

Opération d'Intérêt National de Sénart

# S'IMPLANTER

**au sud du Grand Paris**

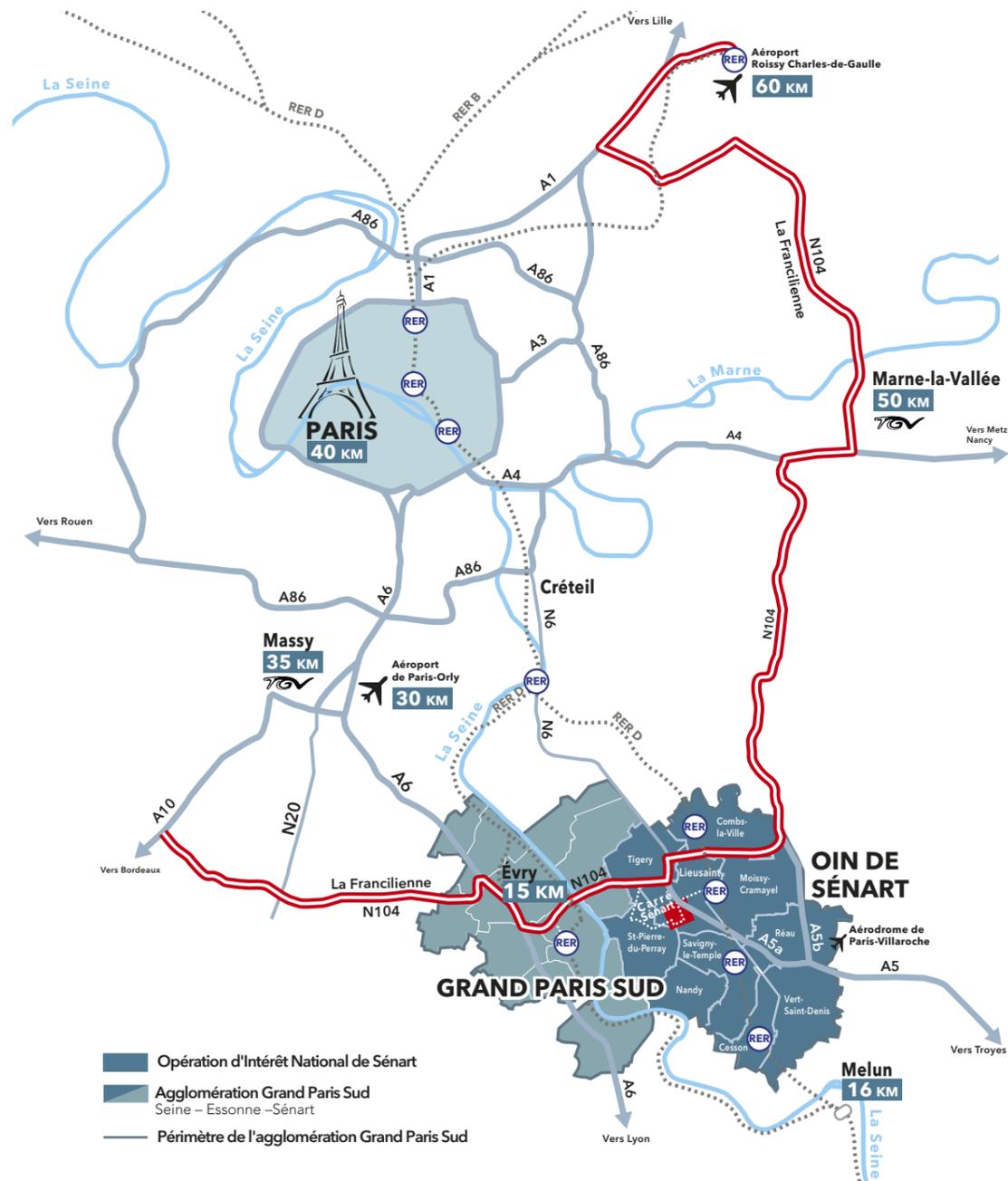
L'offre foncière et immobilière  
de l'EPA Sénart



**EPA  
SENART**

## L'OIN\* DE SÉNART

Une localisation idéale au sud du Grand Paris pour l'implantation de votre entreprise



Francilienne (N104), A5a, A5b et connexions aux grands axes autoroutiers nationaux: A6, A10, A4, A11



Le RER D dessert 4 gares à Sénart. Connexion directe avec les stations Gare de Lyon en 40 min et Châtelet-les-Halles en 45 min.



42 lignes irriguent l'ensemble de l'agglomération. 4 liaisons express vers Massy (gare TGV), Évry, Suresnes, Serris-Val-d'Europe (gare RER) et Melun.



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



L'aéroport de Paris-Orly à 20 minutes et Roissy Charles de Gaulle à 40 min. Accès à l'aérodrome de Paris-Villaroche en 5 min.



TZen 1 Lieusaint-Corbeil  
 TZen 2 Lieusaint-Melun\*  
 \*Mise en service en 2030.

**L'OIN DE SÉNART EN CHIFFRES 5**

**LE CARRÉ SÉNART 9**

Les projets majeurs  
 Lieusaint  
 Saint-Pierre-du-Perray

**L'OFFRE FONCIÈRE DE L'EPA SÉNART EN ESSONNE (91) 19**

La Clé de Saint-Pierre  
 Saint-Pierre-du-Perray

**L'OFFRE FONCIÈRE DE L'EPA SÉNART EN SEINE-ET-MARNE (77) 27**

Le parc du Levant  
 Lieusaint  
 La Plaine du Moulin à Vent  
 Cesson  
 Le parc Université-Gare  
 Lieusaint  
 Le parc du Bois des Saints-Pères  
 Savigny-le-Temple  
 Cesson  
 Les Portes de Sénart  
 Combs-la-Ville  
 Le parc du Charme  
 Combs-la-Ville  
 Lieusaint  
 Moissy-Cramayel

**LES FILIÈRES DU TERRITOIRE 49**

Filières Santé et Médico-Sociale  
 Filière Enseignement

**NOUVELLES OFFRES FONCIÈRES À VENIR 59**

Paris-Villaroche  
 Réau

**LES OFFRES IMMOBILIÈRES 63**

L'offre de locaux d'activités et parcs « clés en main »  
 Les parcs de Spirit Entreprises  
 L'offre de bureaux (à la vente ou à la location)



Le Centre commercial Westfield Carré Sénart.



Le Parc Spirit Entreprises, parc du Charme.



BMW Group France, centre de distribution et de formation.



Écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis.



# L'OIN de Sénart en chiffres

# L'OIN DE SÉNART

au cœur du territoire d'industrie

« Évry-Courcouronnes – Corbeil-Essonnes – Villaroche »



Sites clés en main France 2030



+ 8%

Évolution de l'emploi sur l'OIN de Sénart ces 5 dernières années, soit un des plus forts taux de croissance d'Île-de-France.

## TALENTS

### OIN DE SÉNART

129 026\*

habitants



8 991\*\*

entreprises



46 180\*

emplois



9 958\*

étudiants



### GRAND PARIS SUD

2 700

apprentis



14 %

des employés dans le secteur de l'industrie

145 323\*

emplois dont

20 100

emplois dans les principales filières industrielles : Supply Chain/e-commerce, aéronautique, biens d'équipement, etc.

980

entreprises spécialisées dans les activités productives



## POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

### OIN DE SÉNART

9 parcs d'activités en développement



250 ha

de foncier à vocation économique ou mixte disponibles immédiatement et/ou développables à terme



3 écoquartiers labellisés

• L'Eau Vive à Lieusaint (label en étape 3)

• Le Balory à Vert-Saint-Denis (label en étape 3)

• L'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel (label en étape 1)

\* Recensement Insee 2021  
\*\* Recensement Insee 2020 – l'Institut Paris Région

## ENSEIGNEMENT

Plus d'infos page 54

### OIN DE SÉNART

54 groupes scolaires

14 collèges

8 lycées



5 filières (médecine, multimédia, construction durable, génie de l'environnement, maintenance et robotique)

1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris Est Créteil (UPEC) comprenant :



1 IUT avec 9 DUT



1 antenne de 1<sup>re</sup> année commune aux études de santé PACES

1 école de formation des métiers du transport EFMT



1 institut national supérieur du professorat et de l'éducation INSPE

1 campus d'ingénieurs, l'ICAM Grand Paris Sud

1 Fablab

1 école de Production



### FONTAINEBLEAU

1 école internationale Léonard de Vinci

1 lycée international François 1<sup>er</sup>

1 campus de l'école privée de management INSEAD Europe (MBA-Gestion et Administration des Affaires)

### GRAND PARIS SUD

27 257\*\* étudiants, dont 2 800 étudiants internationaux

40 établissements d'enseignement supérieur

4 grandes écoles



30 laboratoires publics de recherche

1 500 chercheurs

2 universités



## ACCUEIL DES ENTREPRISES

### OIN DE SÉNART

2 sites labellisés clés en main France 2030

Sites clés en main France 2030



4 Sites clés en main

retenus dans l'offre de Choose Paris Region à l'international

### GRAND PARIS SUD

490 établissements spécialisés dans la supply chain / e-commerce

112 établissements spécialisés dans l'aéronautique et aérospatiale

480 établissements spécialisés dans la santé et la biotechnologie

Genopole Biocluster  
Grand Paris Sport

5 clusters : Numérique, Écoactivités, Innovation logistique et e-commerce

## QUALITÉ DE VIE

### OIN DE SÉNART

3 forêts domaniales (forêt de Sénart, forêt de Rougeau et la forêt de Bréviande)



1 centre commercial régional Westfield Carré Sénart



+280 km de pistes cyclables



2 stations multiénergies



1 Scène nationale Le Théâtre-Sénart



1 parc commercial Woodshop



1 golf de 18 trous



70 % d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles, parcs aménagés, canaux...)



