et déploie de nouvelles méthodes pour coconstruire la programmation avec les élus, les promoteurs, les habitants et les utilisateurs. Le même esprit de coconception guide la conception paysagère. À Cesson et Saint-Pierre-du-Perray, l'EPA a lancé deux missions d'architecte coordonnateur de ZAC. Leur rôle est de veiller à l'articulation de toutes les fonctionnalités urbaines : l'habitat, individuel et collectif, les activités avec l'industrie, les commerces, les services ainsi que la mobilité et, bien sûr, l'insertion paysagère. Des ateliers réunissant promoteurs, architectes et bureaux d'études ont été menés par exemple pour l'Arboretum de Chanteloup, l'écoquartier de l'Eau Vive ou la ZAC de Villeray. Tous ont fait apparaître la question des espaces communs et mutualisés. Un besoin qui répond aux nouvelles façons de travailler, avec l'auto-entreprise ou le télétravail, ou aux nouveaux modes d'habiter ou de cohabiter.

Cette tendance rejoint la réflexion que mène l'établissement public sur le périurbain durable et l'exploration du dépassement de l'opposition entre logement individuel et collectif.

L'OIN de SÉNART



124 865*
habitants



61 641
actifs

2018

+ 1 000 habitants

1/3 des habitants
à moins de 20 ans

2/3 des habitants
ont moins de 40 ans

2018

485
charges foncières
commercialisées

825
promesses de ventes
(EPA/promoteurs)



EN 2018

1 ZAC créée

Villeray à
Saint-Pierre-du-Perray,
dans l'Essonne,
avec plus de

1 200
logements à terme

Un nouveau quartier
résidentiel qui maille
les espaces verts
publics et s'ouvre sur
les terres agricoles

EN 2019

2 ZAC en projet

Les Prés Neufs, à Réau
(Seine-et-Marne) avec

422 logements

La ZAC de Cesson
Centre (Seine-et-Marne),
une restructuration
en centre-ville, de

450 logements

* INSEE à décembre 2017 (recensement)

Les écoquartiers, naturellement



À Sénart, où plus de 70 % des espaces sont naturels, l'exigence environnementale est une évidence : le logement vise l'intégration paysagère et la sobriété énergétique. Les écoquartiers et les projets qui bénéficient du PIA* – Ville de demain-démarche ÉcoCité, participent à la transition énergétique du territoire.



ÉCOQUARTIER DE L'ARBORETUM DE CHANTELOUP

Coconstruire ensemble

\\ L'Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup est emblématique d'un urbanisme doux, très concerté avec la commune de Moissy-Cramayel qui souhaite offrir aux nouveaux habitants de la commune un cadre de vie de qualité. Des ateliers bimestriels ont réuni toutes les parties prenantes pour un travail collaboratif sur toutes les phases du projet, y compris la commercialisation. Une programmation de 2 400 logements sur 15 ans associe habitat collectif et individuel autour de 15 hectares d'espaces verts. La liaison entre le quartier de l'Arboretum de Chanteloup et le centre-ville a été particulièrement étudiée en 2018. À terme, un tiers des habitants de la commune vivra dans cet écoquartier, devenu nouveau quartier de ville.

77 hectares
2 400 logements dont
457 lancés en 2018

* PIA : Plan d'Investissements d'Avenir



ÉCOQUARTIER DU BALORY

Un serious game pour dessiner un écoparc

31 hectares
491 logements
34 % logements sociaux

\\ Une plateforme de concertation inédite aussi passionnante qu'un jeu en ligne : en juin 2018, les 7 500 habitants de Vert-Saint-Denis étaient invités à participer à l'ultime étape de la démarche de coconstruction du futur parc de 7,6 ha, soit un quart de la ZAC. La consultation portait sur les aménagements sportifs, pédagogiques et de loisirs. Le dispositif numérique, imaginé par 1001rues, proposait d'investir une réserve de 200 points en confrontant la dépense de crédits aux options retenues et permettait aux internautes de manipuler, de façon virtuelle, près de 750 objets urbains. 58 dossiers de propositions et des avis en termes de sécurité, de sport ou encore de loisirs intergénérationnels ont ainsi été recueillis et intégrés au projet.

L'écoquartier du Balory comprend 491 logements, intègre les énergies renouvelables et s'organise autour d'un parc paysager relié au centre bourg par un réseau de liaisons douces. Il présente le 1^{er} programme de maisons individuelles à Énergie Positive d'Île-de-France, réalisé par Elgéa, commercialisé à des coûts maîtrisés. L'opération a permis d'atteindre un rapport qualité-prix inégalé, hors économie d'énergie pour les ménages.



COSY BY NATURE

À Tigery, après y avoir créé l'appartement évolutif en fonction des besoins de la famille, Artenova développe l'une des 6 opérations à faible empreinte environnementale qui ont bénéficié du PIA Ville de demain démarche ÉcoCité : 49 logements HQE RT2012-20 % isolés et ventilés, avec une boucle de chaleur récupérant les calories des eaux usées.

ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE

Écologique et innovant

La Région Île-de-France a décerné en avril 2019 le label « 100 quartiers innovants et écologiques » à l'écoquartier de l'Eau Vive. Fruit d'un solide partenariat entre l'EPA Sénart et la ville de Lieusaint, le quartier est, de plus, lauréat de l'appel à projets régional « Nouveaux quartiers urbains » et a reçu en 2017 le label national du ministère de la Cohésion des territoires.

Avec sa dimension paysagère affirmée, ses parkings réversibles, ses circulations maîtrisées, le quartier vise la sobriété environnementale. Ses équipements culturels, avec le Théâtre de la Marge, ou sportifs, avec un nouveau gymnase, sont de grande qualité. L'espace public devient ainsi porteur d'une nouvelle urbanité. La démarche « Chers Voisins » conduite par Récipro-Cité, a conforté la participation des habitants, avec comme objectif, la mise en place d'une maison de quartier, plateforme des initiatives locales.

La 2^e phase du développement, de l'ordre de 500 logements, a fait l'objet de promesses de vente avec cinq promoteurs en décembre 2018.

4,7
hectares
1 550
logements
en phase 1

800
logements
en phase 2
25 %
logements
sociaux



Isabelle Menu

porte sur les projets son double regard d'urbaniste et d'architecte. Elle coordonne la 2^e phase de l'aménagement de l'écoquartier de L'Eau Vive à Lieusaint.

« ON VIT DANS UN PAYSAGE »

Le paysage est, selon vous, le préalable de la réflexion urbaine.

C'est en effet un préalable indispensable car c'est bien le paysage qui accueille et définit le projet urbain et architectural. Mon travail s'attache aussi à la complexité infrastructurelle, autour des gares par exemple celles du RER D ou du T Zen à Lieusaint. La question des limites, des abords, est intéressante à L'Eau Vive. Ce site borde 27 hectares d'espaces non urbanisés, il fait le lien entre le nouveau quartier et le paysage. La phase 2 est une opération de reconquête et de régénération d'une friche industrielle. Nous ne construisons pas ici sur un espace agricole ou naturel. Il fallait retrouver la forme de transition entre le bâti et le paysage ainsi que la couture entre deux types de tissu urbain, celui de la maison individuelle et celui du logement collectif de l'écoquartier.

Quels principes directeurs ?

L'alternative à la maison individuelle doit être très qualitative. Les hauteurs n'excèdent pas trois étages et la volumétrie est fragmentée. L'architecture s'organise selon une logique de plots ce qui offre aux logements une double voire une triple orientation, et permet un meilleur confort thermique. Il faut garder l'accès au paysage. Nous avons privilégié les vues et la porosité dedans/dehors. En optant pour du stationnement enterré ou semi-enterré, nous avons diminué l'emprise visuelle de la voirie et de la voiture qui prédomine encore. Sur chaque parcelle, les promoteurs sont invités à travailler le paysage. Des venelles publiques constituent des liens d'usage. Elles permettent aux habitants de circuler entre les propriétés jusqu'à la Serpentine, une grande noue, véritable chemin d'eau. Ce chenal méandré paysager, a été créé pour réguler le cycle de l'eau et donner de la qualité aux collectifs qui le bordent. Il favorise le contact du promeneur avec l'eau et invite à rejoindre les transports en commun.

Et quelle méthode ?