# Le Carré Sénart



# Le Carré Sénart

## Locomotive du territoire

Pôle urbain, mixte et animé, le Carré Sénart héberge, aujourd'hui, 156 500 m<sup>2</sup> de commerces, 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux, des services, un pôle de loisirs avec un multiplexe Pathé de 17 salles et un théâtre, Scène nationale.

Avec plus de 4 000 emplois, 150 entreprises et plus de 200 boutiques, le Carré Sénart continue de se renforcer.

Les pôles tertiaires, commerces et loisirs du Carré Sénart se trouvent sur les communes de **Lieusaint** et **Saint-Pierre-Du-Perray**, à cheval sur les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne. Étendus sur 200 hectares, des terrains ainsi que des bureaux sont disponibles à la vente ou à la location.



## Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Le centre commercial **Westfield Carré Sénart** avec plus de **200 enseignes**.
- 3 grands pôles de restauration (plus de 40 restaurants)**.
- 1 Shopping Parc** avec des boutiques et des restaurants.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint propose des **logements BBC et passifs** adaptés à tous les budgets, idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Plusieurs établissements publics** :
  - Le centre départemental de l'URSSAF ;
  - L'hôtel d'agglomération Grand Paris Sud ;
  - Le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine-et-Marne ;
  - Le centre de Relation Client d'EDF ;
  - Le siège de l'Établissement public d'aménagement de Sénart, l'EPA Sénart.
- 1 pôle médical (plus de 40 médecins spécialistes) et un pôle médical 2 en construction (2025)**.
- 1 pôle enseignement** : L'ICAM Grand Paris Sud, le collège Saint Spire et le lycée Saint Léon de Sénart.
- 1 pôle loisirs** : Escape game, parc d'aventures Koezio, jeux de réalité virtuelle, salle d'escalade Hapik.
- 1 pôle culturel** : Théâtre – Scène nationale (2 salles de spectacles), multiplexe Pathé de 17 salles de cinéma.
- 2 salles de fitness**.
- 2 résidences hôtelières, 3 et 4 étoiles** avec des salles de réunion, un restaurant, un espace bien-être SPA et de nombreux services en supplément.
- Calicéo**, acteur majeur de la balnéothérapie et du bien-être en France.



Le Carré Sénart à proximité de l'autoroute A5.

## LE CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES

**N° 1\*** au palmarès 2022 des zones commerciales de périphérie les plus dynamiques de France



**+45 %\*** d'augmentation de la fréquentation par rapport à l'année précédente

**27 millions\*** de visiteurs par an



**3 millions** d'habitants (zone de chalandise)

**4 000 emplois**



**4 lignes de bus**



**4 stations (Lieusaint-Corbeil) Tzen 1**

**RER D** Gare de Lieusaint-Moissy

\* Étude MyTraffic et Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires (entre juillet 2021 et juin 2022).

## Le Carré Sénart

un centre urbain facile d'accès

- Le Carré Sénart se situe à proximité immédiate des **autoroutes A5a et A5b** ainsi que de la **Francilienne N104** via l'échangeur n° 27.
- La **gare de Lieusaint-Moissy** se trouve à seulement 5 minutes en voiture du Carré Sénart.
- Le Carré Sénart est desservi par **4 lignes de bus** dont le **Citalien** et une **ligne T Zen 1 Lieusaint-Corbeil** (+ 1 ligne T Zen 2 Melun-Lieusaint à venir).
- L'**aéroport d'Orly** et l'**aéroport international Paris-CDG**, se trouvent à moins de 50 minutes en voiture du Carré Sénart.



Foncier disponible

Lots disponibles de **5 000 m<sup>2</sup>** à **3 ha**

**+15 ha** disponibles immédiatement

**10 000 m<sup>2</sup>** à la vente ou à la location



Le pôle médical de Sénart réunit une quarantaine de spécialités médicales.

## Westfield Carré Sénart,

10<sup>e</sup> centre commercial de France

Westfield Carré Sénart représente la nouvelle génération des centres commerciaux pour le shopping grâce à une offre exclusive, unissant commerces, restaurants, loisirs et services dans un cadre paysager aménagé de façon équilibrée et durable. Labélisé 4 étoiles, Westfield Carré Sénart se distingue par la qualité de ses services et loisirs. Avec 156 500 m<sup>2</sup> de commerces, plus de 200 enseignes et une grande offre de loisirs et de restauration, Westfield Carré Sénart devient le centre de shopping référent du Grand Sud Parisien. Le Shopping Parc à ciel ouvert de 30 000 m<sup>2</sup> regroupe également une vingtaine d'enseignes à 5 minutes à pied du centre commercial.

### WESTFIELD CARRÉ SÉNART EN CHIFFRES

156 000 m<sup>2</sup> de commerces



+40 restaurants



200 enseignes (banque, sport, culture, mode, santé, chaussures...)

1 cinéma multiplexe Pathé avec 17 salles

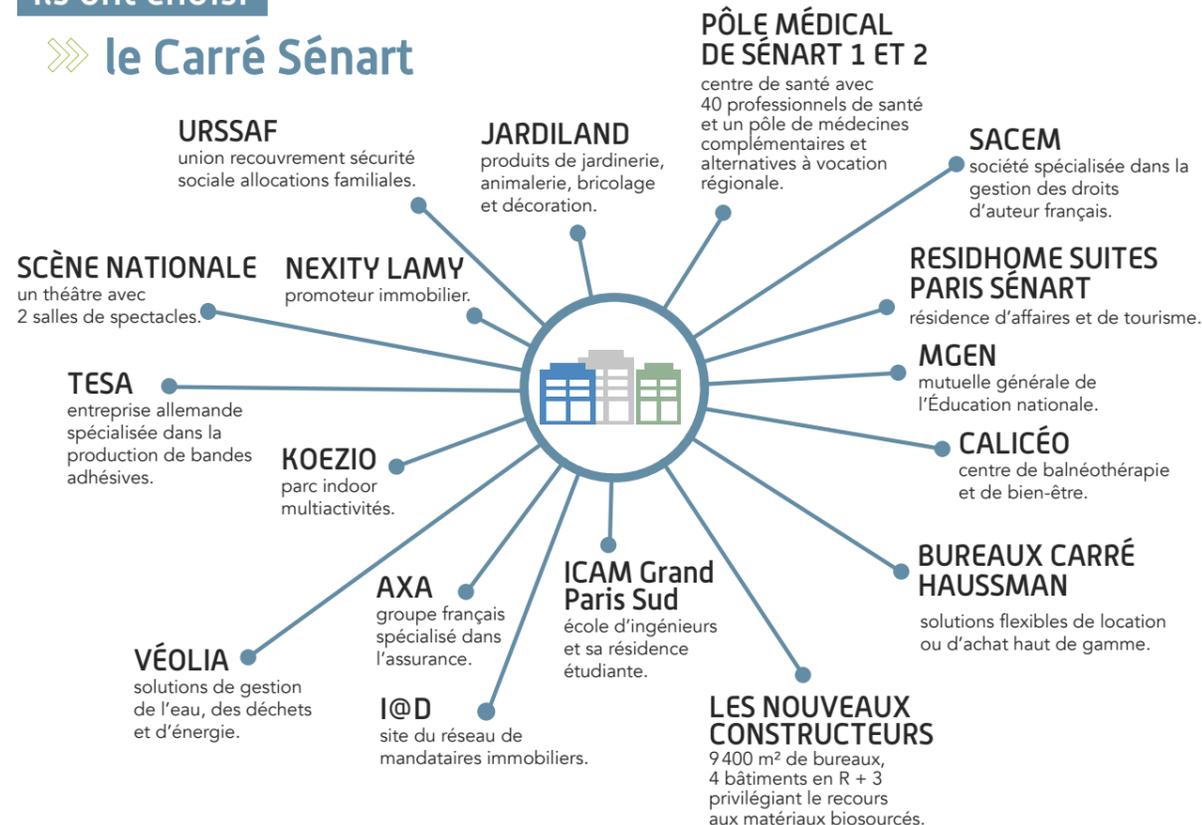


Le centre commercial Westfield Carré Sénart.



### Ils ont choisi

#### le Carré Sénart



**+ 60 SPECTACLES  
ET DE NOMBREUX  
RENDEZ-VOUS !**

**THÉÂTRE, DANSE,  
OPÉRA, HIP HOP, JAZZ,  
ELECTRO, CIRQUE...**

Informations et réservations  
→ [theatre-senart.com](http://theatre-senart.com)



# Le Carré Sénart et ses projets majeurs



**1** Les Nouveaux Constructeurs, 9400 m<sup>2</sup> de bureaux, 4 bâtiments en R + 3 privilégiant le recours aux matériaux biosourcés.



**2** Extension du Pôle médical de Sénart dont l'ouverture est prévue en 2025.



**3** Hôpital de réadaptation de l'Ugecam Île-de-France dont l'ouverture est prévue en 2028.



**4** Nouveau lycée d'enseignement général, technique et professionnel de 1 200 places dont l'ouverture est prévue en septembre 2028.