Nous avons choisi de travailler dans une logique de workshop qui réunit autour de l'aménageur, les promoteurs, les architectes, les bureaux d'études, les paysagistes... Ces ateliers se déroulent périodiquement et tout le monde joue le jeu en y présentant sa volumétrie 3D. C'est un work in progress qui associe également les élus. Il porte sur l'ensemble des aspects du projet, ses qualités thermiques et énergétiques, les équilibres financiers et le prix de sortie. J'occupe dans ce projet une position en coulisse dans l'animation d'un ensemble de partenaires. Tous les participants s'impliquent en ayant conscience que nous relevons un beau défi tous ensemble.

Le renouvellement urbain, la ville évolutive



Construire la ville sur la ville, c'est lutter contre l'étalement urbain et faire la preuve des valeurs de réversibilité du tissu urbain. L'EPA Sénart, qui aménage le territoire depuis 45 ans, est logiquement appelé à réintervenir sur l'existant dans les projets de renouvellement urbain : dans le centre-ville de Moissy-Cramayel, à Cesson, à Nandy et demain à l'entrée de ville de Savigny-le-Temple, après le déménagement de la SCADIF.



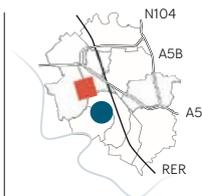
LA SCADIF, UN PARCOURS RÉSIDENTIEL CONCERTÉ

\\ L'EPA Sénart accompagne le parcours résidentiel de la centrale d'achat, employeur historique du territoire. Une réflexion est engagée sur la reconversion de l'actuel entrepôt de 56 000 m² de Savigny-le-Temple et la revalorisation de l'entrée de ville, sa desserte et ses liaisons avec la gare. En parallèle, une concertation avec les riverains vise

à garantir l'intégration paysagère environnementale du nouveau site sur le parc de l'A5-Sénart. À l'inverse des entrepôts conventionnels, le projet s'appuie sur une optimisation de l'espace (longueur, largeur, hauteur) et permet de traiter jusqu'au triple des volumes actuels sur une emprise foncière inférieure.

1 Actuel bâtiment de la centrale d'achat E.Leclerc (SCADIF), Savigny-le-Temple.





**HABITAT
PARTICIPATIF
À SAVIGNY**



**LE MIROIR D'EAU,
UNE OPÉRATION EMBLÉMATIQUE**

À Savigny-le-Temple, le tout premier quartier de la Ville Nouvelle de Sénart, urbanisé en 1973, a aujourd'hui engagé sa métamorphose. Après une première phase ayant permis la réalisation de 250 logements, la deuxième phase qui vient de s'engager prévoit la requalification complète du site : reconstruction du centre commercial et réalisation de 390 nouveaux logements. Habitat et espaces publics sont repensés autour du plan d'eau et d'une place centrale accueillant le marché et des liaisons piétonnes. Les pôles de commerces sont restructurés en pieds d'immeubles et de nouveaux parkings sont aménagés. Le quartier sera desservi par le T Zen 2 à l'horizon 2024. Cette opération de renouvellement urbain, complexe et spectaculaire s'effectue par étapes progressives et ose une architecture audacieuse et contemporaine. L'innovation sociale est également à l'œuvre dans la convention de partenariat entre la ville, l'agglomération et l'EPA Sénart. Elle prend en considération, dès la phase de conception, l'enjeu de la gestion des futures copropriétés afin que charges et entretien demeurent soutenables à terme.

2 Quartier du Miroir d'eau en requalification urbaine, Savigny-le-Temple.

3 Travaux des immeubles mixtes logements/commerces dans le quartier du Miroir d'eau.

L'EPA Sénart accompagne l'association de préfiguration du Hameau des Nobel à Savigny-le-Temple. Un Projet d'habitat participatif de 5 à 6 logements de haute performance environnementale sur 1 600 m², avec des espaces communs, parkings sur placette, poulailler, jardin partagé, local bricolage, compost...





PARTIE 3

Ensemble, acteurs du territoire

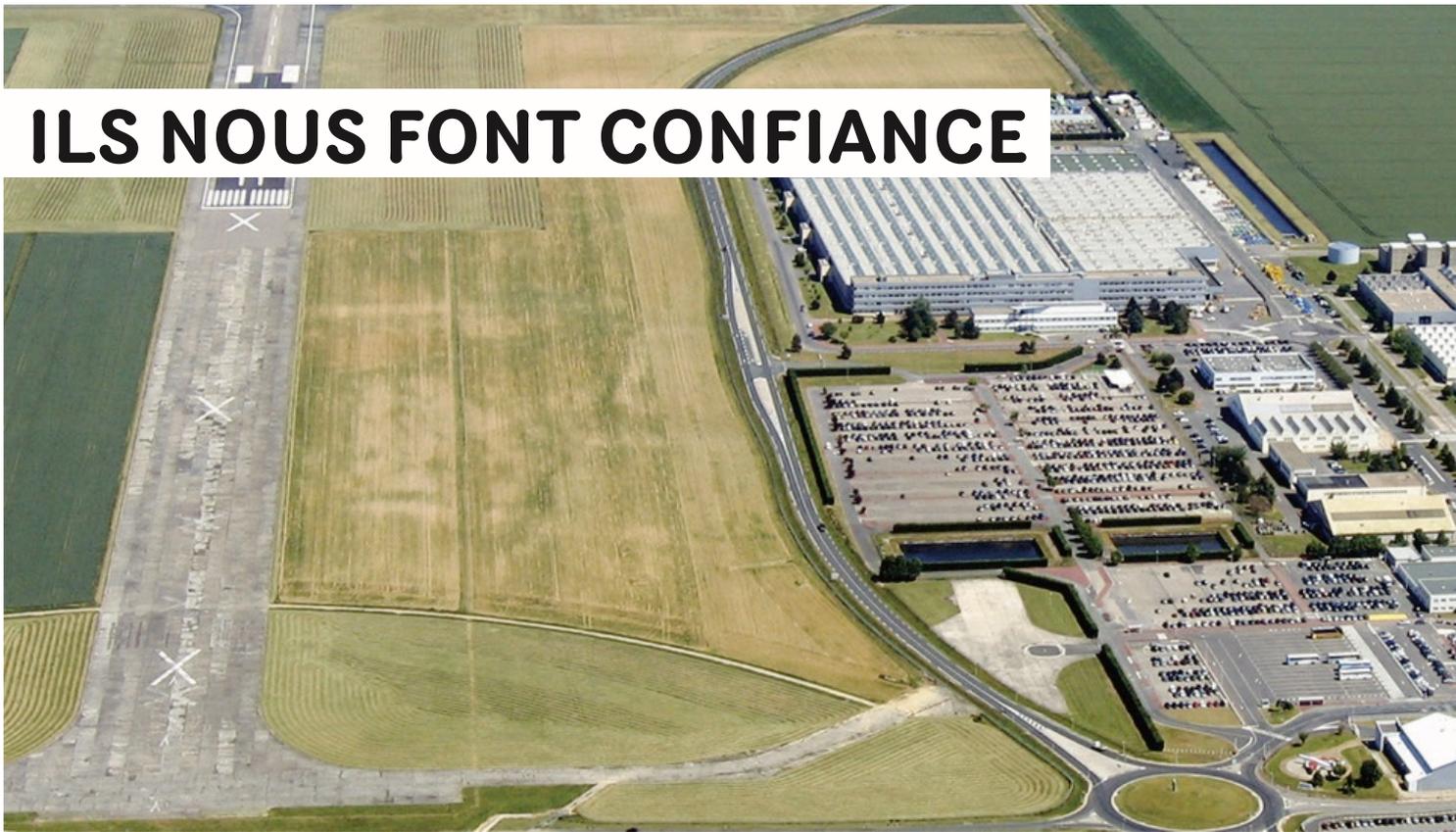


L'EPA Sénart a su se positionner comme un opérateur capable de prendre en charge de grandes opérations d'intérêt national comme de répondre aux attentes et aux besoins des collectivités. Cette capacité à articuler différentes échelles et à mener à bien des projets complexes a su convaincre des collectivités hors du périmètre de l'OIN.

La confiance est le résultat de plusieurs années d'ouverture, d'écoute et de dialogue engagé avec les élus et les collectivités. Le même esprit partenarial règne avec les promoteurs, les acteurs économiques et l'ensemble des parties prenantes. C'est tout un écosystème humain, toute une organisation collaborative qui se met en place au service du territoire. Les salariés de l'établissement public en sont les premiers artisans et l'animent au quotidien.