**1** Shopping Parc 30000 m<sup>2</sup>, 22 enseignes, 3 points de restauration.  
**2** Centre Commercial Régional Westfield Carré Sénart, 156500 m<sup>2</sup>, plus de 200 enseignes.  
**3** Jeu d'aventures Koezio, 6000 m<sup>2</sup> de parcours récréatifs.  
**4** Théâtre-Sénart, Scène nationale.  
**5** Bureaux Croix du Sud, 4800 m<sup>2</sup>, escape game Locked Up.  
**6** Bureaux Trait d'Union, 6 000 m<sup>2</sup>, siège social de l'EPA Sénart, Locked Up, Verisure.  
**7** Bureaux Bambou, 7200 m<sup>2</sup>.  
**8** Bureaux Carré Haussmann, 10500 m<sup>2</sup>.  
**9** Hôtel de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud.



**10** Centre départemental de l'URSSAF.  
**11** Hôtel « Residhome » Suites Paris Sénart\*\*\*\*.  
**12** Residhome AppartHôtel\*\*\*.  
**13** Ligne TZen Lieusaint-Corbeil.  
**14** École d'ingénieurs Icam Grand Paris Sud et sa résidence étudiante de 298 chambres et studios.  
**15** Collège Saint Spire et Lycée Saint Léon de Sénart.  
**16** Le Pôle médical de Sénart avec 40 professionnels de santé.  
**17** Calicéo, un centre de balnéothérapie et de bien-être.

# VOS NOUVEAUX BUREAUX AU CŒUR DU CARRÉ SÉNART

VENÐRE

LOUER

PLAN MASSE

PLAN D'ÉTAGE COURANT



QUADRI FICHE  
ARCHITECTURE

Julie MUCHIR  
Architecte

« **VERT<sup>2</sup>** marque une nouvelle étape dans les standards d'avenir de l'immobilier tertiaire durable. Il conjugue performance environnementale, confort pour les utilisateurs, rentabilité d'exploitation, le tout dans un véritable respect de l'environnement. L'architecture subtile et contemporaine aux façades rythmées de ce campus à taille humaine, s'intègre naturellement dans le paysage et facilite le développement d'un cadre de vie qualitatif. Les espaces intérieurs baignés de lumière naturelle offrent une réelle flexibilité et une personnalisation des usages. »

# VERT<sup>2</sup>

Un ensemble immobilier à usage de bureaux, composé de **4 bâtiments en R+3**, représentant environ **9337 m<sup>2</sup>** utiles de bureaux, **64 emplacements de parkings extérieurs**, **146 emplacements de parkings en sous-sol** et **184 m<sup>2</sup>** de locaux vélos.  
(Emplacement 1 page 15)

Début de construction... 2024  
Livraison envisagée... 2026

## VERT<sup>2</sup>

ZAC DU CARRÉ

Points de Vue ..... à l'Ouest  
Allée de la Citoyenneté ... au Nord  
Allée de la Fête ..... à l'Est  
Allée de l'Avenir ..... au Sud  
77127 Lieusaint

Parcelle d'une superficie cadastrale de 7827 m<sup>2</sup> formant le lot EF 7-8.

### DESCRIPTIF TECHNIQUE

- ENSEMBLE IMMOBILIER TOTALISANT 9357 M<sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER SE RÉPARTISSANT SUR 4 BÂTIMENTS EN R+3.
- 146 PLACES DE PARKINGS EN SOUS-SOL RÉPARTIS EN DEUX POCHEs DISPOSANT CHACUNE DE LEUR RAMPE D'ACCÈS.
- 64 PLACES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURS.
- 184 M<sup>2</sup> DE LOCAUX VÉLOS.

- BALCONS ET TERRASSES ACCESSIBLES À CHAQUE NIVEAUX.
- NOMBREUX ESPACES VERTS PAYSAGÉS.
- ENSEMBLE IMMOBILIER CODE DU TRAVAIL.

- ENSEMBLE RÉPONDANT À LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE2020.
- CAPACITAIRE DE 1 PERSONNE POUR 10 M<sup>2</sup> SDP, SOIT UN TOTAL DE 935 PERSONNES.
- HAUTEURS LIBRES : 2,60 M.

**LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS**



L'offre  
foncière de  
**l'EPA Sénart**  
en **Essonne (91)**



# La Clé de Saint-Pierre

Un parc d'activités au cœur de Grand Paris Sud

Idéalement situé, entre le golf UGolf Sénart et le centre-ville de la commune de **Saint-Pierre-Du-Perray**, le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre est à 2 minutes du Carré Sénart et à 5 minutes de l'autoroute A5 et de la Francilienne (N104).

Situé en Essonne, le parc possède une excellente accessibilité : les liaisons routières, cyclables, piétonnes et les transports en commun, dont le T Zen 1 permettent de rejoindre rapidement les équipements du centre-ville, comme les commerces et les services du centre urbain de Carré Sénart.



## Services

proposés aux entreprises

- Le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre accueille des PME-PMI à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux à **partir de 2000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- À terme, **18 000 m<sup>2</sup>** du programme de Spirit Entreprises seront réalisés pour la location et la vente.
- Une desserte routière performante : l'accès rapide à la Francilienne (échangeur n° 27) vers les autoroutes A5 et A6.



Le T Zen 1 à Saint-Pierre-Du-Perray.

## Services

proposés aux salariés

- La **liaison T Zen 1 Lieusaint-Corbeil** dessert le parc toutes les **7 minutes aux heures de pointe** et 15 minutes aux heures creuses, le reliant aux **gares RER D de Lieusaint-Moissy en 12 minutes** et de **Corbeil-Essonnes en 18 minutes**, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Le **Carré Sénart** offre un **large choix de commerces et services** ainsi que plusieurs pôles de restauration. Le centre-ville d'Évry est à peine à 4 km.
- Des **liaisons douces** permettent d'accéder au centre-ville de Saint-Pierre-Du-Perray en quelques minutes et de rejoindre les forêts de Sénart et Rougeau ainsi que l'Allée Royale à pied ou à vélo.
- Le quartier de la Clé de Saint-Pierre dispose d'un groupe scolaire et d'un parc des Sports à proximité.



Le quartier de la Clé de Saint-Pierre, à proximité directe du parc, offre des logements variés.



Le parc Spirit Entreprises.

## Le Parc Spirit Entreprises

Une flexibilité d'aménagement optimale

Le promoteur Spirit Entreprises réalise un programme de 12 bâtiments (4 par tranche) totalisant **18 000 m<sup>2</sup> disponibles** à la vente ou à la location. Les cellules d'activités avec bureaux d'accompagnement sont divisibles à partir de 350 m<sup>2</sup> et modulables selon les besoins.

- Disponible à la vente ou à la location.
- Space planning des bureaux, intégration de process, ajustement des surfaces.
- Plusieurs cellules peuvent être regroupées pour former un seul local.

Cellules divisibles à partir de **350 m<sup>2</sup>**  
**12** bâtiments



1 golf (UGolf) à proximité de la Clé de Saint-Pierre.



## LA CLÉ DE SAINT-PIERRE EN CHIFFRES

700 emplois à terme



Ils ont choisi

» la Clé de Saint-Pierre

**GTC ELEC**

installation de matériels électriques de chantier pour les futures constructions (câbles neufs et spécifiques, projecteurs de grue, chauffages de chantier, armoires de chantier...).



**FACTORIS**

La société Orchard propose des locaux d'activités Factoris sur le parc d'activités de la Clé de Saint-Pierre. 1 bâtiment de 1 750 m divisible à partir de 125 m.



**ART GRAND PRIX**

préparation de véhicules dédiés à la compétition automobile.



**ASDP**

spécialisée dans la vente de multiproduits destinés aux professionnels du bâtiment.



**BIICE**

assemblage et pose de menuiserie aluminium.



**ETP BATI MEN & ELP OUVERTURE**

spécialisées dans la rénovation intérieure et extérieure, la peinture, le ravalement ainsi que dans la fermeture (alu/PVC, bois, serrurerie, vitrerie...) pour des maisons de retraite, des résidences et des lycées privés.



Des services à proximité du parc



**MAISON MÉDICALE**

établissement de 800 m<sup>2</sup> proposant une offre de santé, assurée par une vingtaine de praticiens et adaptée aux habitants ainsi qu'aux salariés des entreprises présentes sur la commune de Saint-Pierre-Du-Perray.

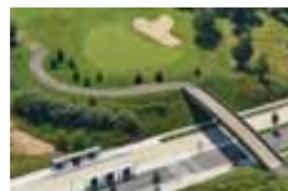


**NOVOTEL SÉNART GOLF DE GREENPARC**

hôtel 4 étoiles proposant 3 salles de réunion, un espace bien-être avec salle de fitness, sauna et piscine intérieure chauffée.

**UGOLF DE SÉNART**

situé à proximité immédiate de la Clé de Saint-Pierre et ouvert à tous, le golf de Sénart offre un parcours de 18 trous répartis sur 75 hectares.



**KALINEO**

centre aquatique, aquabike, aquabody, aquaboxing, aquafitness.

**COSY FITNESS**

centre de remise en forme de 800 m<sup>2</sup> donnant accès à des cours collectifs et de coaching, et un espace dédié à la musculation.

Ma parenthèse Bien-être

**BAINS, SPA & VITALITÉ**

**NOUVEAUX CENTRES**

VERSAILLES  
SAINT-CYR-L'ÉCOLE

LIEUSAIN  
CARRÉ-SÉNART

Calicéo arrive aux portes de Paris avec deux nouveaux centres, à Lieusaint - Carré Sénart et à Versailles - Saint-Cyr-l'Ecole.

Sur plus de 5000 m<sup>2</sup>, découvrez un univers de détente exclusif spécialement conçu pour votre bien-être, votre forme et préserver votre capital santé.

Profitez des Bains et des bienfaits de la balnéothérapie dans une eau à 34°C : cascades chaudes, jets massants, bains bouillonnants... Dans les bassins intérieurs et extérieurs, chacun profite à son rythme et selon ses envies. Appréciez des installations uniques : douches sensorielles, grotte de glace, halothérapie, parcours jambes chaud-froid, sauna infrarouge... Prolongez l'instant dans l'un des nombreux saunas et hammams imprégnés d'essences naturelles. Dépensez-vous grâce aux activités Vitalité : aquagym, aquabike, aquatraining ou aquapilates.

Accordez-vous une pause méritée au Spa lors d'un soin ou d'un massage pour un ultime moment de relaxation. Fermez les yeux, détendez-vous, vous êtes chez Calicéo.

Retrouvez aussi Calicéo à  
LYON • TOULOUSE • NANTES • BORDEAUX  
PAU • PERPIGNAN



**Calicéo**

caliceo.com





L'offre  
foncière de  
**l'EPA Sénart**  
en **Seine-et-**  
**Marne (77)**



# Le Parc du Levant Sud

Une attractivité confirmée à l'international

Situé sur la commune de Lieusaint, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le parc d'activités du Levant est dédié aux activités industrielles et productives. Plusieurs grands groupes internationaux y ont déjà implanté leurs sièges sociaux. Proche du Carré Sénart, il bénéficie de nombreuses offres d'équipements et de services : restaurants, hôtels et commerces.



## Services

proposés aux entreprises

- Carré Sénart et son centre commercial régional offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration variés, à seulement 2 km.
- 2 écoquartiers avec de multiples offres de logements se trouvent à proximité du parc (Lieusaint et Vert-Saint-Denis).
- Une offre de restaurants, services et commerces se situe le long de la RD 306 et dans le centre-ville de Lieusaint.
- Une piste cyclable relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart.
- Une connexion à un réseau très haut débit.



La gare RER de Lieusaint-Moissy.

## Le Parc du Levant retenu dans le « Pack Rebond » pour la reconquête industrielle

Destiné aux activités industrielles et productives, le parc du Levant avec ses 20 hectares de foncier, répond parfaitement au plan d'actions du pack rebond, dont l'objectif est de répondre à l'urgence de relocaliser de nombreuses activités industrielles stratégiques pour l'économie nationale.



Pôle de restauration, écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint.



## LE PARC DU LEVANT EN CHIFFRES

- 110 entreprises présentes
- 2000 emplois aujourd'hui
- 1 ligne de bus
- 4 leaders mondiaux

Surface totale disponible  
**15 ha**

Lots disponibles à partir de  
**5 200m<sup>2</sup>**

de surface de plancher  
**2 500m<sup>2</sup>**

d'immobilier à la vente ou à la location  
**10 000m<sup>2</sup>**

## Les dessertes

par la route

- Au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, à 1 km de la Francilienne (N 104), le parc bénéficie de larges façades le long de ces deux axes routiers.

en transports en commun

- Une ligne de bus dédiée relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy et à son pôle d'échanges (18 lignes de bus transitent par la gare de Lieusaint dont le T Zen 1 et les lignes 16 et 18 du réseau Seine-et-Marne Express).



Entreprise Gainerie91 sur le parc du Levant.

# Le Parc du Levant Nord

Un emplacement stratégique

Situé à Lieusaint, au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le futur parc d'activités du Levant Nord sera à proximité immédiate du Carré Sénart et de sa passerelle; une liaison douce dédiée aux piétons et aux vélos. Sur le secteur sud du parc du Levant, plusieurs grands groupes à envergure internationale sont déjà implantés, Assa Abloy, Plasson, Iris Ohyama...

## Services

proposés aux entreprises

- Carré Sénart et son centre commercial Westfield offrent un large choix de commerces et 3 pôles de restauration variés, à seulement 2 km.
- Un écoquartier avec de multiples offres de logements se trouve à proximité du parc.
- Une offre de restaurants, services et commerces se situe le long de la RD 306 et dans le centre-ville de Lieusaint.
- Une piste cyclable relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy ainsi qu'au Carré Sénart.
- Une connexion à un réseau très haut débit.

## Les dessertes

par la route

- Situé à 1 km de la Francilienne (N104) et au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, le parc bénéficie d'une large façade le long de ces deux axes routiers.

en transports en commun

- Une station TZen Sénart-Corbeil desservie toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, relie le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Une ligne de transports en commun relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy.



## Les disponibilités foncières du parc du Levant Nord en 2024



SURFACE TOTALE DISPONIBLE  
**32 ha**

À PARTIR DE 2024  
de **6 000 m<sup>2</sup>**  
à **2,5 ha**

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE VIABILISATION  
**2025**

Le parc du Levant Nord donne directement sur l'échangeur n° 10 de l'autoroute A5a.



Ils ont choisi

» **le Parc du Levant**

Plusieurs leaders mondiaux ont déjà choisi le parc du Levant pour y installer leur siège social.

**IRIS OHYAMA**  
le japonais IRIS Ohyama, leader mondial du mobilier plastique grand public, a choisi le parc du Levant pour y implanter son hub de production et de distribution et son siège France.



**FLS**  
distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement.



**GAINERIE 91**  
Spécialiste du « packaging et du merchandising » de luxe, Gainerie 91 a choisi le parc du Levant pour y implanter son nouveau site de production « Made in France ».

**PLASSON**  
le groupe Plasson, n° 1 européen des systèmes de raccordement de tuyaux, a choisi le parc du Levant, à Lieusaint, pour implanter son siège social français.



**HYGIE MÉDICAL**  
instruments et équipements chirurgicaux.



**INÉO INFRACOM**  
construction de réseaux électriques et de télécommunications.



**Locaux d'activités**  
à la location ou à la vente

**INNOVSPACE**  
une offre immobilière de 17 000 m² proposée à la location et divisible en différentes surfaces à partir de 225 m².



**B & C DÉVELOPPEMENT**  
surface globale de 5 200 m² divisée en cellules d'environ 370 m².



**KAIMAN**  
surface de 1 300 m² divisibles à partir de 185 m² répartis en 3 bâtiments dont 2 en cours de développement.



**DÈS AUJOURD'HUI,  
APPORTER AU CŒUR  
DES TERRITOIRES  
LES SOLUTIONS POUR  
LA RÉINDUSTRIALISATION  
DE DEMAIN.**

Réemploi, formation professionnelle, mobilisation citoyenne... Nos convictions et nos financements font avancer vos projets pour la réindustrialisation des territoires, partout en France. Et ça ne date pas d'hier.

Contactez votre interlocuteur près de chez vous.  
**L'intérêt général a choisi sa banque**



[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr)

[in](#) [X](#) [@](#) | @BanqueDesTerr

# La Plaine du Moulin à vent

## Une importante opération mixte

Située à proximité immédiate de la RD306, la Plaine du Moulin à vent est une importante opération mixte créée en 2004 pour connecter, le pôle commercial Bois Sénart au bourg de Cesson. Sur le secteur sud de la Plaine du Moulin à vent, plusieurs grands groupes sont déjà implantés : Leroy Merlin, Chausson matériaux, Renault, etc.

La première tranche du parc d'activités tournée vers l'automobile, arrive à son terme et le développement de la seconde tranche est essentiellement dédiée à l'industrie et aux activités artisanales, pour permettre ainsi une transition douce entre les grandes surfaces commerciales et les logements.



## Services

### proposés aux entreprises

- Le secteur Bois Sénart, son centre commercial et Workshop offrent un **large choix de commerces et de restaurants**.
- L'écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis et ses **491 logements à haute performance environnementale** se trouvent à proximité du parc.
- Une offre de restaurants, magasins, commerces et concessions automobiles se situe le long de la RD 306 à Vert-Saint-Denis.
- Un parc nature doté de **liaisons douces** et un lieu de promenade permet de rejoindre la Plaine du Moulin à vent en quelques minutes.

## Les dessertes

### par la route

- Situé à proximité immédiate de la RD 306 et à 10 km de **l'autoroute A5**, le parc bénéficie d'accès routiers importants pour les entreprises.

### en transports en commun

- Plusieurs stations de la ligne **T Zen 2 Lieusaint-Melun** (mise en service en 2030)
- 2 lignes de transport en commun relient la Plaine du Moulin à vent au Carré Sénart et aux gares **RER D** de Cesson (31) et Melun (CITA).



L'Écoquartier du Balory à Vert-Saint-Denis et ses 491 logements à haute performance environnementale.



Le parc de la Plaine du Moulin à Vent bénéficie d'un aménagement paysagé.





# Le Parc Université-Gare

## Votre entreprise entre gare RER et Campus universitaire

Situé à proximité immédiate de la gare RER de Lieusaint-Moissy et du centre-ville de Lieusaint, le parc Université-Gare propose des terrains à vendre ainsi que des bureaux à la vente et à la location autour du campus universitaire de Sénart. Dédié aux activités tertiaires et technologiques ainsi qu'aux laboratoires de recherche ou aux centres de formation, il accueille plusieurs programmes immobiliers, tel que l'ensemble Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2 000 m<sup>2</sup>, permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement.



## Services

### proposés aux entreprises

- Une desserte pratique avec les accès aux autoroutes A5a et A5b à proximité.
- La **gare RER D de Lieusaint-Moissy à 40 minutes de Paris Gare de Lyon.**
- Les **campus universitaires**, l'UPEC Sénart et l'ICAM Grand Paris Sud (école d'ingénieurs) offrent de nombreuses possibilités de partenariats avec les entreprises allant de missions de stage jusqu'à la recherche spécialisée (plusieurs pôles de recherche) en passant par la formation continue des salariés ou la formation sur mesure.
- Une **offre immobilière** immédiatement disponible.
- Une connexion à un **réseau très haut débit.**



Gare de Lieusaint-Moissy desservie par le T-Zen Lieusaint-Corbeil.