Quartier du Clos
Saint-Louis, futur
renouvellement
urbain,
Dammarie-lès-Lys.

ILS NOUS FONT CONFIANCE



L'EPA Sénart lance des études en dehors du périmètre historique de l'OIN. Et cette première fait coup double puisque l'aménageur public intervient sur 2 projets d'envergure en dehors de Sénart : l'aménagement de Villaroche, un site à fort enjeu économique dans le secteur aéronautique, et la reconquête du Quartier Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys, une friche industrielle de 130 hectares en bord de Seine.

L'EPA Sénart bénéficie de la confiance des collectivités qui font appel à ses compétences d'aménageur urbain et d'opérateur au service du territoire.

Villaroche prend son envol

En avril 2018, l'État, le Département de Seine-et-Marne, les Communautés d'agglomération Melun-Val de Seine et Grand Paris Sud ont mandaté l'EPA Sénart pour étudier et formaliser un cadre global d'aménagement et de positionnement cohérent au secteur de Villaroche. Le site comprend un aérodrome, le site d'assemblage de moteurs d'avions de Safran Aircraft Engines (SAE), ainsi que diverses PME/PMI, sur une surface totale de 959 hectares. Pour mener à bien sa mission, l'établissement public a opté pour une démarche holistique, capable d'articuler et de traiter de façon simultanée plusieurs enjeux : l'accompagnement de SAE dans son développement, l'aménagement du site, l'amélioration des accès et de la mobilité ; la valorisation de l'urbanité et de la culture aéronautique ; enfin la mise en œuvre d'une stratégie de développement durable.

La reconquête du quartier Saint-Louis

En novembre 2018, l'État, la Communauté d'agglomération Melun-Val de Seine et la commune de Dammarie-lès-Lys (77) ont chargé l'établissement public d'étudier la reconversion du quartier Saint-Louis. L'objectif est de reconquérir cette friche industrielle de 130 hectares, pour la transformer en écoquartier, mixte et attractif, durable et verdoyant en bord de Seine.





1 Aéroport de Paris-Villaroche et Safran Aircraft Engines.

2 Moteur destiné à équiper les avions nouvelle génération, Safran Aircraft Engines.



Gilles Battail

Maire de Dammarie-lès-Lys

« CHOISIR LA COMPÉTENCE D'UN ÉTABLISSEMENT QUI A DÉJÀ CRÉÉ DE LA VILLE »



Comment a démarré le projet urbain du quartier Saint-Louis ?

Le développement du quartier Saint Louis est un enjeu très fort car il n'existe pas beaucoup de terrains d'une centaine d'hectares en bord de Seine en Île-de-France. Dès la fin des années 1990 et la fermeture des grandes entreprises industrielles, la question de la reconversion de ce quartier s'est posée. Des études ont été entreprises et un plan guide a été élaboré par la communauté d'agglomération.

Mais des sujets majeurs n'étaient pas traités. Le quartier est enclavé entre la Seine, la voie ferrée et la route départementale, la question de la desserte, des accès était essentielle. Pour créer un quartier ouvert sur son environnement, il fallait aussi rassembler et coordonner une multiplicité d'acteurs et d'interlocuteurs. Après la phase d'études, notre communauté d'agglomération a choisi de se tourner vers un acteur de l'État.

Dans ce contexte, qu'apporte l'aménageur public ?

L'État porte un véritable intérêt à notre territoire, il était naturel de choisir un acteur de l'État motivé et capable d'apporter des réponses à la hauteur de l'enjeu. La méthode et le phasage sont des aspects importants, il faut se laisser des marges de manœuvre dans la chronologie du projet. Un organisme qui fait la synthèse de toute cette complexité fait sens. Et il était important de choisir la compétence d'un établissement qui a déjà créé de la ville.

À Sénart, les projets se font, les choses se calent et nous avons besoin d'un acteur qui a de la hauteur de vue et du recul. C'est une affaire de compétences et de connaissances, sans concurrence entre les territoires.

La culture du partage

De nouvelles méthodologies - transversales et collaboratives - accompagnent la mise en œuvre d'un management plus proche des équipes et plus ouvert aux collaborations externes. L'établissement public a également su mener la transformation de son organisation dans un climat social apaisé qui a notamment permis de signer, en 2018, un nouvel accord collectif sur le statut du personnel. L'esprit d'entreprendre se traduit par un renouvellement profond des pratiques professionnelles. Les actions de formation, les ateliers, les séminaires dynamisent la façon d'aborder les projets et d'y associer l'ensemble des parties prenantes. Avec 13 nouveaux recrutements en 2018 et une veille permanente sur les nouveaux profils, l'engagement des équipes au quotidien constitue bien le meilleur levier de performance.



LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

219 jours de formation

UNE CONSTANTE ÉVOLUTION

13 recrutements

LA DÉMARCHE RSE

1 cabinet conseil
10 réunions de travail
1 charte diversité

L'ACCOMPAGNEMENT

12 heures de coaching
27 heures d'ateliers de codéveloppement

**EPA SÉNART
UN ÉTABLISSEMENT
DURABLE
ET RESPONSABLE**

LA CULTURE DU PARTAGE

3 cafés thématiques
1 journée sur chantier

LA POLITIQUE SALARIALE

1 accord collectif signé grâce à un dialogue social constructif

LE DYNAMISME DES INSTANCES REPRÉSENTATIVES

Œuvres sociales :
1 week-end à Londres
1 journée olympiades

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'EPA Sénart ne perçoit ni taxe, ni subvention pour son fonctionnement. Son chiffre d'affaires est généré par la vente de foncier destiné à la réalisation d'immobilier d'entreprise et résidentiel. Il est presque intégralement réinvesti dans l'aménagement du cadre de vie qui fait la valeur de Sénart. La quasi-totalité des salariés a un statut de droit privé.

L'ÉQUIPE DE DIRECTION



De gauche à droite :
Alexandre Maïkovsky, directeur des opérations
Agnès Ramillon, directrice générale adjointe du développement
Hélène Desportes, secrétaire générale
François Tirot, directeur général adjoint
Aude Debreil, directrice générale
Jérôme Forneris, directeur du développement économique

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Marie-Line Pichery
 Présidente du
 Conseil d'administration
 Vice-présidente de la
 Communauté d'agglomération
 Grand Paris Sud
 Seine-Essonnes-Sénart
 Maire de Savigny-le-Temple

ÉTAT

Valérie Belrose
 Adjointe au Sous-directeur
 de l'aménagement durable
 à la direction de l'habitat, de
 l'urbanisme et des paysages

Philippe Coupard
 Directeur régional adjoint
 de la DIRECCTE IdF -
 Directeur de l'unité
 départementale de l'Essonne

Cyrille Le Vély
 Secrétaire général de la préfecture
 de Seine-et-Marne

Christine Siblet-Beuvain
 Administratrice des finances
 publiques adjointe à la DDFIP
 de Seine-et-Marne

Pierre-Yves Thomasson
 Responsable du service de la
 planification, de l'aménagement et
 du foncier à la Direction régionale
 et interdépartementale de
 l'équipement et de l'aménagement
 de la région Île-de-France

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

Gilles Battail
 Conseiller régional d'Île-de-France,
 Maire de Dammarie-lès-Lys

Valérie Péresse
 Présidente de la Région
 Île-de-France **représentée par**
Laure-Agnès
Mollard-Cadix
 Conseillère régionale
 d'Île-de-France

CONSEILS DÉPARTEMENTAUX

Cathy Bissonnier
 Conseillère départementale
 de Savigny-le-Temple,
 Département de Seine-et-Marne

Annick Dischbein
 Conseillère départementale
 d'Épinay-sous-Sénart,
 Département de l'Essonne

INTERCOMMUNALITÉS ET COMMUNES

Catherine Aliquot-Vialat
 Conseillère communautaire
 Grand Paris Sud
 Seine-Essonnes-Sénart,
 Maire de Saint-Pierre-du-Perray

Alain Auzet
 Conseiller communautaire Grand
 Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart,
 Maire de Réau

Michel Bisson
 Président de la Communauté
 d'agglomération Grand Paris Sud
 Seine-Essonnes-Sénart,
 Maire de Lieusaint

Guy Geoffroy
 Conseiller communautaire
 Grand Paris Sud Seine-Essonnes-
 Sénart et Président de la
 Conférence des maires Grand
 Paris Sud, Maire de Combs-la-Ville