## Services

### proposés aux salariés

- Le centre-ville de Lieusaint avec de **nombreux restaurants, commerces et services** est à proximité directe.
- La **station T Zen « Université »** est desservie **toutes les 7 minutes aux heures de pointe** et 15 minutes aux heures creuses par la ligne T Zen Lieusaint-Corbeil. Le T Zen 1 relie le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes.
- L'écoquartier de l'Eau Vive à Lieusaint, propose des **logements BBC** et passifs adaptés à tous les budgets, idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- Un réseau de **liaisons douces** relie le parc à la **gare RER** et aux autres communes environnantes.
- Le Carré Sénart et toutes ses commodités se trouvent à seulement 2 stations de T Zen du parc.

### LE PARC UNIVERSITÉ-GARE EN CHIFFRE

1 station **Tzen**

Logements **BBC**

Nombreux **restaurants et commerces**



La Gare RER de Lieusaint-Moissy et son pôle d'échanges (39 lignes de bus et 2 lignes Seine-et-Marne Express).



## Bureaux d'activités à la location ou à la vente



### SPIRITO VERDE

avenue Pierre Point Lieusaint à 500 mètres de la gare RER  
1 bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup>.  
Divisibilité à partir de 250 m<sup>2</sup>.

Ils ont choisi

## » le Parc Université-Gare



# MISSION SEINE-ET-MARNE 2040

Renforcer le rayonnement et l'attractivité du Département.



## Qui sommes-nous ?

Pilotée par la Direction générale adjointe en charge de l'attractivité du Département, la mission Seine-et-Marne 2040 a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2023. Elle travaille avec les intercommunalités, la Région Île-de-France et l'ensemble des acteurs économiques locaux pour développer l'attractivité économique de la Seine-et-Marne, dans une approche analytique et prospective du territoire et de ses filières d'avenir.

## Nos missions

### ASSURER UNE VEILLE ÉCONOMIQUE ET PROSPECTIVE DU TERRITOIRE

- Réaliser des portraits économiques des intercommunalités enrichis de cartographies dynamiques
- Gérer la base de données foncières et immobilières « Seine-et-Marne Invest » à destination d'investisseurs avec des projets d'implantations
- Développer un réseau d'échanges d'informations stratégiques avec les EPCI et acteurs économiques du territoire

### STRUCTURER LES FILIÈRES STRATÉGIQUES

- Développer la cartographie des filières stratégiques du territoire
- Piloter des études prospectives de filières
- Accompagner les entreprises dans la recherche deancements ciblés et adaptés à leurs besoins
- Organiser des webinaires thématiques à destination des collectivités
- Organiser des visites de sites clés, d'entreprises et d'incubateurs

### PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

- Animer l'espace « Je vis, j'entreprends » du site de la marque de territoire « Seine-et-Marne, Vivre en Grand ! » et de la plateforme Seine-et-Marne Invest
- Participer à des salons et des manifestations relatifs aux filières



## Nos outils

### LA CARTOGRAPHIE DES FILIÈRES

Disponible en ligne sur le portail d'attractivité « Seine-et-Marne Vivre en Grand », cet outil d'intelligence économique territoriale permet d'identifier les caractéristiques, les enjeux, l'écosystème d'acteurs et le potentiel de développement de chacune des 11 filières stratégiques du département.

- Agriculture et agroalimentaire
- Industrie des matériaux
- Construction et ville durable
- Logistique
- Industrie du futur
- Tourisme et loisirs
- Énergies vertes
- Aéronautique
- Intelligence artificielle
- Santé et pharmaceutique
- Audiovisuel



### LA PLATEFORME SEINE-ET-MARNE INVEST

- Une plateforme de référencement des biens et terrains à vocation économique et industrielle disponible sur l'ensemble du territoire départemental, au service des entreprises et investisseurs.
- Un outil alimenté en continu par la mission Seine-et-Marne 2040, en coordination avec les intercommunalités et les aménageurs publics du territoire.

## Contacts

**Laurent COUSIN**  
Chef de mission  
laurent.cousin@departement77.fr

**Laurie LEPAN**  
Chargée de mission  
laurie.lepan@departement77.fr

**Clémence VESSELLE**  
Chargée de mission  
clemence.vesselle@departement77.fr

**Adeline CAUCHY**  
Chargée de mission  
adeline.cauchy@departement77.fr

06 31 42 00 48

06 07 37 41 91

06 37 95 53 14

01 64 14 72 80

# Le Parc du Charme

Un pôle de transition environnementale et d'économie sociale et solidaire

Situé sur trois communes, **Combs-la-Ville**, **Lieusaint** et **Moissy-Cramayel**, le site du Charme est un pôle d'excellence pour les acteurs économiques en lien avec la transition écologique et l'économie sociale et solidaire (ESS). Le Charme se trouve à 5 minutes du Carré Sénart et à quelques minutes de la Francilienne (N104) et de l'autoroute A5. Le site du Charme accueille les entreprises dans un cadre de travail unique, autour d'un espace naturel préservé de 15 ha labellisé Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).



Le parc du Charme propose des terrains immédiatement disponibles pour la construction de locaux à partir de 4000 m².



## Services

proposés aux entreprises

- Le parc propose des terrains immédiatement disponibles permettant la construction de locaux.
- Un parc immobilier avec des **cellules de 430 m² à plus de 1000 m²** (25 % de bureaux et 75 % d'activités) proposés en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) sous 9 mois.
- 30 entreprises** sont déjà installées au sein de l'écopépinière dédiée aux jeunes créateurs, disposant de 39 bureaux, 5 ateliers et des services mutualisés.
- Un travail de gestion des eaux de pluie et des déchets a été effectué sur le parc.
- Les entreprises ont accès à 1 hub de transport important: Colissimo, Colis Privé.
- Les entreprises bénéficient d'un **réseau fibre optique très haut débit**.

### LE PARC DU CHARME EN CHIFFRES

2 lignes de bus

Hôtels

Nombreux restaurants et commerces

Accès

Surface cessible  
**40 ha**

Lots disponibles à partir de  
**4 000 m²**

**30**  
entreprises présentes au sein de l'Écopépinière

## Services

proposés aux salariés

- Le parc est **connecté directement à la Francilienne et aux autoroutes (N104, A5, A5a, A5b)**, via l'échangeur N° 24.
- 2 lignes de bus** relient le parc aux gares de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville-Quincy qui sont accessibles rapidement (**toutes les 15 min. aux heures de pointe**).
- De nombreux services de proximité sont facilement accessibles pour les salariés et visiteurs :
  - Le Carré Sénart à 5 min.**
  - 1 restaurant interentreprises à 300 m et 10 restaurants à moins de 5 min.**
  - 3 centres-villes (Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel).**
  - Plusieurs commerces et services à proximité.**
  - 5 Hôtels.**
- Des services mutualisés au sein de l'écopépinière, sont accessibles à toutes les entreprises: **4 salles de réunion (12 pers.), salle de conférences (70 pers.), des espaces de coworking, 37 bureaux et 5 ateliers.**
- Votre entreprise et vos salariés peuvent bénéficier d'un cadre de travail unique grâce aux espaces paysagers et boisés que propose le site (ZNIEFF).



L'Espace Naturel de la Motte, situé à proximité directe du parc du Charme.



## Ils ont choisi

### » le Parc du Charme

#### SPIRIT ENTREPRISES

Spirit Entreprises lance un nouveau parc d'activités moderne et durable en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) qui s'étend sur 31 000 m<sup>2</sup> de terrain.



#### FDGSI

spécialisée dans la conception, fabrication et assistance technique dans les générateurs de gaz.

#### LE CLOSET

location de vêtements par abonnement.



#### ENENS

l'entreprise produit de l'AdBlue, un additif pour carburant à faible intensité carbone, adapté aux démarches de transition énergétique des transporteurs, dans un premier temps, à destination des véhicules diesel. Sa production est également destinée à la distribution des biocarburants.

#### VYP

Une référence dans le mobilier urbain



VYP Affichage et Communication est spécialisée dans le négoce de mobilier urbain et de solution d'affichage publicitaire. Elle gère la pose, les raccordements, la maintenance et l'entretien des mobiliers urbains, achetés principalement auprès de l'entreprise Cite Concept 2.0 (production made in France).

Le bâtiment dont la livraison est prévue en 2024, sera pourvu de façades en bois, matériaux en pierre ponce et chanvre, de toitures végétalisées, revêtements biosourcés, la réutilisation des eaux de pluie et eaux usées, etc.

#### SOS Oxygène

un partenaire reconnu dans le monde de la Santé



SOS Oxygène est spécialisé dans l'oxygénothérapie, l'aérosolthérapie, la ventilation et équipe à domicile les patients en difficulté respiratoire ou souffrant d'apnée du sommeil avec des respirateurs, concentrateurs d'oxygène.

Le groupe IDF EST fait construire sur **6 282 m<sup>2</sup> de foncier**, deux bâtiments destinés à centraliser toutes les machines avant installation au domicile des patients puis récupération en fin de traitement, décontamination et réinstallation chez de nouveaux patients.



Forêt domaniale de Sénart

Bonne nouvelle

# vous allez vous faire de nouveaux amis

Changez de vie, pas de boulot



Grand Paris Sud.fr

Changez de vie dans l'agglo

#changezdeviepasdeboulot

# Votre site de production prêt à construire

Votre site 4.0 prêt à la construction pour une livraison sous 10 mois!

Un terrain prêt à construire pour accueillir un programme industriel:

- > surface de 10 000 à 30 000 m<sup>2</sup>.
- > flexibilité de l'assiette foncière de 3 à 8 hectares.

Permis de construire et autorisations obtenus depuis septembre 2020 ✓

- > Terrain purgé de toutes contraintes archéologiques et environnementales ✓
- > Prêt à recevoir des activités ICPE déclaration et enregistrement ✓
- > Prêt à la vente et à la construction pour une livraison sous 10 mois ✓



A6/PARIS  
N104/ÉVRY

A5

MELUN/GARE RER D DE CESSON

L'USINE  
DU FUTUR



Modulable



Digitale



Flexible



Durable



Évolutive



Une Enveloppe Industrielle Durable: un principe innovant de construction modulaire et adaptable aux changements dans le temps pour **répondre aux besoins de l'industrie.**

# Une implantation clé en main au cœur de Grand Paris Sud



Proche de l'A5, de la N104, connecté A6, l'A10...



Bassin d'emploi de 357 664 habitants



Bassin de +12 millions de consommateurs



Universités, IUT, Grandes écoles, Laboratoire de recherche



TERRITOIRES D'INDUSTRIE

Un projet soutenu par l'État et la région Île-de-France



Région Île-de-France

CHOOSE PARIS REGION

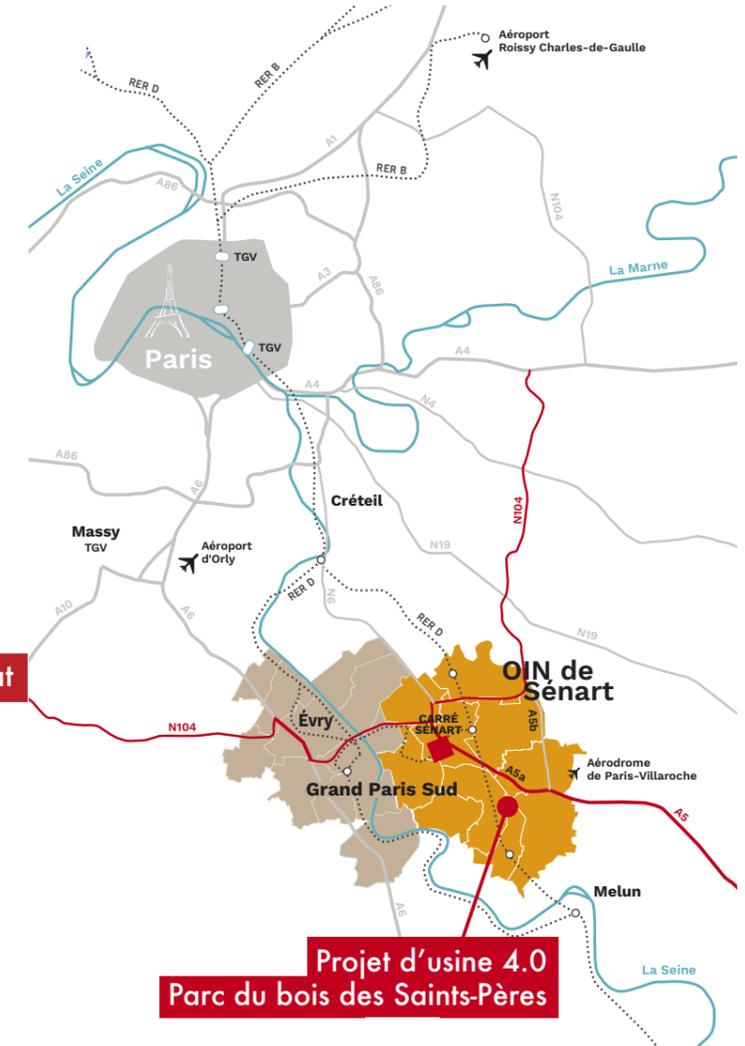
En partenariat avec



SEINE-MARNE ATTRACTIVITÉ

EPA SENART

elcimai  
Schneider Electric



Projet d'usine 4.0  
Parc du bois des Saints-Pères

NOUS CONTACTER

Établissement public d'aménagement de Sénart

Votre interlocuteur  
Jérôme Forneris  
jerome.forneris@epa-senart.fr

Tél. 01 64 10 1502  
Port.: 06 98 90 72 56  
www.epa-senart.fr

Elcimai Réalisations

Votre interlocuteur  
Christophe Chauvet  
cchauvet@elcimai.com

Tél. 01 64 10 47 25  
Port.: 06 08 51 16 65  
www.elcimai.com



# Les Portes de Sénart

Un pôle de transition environnementale et agroalimentaire

Situé sur la commune de **Combs-la-Ville**, le long de la Francilienne (N104), le parc des Portes de Sénart dispose de 20 hectares, destinés aux entreprises en lien avec la transition environnementale et aux nouvelles activités de la filière agro-alimentaire.



## Une filière d'enseignement supérieur engagée auprès des écoactivités du parc

Sur les Portes de Sénart, un parc dédié aux activités écoresponsables, les constructions de locaux d'entreprises s'intègrent dans le cadre environnemental du site.

Le parc des Portes de Sénart, tout comme le parc du Charme, bénéficie de la **dynamique générée par le pôle des sciences de l'ingénieur, avec le campus universitaire de l'UPEC et l'école d'ingénieurs ICAM Grand Paris Sud** présents sur l'agglomération. Des projets collaboratifs entre les entreprises et ces acteurs de la formation supérieure sont mis en œuvre, notamment sur les thématiques de l'écologie industrielle, de la ville et de la mobilité durable.



Des étudiants de l'école de production de l'ICAM Grand Paris Sud à Carré Sénart - Lieusaint.

## Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Il est connecté directement à la Francilienne et **aux autoroutes (N104, A5, A5a, A5b)**, via l'échangeur N° 24.
- Le parc est relié aux gares de Lieusaint-Moissy et Combs-la-Ville-Quincy par 2 lignes de bus (**toutes les 15 minutes** aux heures de pointe).
- Un travail de gestion des eaux de pluie et des déchets a été effectué sur le parc.
- De nombreux services de proximité sont facilement accessibles pour vos salariés et visiteurs :
  - **Le Carré Sénart à 5 minutes.**
  - **1 restaurant interentreprises à 300 mètres et 10 restaurants à moins de 5 minutes.**
  - **3 centres-villes.**
  - **Plusieurs commerces et services.**
  - **5 Hôtels.**
- Les entreprises bénéficient d'un **réseau fibre optique très haut débit.**

### LES PORTES DE SÉNART EN CHIFFRE

2 lignes de bus

Hôtels

Nombreux **restaurants et commerces**

Restaurant interentreprises

Accès

Surface totale environ

**10 ha**



## Le groupe API Restauration, Une cuisine locale et responsable

Quatrième prestataire français sur le secteur de la restauration de collectivités, le groupe API a choisi le parc des Portes de Sénart pour implanter et développer son écoactivité au Sud-est francilien. Une implantation qui permet d'offrir aux communes du territoire des prestations pour le milieu scolaire, écoles maternelles et primaires.

« Chez API Restauration, nous sommes cuisiniers dans l'âme. Nous réalisons de la « cuisine cuisinée », avec une volonté affirmée de travailler les produits, de répondre à la loi EGAlim et même au-delà. Nous réalisons par exemple nos potages maison et nos vinaigrettes maison »

Cyrille Petillon, Directeur commercial des Cuisines Centrales pour le groupe AP.



## Ils ont choisi

### les Portes de Sénart

**API RESTAURATION**  
spécialisé dans la restauration de collectivités.



**BRASSERIE PARISIS**  
FILIALE DU GROUPE NEWBEERS  
spécialiste de bières artisanales.





Les filières sur  
**L'OIN**  
de **SÉNART**  
et à  
**Grand**  
**Paris Sud**





# Les filières Santé et Médico-sociale

## Un pôle en plein développement à Sénart

L'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart est un territoire de 10 communes (8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne) en plein développement économique qui accueille aujourd'hui 129 026 habitants et 62 425 actifs au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud.

Avec l'évolution de la population, l'offre médicale est devenue un des critères déterminants pour l'installation, non seulement pour les futurs habitants, mais aussi pour les entreprises qui envisagent de s'implanter sur le territoire.

Ayant pour mission l'aménagement et le développement de l'OIN de Sénart, l'Établissement public d'aménagement du territoire s'est engagé à concevoir et accompagner la création d'un pôle médical à Carré Sénart pour soutenir le développement de Grand Paris Sud en termes de santé.

## Le pôle médical de Sénart

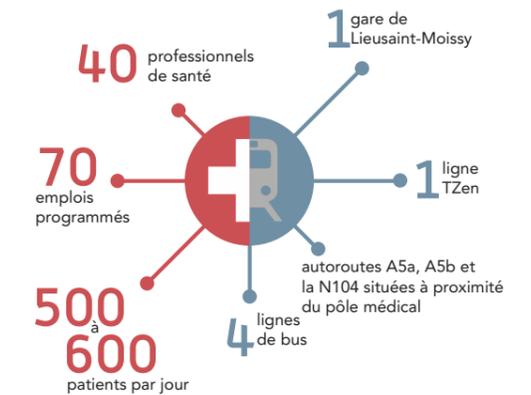
### Un centre de santé pour favoriser l'attractivité du territoire

Depuis septembre 2019, le pôle médical réunit plus d'une quarantaine de médecins spécialistes sur le Carré Sénart à Lieusaint. Imaginé par l'EPA Sénart et Carré Haussmann Promotion, le pôle médical de Sénart s'agrandit pour compléter l'offre de soins déjà présente sur le territoire Grand Paris Sud.