Line Magne
 Vice-présidente de la
 Communauté d'agglomération
 Grand Paris Sud Seine-Essonnes-
 Sénart, Maire de Moissy-Cramayel

René Réthoré
 Vice-président la Communauté
 d'agglomération Grand Paris Sud
 Seine-Essonnes-Sénart,
 Maire de Nandy

PERSONNE QUALIFIÉE

Nadia Ayadi
 Membre élue de l'assemblée
 de la Chambre de Commerce et
 d'Industrie de Seine-et-Marne

REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL

Frédérique Dair
 Responsable documentation,
 archives et coordinatrice
 des services généraux

Alain Hibert
 Responsable d'opérations

LE CONTRÔLE DE L'ÉTABLISSEMENT

est assuré par Mme la Préfète
 de Seine-et-Marne,
Béatrice Abollivier

LE CONTRÔLE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

est assuré par
Christiane Wicker

L'année 2018 en chiffres



Un résultat opérationnel positif à hauteur de 2,6 M€
L'exécution budgétaire se caractérise en 2018 par un résultat comptable négatif de 3,1 M€, après enregistrement des écritures d'ordre.
Le chiffre d'affaires 2018, à hauteur de 32 M€, affiche une augmentation de près de 5 % par rapport à la moyenne des 4 derniers exercices.

Évolution du CA commercial
2016-2018 (M€)



BILAN DE L'ANNÉE

Le dénouement de certaines opérations (Iris Ohyama notamment), conduit à constater en 2018 une diminution du stock (actif circulant) de 10 M€. Les prévisions demeurant stables, le total du bilan est directement impacté du déstockage et s'élève à 172 M€. La trésorerie est stable et le désendettement se poursuit. L'endettement de l'Établissement diminue pour s'établir à fin 2018 à 8,2 M€ soit 4 % du total du bilan.

BILAN (EN K€)	2016	2017	2018
Actif immobilisé net	13 210	1 450	4 554
Actif circulant	156 507	157 995	145 871
Trésorerie	12 297	23 025	21 924
TOTAL ACTIF	182 015	182 471	172 349
Capitaux propres	20 725	26 864	23 729
Provisions	75 347	79 741	78 199
Dettes financières	11 507	12 905	8 236
Passif circulant	74 436	62 961	62 182
TOTAL PASSIF	182 015	182 471	172 349

LES ACTES DE VENTES

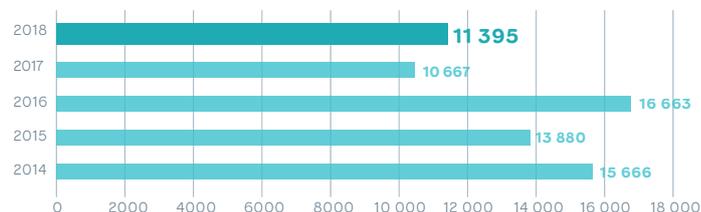
Concrétisation de 17 projets d'implantation d'entreprises et 1 000 emplois à la clé

21 M€ de chiffre d'affaires 2018 « activités » reflètent de belles implantations d'entreprises industrielles d'ampleur internationale, notamment sur le Parc du Levant à Lieusaint avec Iris Ohyama, Plasson... Des implantations structurantes pour le territoire ont aussi été concrétisées en 2018 comme la Coopérative Bio d'Île-de-France pour l'installation d'une légumerie bio sur l'Écopôle ou encore GNVERT avec l'ouverture de la 1^{re} station GNV à Sénart. 11 M€ de chiffre d'affaires 2018 « logement » enregistrent notamment les cessions de la 1^{re} phase de l'opération Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel.

Ventes de terrains pour les activités économiques (CA)



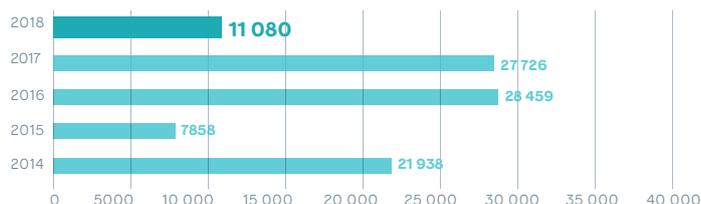
Ventes de terrains pour les logements (CA)