La structure va également compléter son offre avec la création d'un pôle de médecines complémentaires et alternatives à vocation régionale. L'ensemble du projet d'extension du pôle médical sera composé de 2 bâtiments (A et B + un accueil central) sur une surface de 5 292 m<sup>2</sup>. Les travaux ont démarré pour une livraison en 2025.

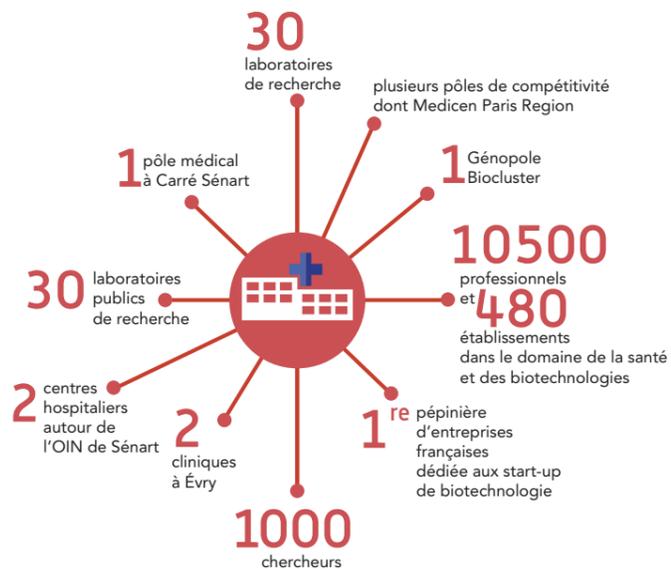


Extension du pôle médical de Sénart (phase 1 : 5 800 m<sup>2</sup>).



## Les chiffres Clés

de la filière Santé à Grand Paris Sud



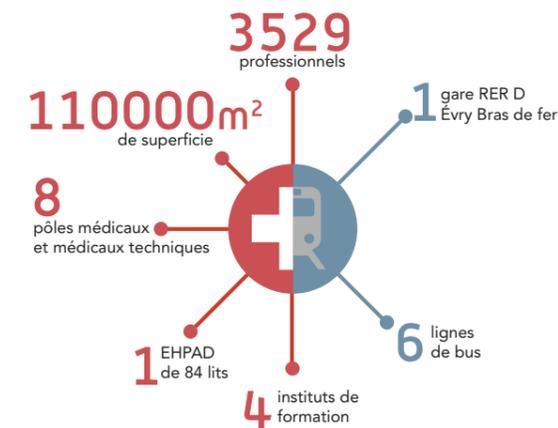
Le pôle médical de Sénart à Lieusaint.



Le Centre Hospitalier Sud Francilien (CHSF) à Évry.



Le Santépôle de Seine-et-Marne à Melun.



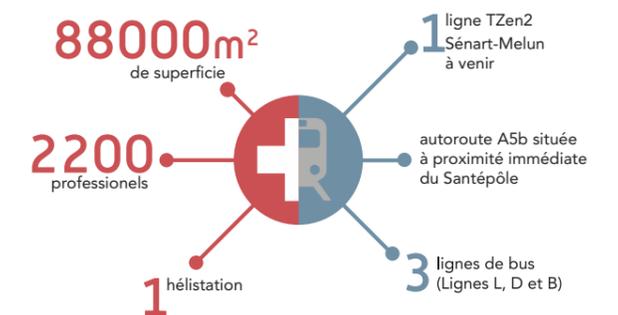
## Le Santépôle

### Une équation innovante au service des patients de la région francilienne

Projet de référence en France, le Santépôle de Seine-et-Marne est le plus grand pôle de santé public-privé de France réunissant la Clinique Saint-Jean l'Ermitage et le Centre Hospitalier de Melun sur un même site. L'Hôpital et la Clinique ont mis en place un projet médical commun de grande ampleur, partagé entre les deux établissements. Si chacun conserve ses activités propres, l'ambition est de tirer l'offre de soins vers le haut par une recherche permanente d'excellence, de qualité et d'innovation au service du patient. Le Santépôle de Seine-et-Marne dispose donc d'un plateau technique et d'équipements de pointe.

## Le Centre Hospitalier Sud Francilien

Situé à proximité immédiate de l'autoroute A6 (direction Paris-Lyon), le Centre Hospitalier Sud Francilien rayonne sur trois départements au sud de la périphérie de Paris (Essonne, Seine-et-Marne et Val-de-Marne). Il assure une mission de recours au sud de l'Île-de-France avec un plateau technique de dernière génération. Le CHSF propose une formation initiale et continue aux professionnels de santé dans ses quatre instituts de formation. Tout particulièrement concerné par la question de Développement Durable, le CHSF mène des actions en ce sens, le Centre Hospitalier Sud Francilien a créé un jardin thérapeutique en pédiatrie.



## Les disponibilités foncières

pour les filières Santé et Médico-Sociale



## Usine du Futur 4.0

Un site prêt à construire notamment pour les porteurs de projet de la filière santé

L'Usine du Futur du Groupe Elcimaï est un site de production 4.0 prêt à la construction pour une livraison sous 10 mois qui répond aux besoins de la nouvelle industrie. Prévus sur un parc dynamique de l'EPA Sénart, à proximité des autoroutes N104, A5, A6 et A10, l'Usine 4.0 est un bâtiment à haute valeur ajoutée environnementale et technologique, conçu pour s'adapter aux usages et aux activités de ses occupants.



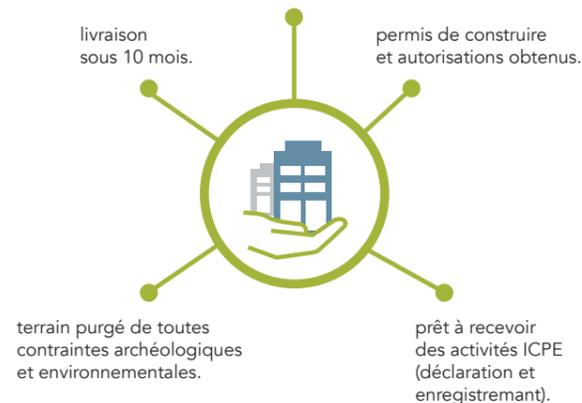
L'Usine du Futur du groupe Elcimaï, un site de production 4.0 prêt à construire.

## Les chiffres Clés

de l'Usine du Futur 4.0

de 10 000 à 30 000 m<sup>2</sup>

pour un projet industriel



## Les domaines de la santé et de la biotechnologie

Quelques entreprises déjà implantées à Sénart et à Grand Paris Sud



## Le secteur médico-social à Sénart, un écosystème grandissant

Quelques structures déjà implantées sur le territoire

### Le pôle médical de Sénart 1 et 2



### Des médecins impliqués dans le projet du pôle médical de Sénart

« Le projet du pôle santé, nous a tout de suite intéressé », confirme le médecin urgentiste de l'hôpital de l'Essonne, « nous souffrions, avec de nombreux autres médecins spécialistes, de ne pouvoir recevoir tous nos patients dans des conditions optimales, notamment dues au manque de place. Nous allons pouvoir « participer à la coconstruction de ce projet ».





# La filière Enseignement

L'enseignement supérieur en pleine croissance

L'Opération d'Intérêt National de Sénart compte plusieurs groupes scolaires et établissements supérieurs. L'OIN de Sénart s'inscrit dans une logique territoriale entre l'aménagement d'écoquartiers et la construction d'établissements scolaires pour accueillir les élèves et étudiants des familles résidant dans les logements implantés au sud du Grand Paris.

L'Établissement public d'aménagement de Sénart contribue au développement d'une offre d'établissements d'enseignement récents et modernes pour l'accueil des jeunes, de la maternelle aux études supérieures.

## Icam de Grand Paris Sud Une école d'ingénieurs responsable

avec un pôle Services aux Entreprises

L'Icam est un maillage de 13 écoles d'ingénieurs à travers le Monde, en France, en Afrique Centrale, en Amérique du Sud et en Asie. L'école est reconnue pour ses masters spécialisés auprès des scientifiques. Elle sensibilise ses élèves via la formation humaine, des missions sociales et bénévoles, et favorise la mixité sociale à travers le Bachelor international et les écoles de production. Ses projets de recherche se concentrent sur l'énergie, la transition sociétale et technologique, et les matériaux innovants, avec un objectif d'innovation éthique et écologique.

L'Icam site de Grand Paris Sud, situé à Lieusaint à côté du Théâtre-Sénart et du Westfield Carré Sénart est un campus moderne et écoresponsable, au cœur d'un cadre de vie verdoyant.

Ses spécificités? Un esprit familial, une vie associative dynamique, et une forte dimension internationale : plus de 20 nationalités d'étudiants et plus de 10 nationalités d'enseignants.

Le pôle Services aux Entreprises de l'Icam accompagne les industriels dans les transitions technologiques, écologiques et sociétales.



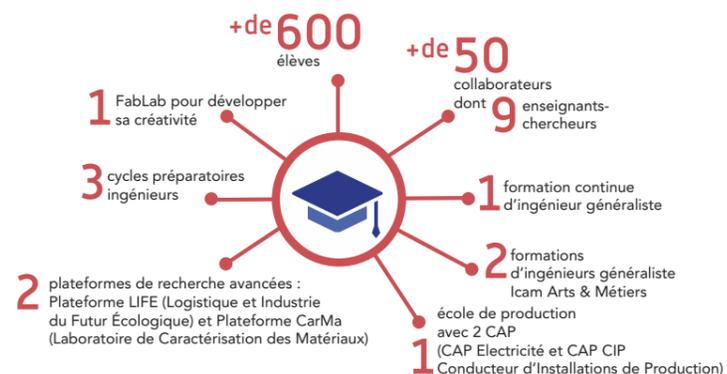
L'Icam Grand Paris Sud et son pôle pédagogique sur le Carré Sénart à Lieusaint.