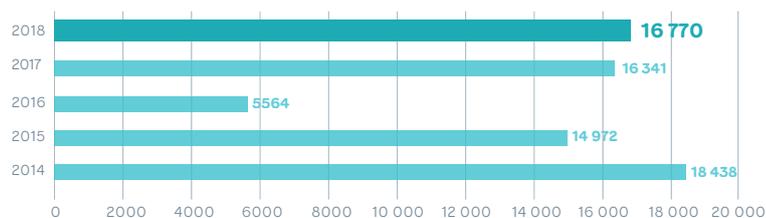
LES PROMESSES DE VENTES

Le montant total des promesses de vente signées en 2018 s'élève à 27,8 M€.
La commercialisation du Parc de l'A5-Sénart s'achèvera par la cession du dernier terrain disponible qui fait l'objet d'un Appel à Projet lancé lors du SIMI 2018. En 2018, des engagements prometteurs ont été signés pour des implantations d'activités hors logistique, conformément à l'objectif de diversification du tissu économique.
En matière de « logement », l'année a été marquée par l'engagement de la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, qui comporte des logements en accession à la propriété, des locatifs sociaux et la réalisation d'une résidence intergénérationnelle.

Promesses de ventes pour les activités économiques (CA)



Promesses de ventes pour les logements (CA)



LES DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT

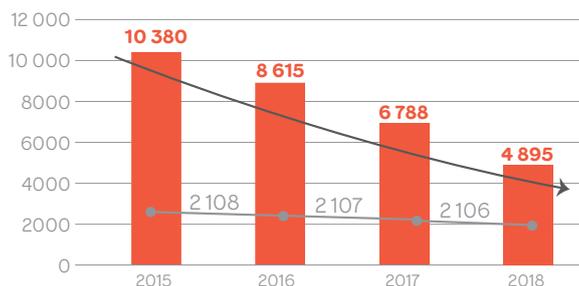
Le montant des dépenses d'aménagement s'établit en 2018 à près de 18 M€. Elles ont porté notamment sur le Parc de l'A5-Sénart à Moissy-Cramayel et Réau, la ZAC du Plessis Saucourt à Tigery, la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray, le Parc du Levant à Lieusaint pour l'accueil d'Iris Ohyama, la ZAC du Balory à Vert-Saint-Denis, le Miroir d'eau à Savigny-le-Temple, l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel.

	2016	2017	2018
Acquisitions	791	6 818	3 623
Études	7 666	4 263	3 086
Travaux et honoraires	13 009	16 283	11 193
TOTAL DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT	21 466	27 364	17 902

ÉVOLUTION DE LA DETTE (EN K€)

L'EPA poursuit sa dynamique de désendettement avec un capital restant dû à fin 2018 de 4,9 M€.

■ Encours total de la dette
■ Annuité de la dette



32,3 M€
Chiffres d'affaires commercial en 2018 dont

20,9 M€
Chiffres d'affaires Activités

11,4 M€
Chiffres d'affaires Logements



11,1 M€
Montant des promesses de vente Activités en 2018

16,8 M€
Montant des promesses de vente Logements en 2018

17,9 M€
Montant des dépenses d'aménagement



Le théâtre de
Sénart, Scène
nationale,
Carré Sénart.

Directrice de la publication Aude Debreil \ \ **Directrice de rédaction** Agnès Ramillon
\\ **Rédaction** Sarah Emmerich – Text Symbol \ \ **Conception graphique** Agence Giboulées
- giboulees.com \ \ **Recherche iconographique** Victoria Darnière \ \ **Crédits photographiques**
I. Chataigner, L. Descloux, V. Descotils, B. Geminel, R. Krir ; Agglomération de Grand Paris Sud,
EPA Sénart Communication, Icam, Mairie de Dammarie-lès-Lys, Mairie de Moissy-Cramayel,
Mairie de Savigny-le-Temple, Safran Aircraft Engines, Techni-Flight, Théâtre de Sénart \ \
Impression L'Empreinte Graphique \ \ Imprimé sur papier FSC avec des encres végétales et
respectant la charte IMPRIM'VERT \ \ Édition juin 2019.



Suivez-nous sur



@epasenart

#EPASénart



**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

www.epa-senart.fr

**Opération d'Intérêt National de Sénart
10 COMMUNES EN SEINE-ET-MARNE
ET EN ESSONNE**

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