L'Icam Grand Paris Sud est doté d'un FabLab avec une orientation «LowTech» et des matériaux recyclés.

## Les chiffres Clés de l'Icam

Site Grand Paris Sud



LILLE + GRAND PARIS SUD + NANTES + BRETAGNE + VENDÉE + TOULOUSE + STRASBOURG-EUROPE

**icam**  
ÉCOLE D'INGÉNIEURS

# 'Bienvenue dans une aventure scientifique et humaine'



# Campus universitaire de Sénart

## Un campus d'excellence avec des formations adaptées aux objectifs professionnels

Acteur majeur de la diffusion de la culture académique, scientifique et technologique, le campus universitaire de Sénart offre aux étudiants des formations diversifiées, dont la dimension professionnalisante est particulièrement appréciée des employeurs. La qualité des partenariats noués avec les entreprises est une caractéristique forte de nos formations.

Le campus de Sénart est composé d'un IUT rattaché à l'Université Paris-Est Créteil. Il est situé au cœur du parc d'activités Université-Gare, à proximité de la gare RER D de Lieusaint-Moissy et continue de se développer en ouvrant de nouvelles filières de formation pour répondre aux besoins d'innovation des entreprises du territoire.

### À Grand Paris Sud, un enseignement supérieur de qualité répond aux nouveaux besoins de l'industrie

**DIY** Le CampusFab à Bondoufle, pôle d'excellence qui répond aux besoins de recrutement sur les métiers de l'industrie moderne.

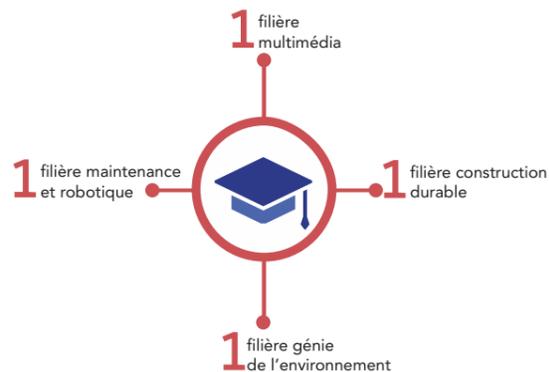
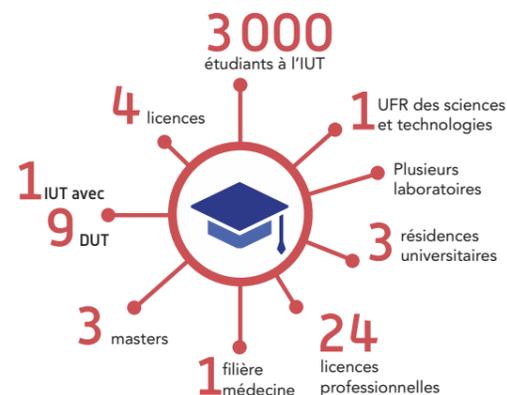
- 2 000 m<sup>2</sup> de plateforme de formation du Bac au Bac +5
- 1 espace de co-working



Situé à Évry, le Campus des Métiers et des Qualifications (CMQ) Aéronautique et Spatial, conception, production, maintenance 4.0 vise à renforcer la performance pédagogique et industrielle par des partenariats.

- Parcours de formation en apprentissage du Bac -3 au Bac +8
- Filière ingénieur des systèmes complexes & systèmes industriels
- Quelques recruteurs du territoire: Fanuc, Safran et X Fab

## Les chiffres Clés du campus universitaire de Sénart



Campus universitaire de Sénart.

# Université d'Évry

## Une université multidisciplinaire et professionnalisante

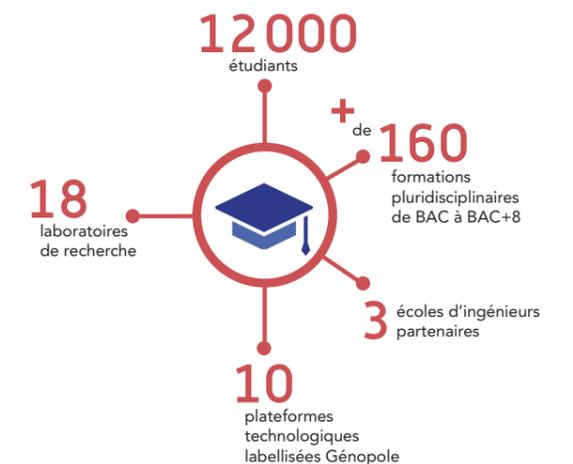
L'Université d'Évry dispense des formations pluridisciplinaires, de la Licence au Doctorat. Elle développe également des filières professionnalisantes en lien étroit avec le monde socio-économique, ce qui la hisse très vite au premier rang des universités françaises en nombre d'étudiants apprentis de l'enseignement supérieur.

Pleinement intégrée à l'Université Paris-Saclay en qualité d'établissement membre associé, l'Université d'Évry a pour but, sur le territoire sud-ouest francilien, de construire une université de recherche intensive de rang mondial (15 % de la recherche en France) et de renforcer l'accès à l'enseignement supérieur au plus grand nombre.

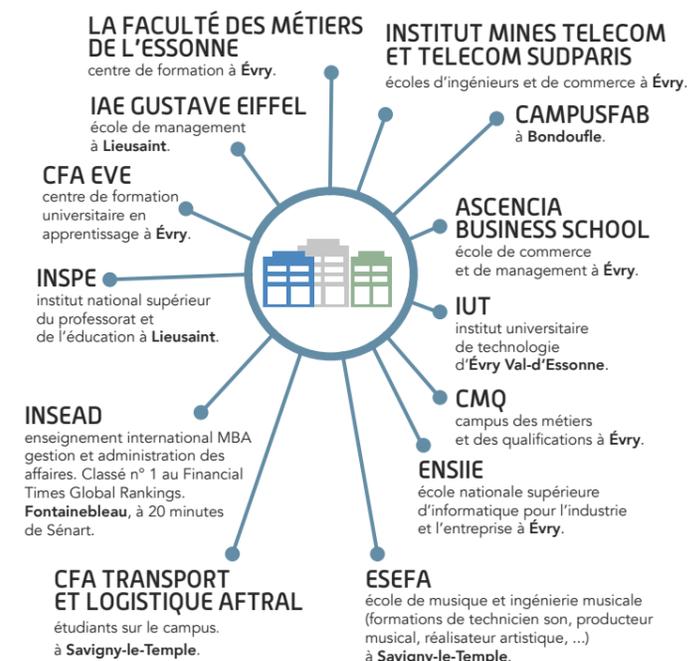


Université d'Évry Val-d'Essonne.

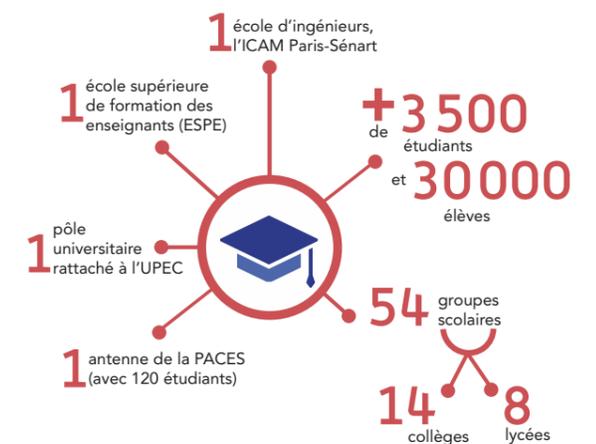
## Les chiffres Clés de l'Université d'Évry



## Les établissements de l'enseignement supérieur de Grand Paris Sud



## Les chiffres Clés de la filière Enseignement à Sénart





# Nouvelles offres foncières à venir



# Paris-Villaroche l'industrie grand format en Île-de-France



La piste de l'aérodrome de Paris-Villaroche et à proximité le site du groupe Safran Aircraft Engines.



Le site de Paris-Villaroche, à cheval sur la commune de Réau et de Montereau-sur-le-Jard, est appelé à devenir un pôle industriel d'envergure, sans renoncer aux exigences environnementales et à la qualité du paysage, un site majeur pour l'industrie, notamment aéronautique et de hautes technologies à l'échelle nationale, voire internationale.

De fait, la présence du groupe Safran, de l'aérodrome Paris-Villaroche et d'autres acteurs économiques, a déjà ancré la filière aéronautique, spatial et Défense (ASD) sur cette partie du territoire de Sénart. L'aménagement d'un parc industriel de grande ampleur à proximité immédiate du site Safran Aircraft Engines de Réau confortera donc encore l'ancrage de la filière sur le territoire. Cependant, et au regard des enjeux de souveraineté nationale et de la réindustrialisation, ce site, lauréat du dispositif « 55 sites pour France 2030 », doit également permettre le développement de filières industrielles stratégiques et vise à l'accueil de grands projets industriels d'envergure internationale, dont une gigafactory.

Le projet viendra s'adosser au pôle d'activités de Paris-Villaroche qui cumule déjà aujourd'hui plus de 12000 emplois, très spécialisés dans la filière aéronautique, spatiale et Défense avec les 6500 emplois du site Safran Aircraft Engines, sur une emprise de 92 ha, de nombreuses PME-PMI en lien avec l'aéronautique et des entreprises en lien avec la mécanique et les matériaux composites.

Site lauréat



## Paris-Villaroche

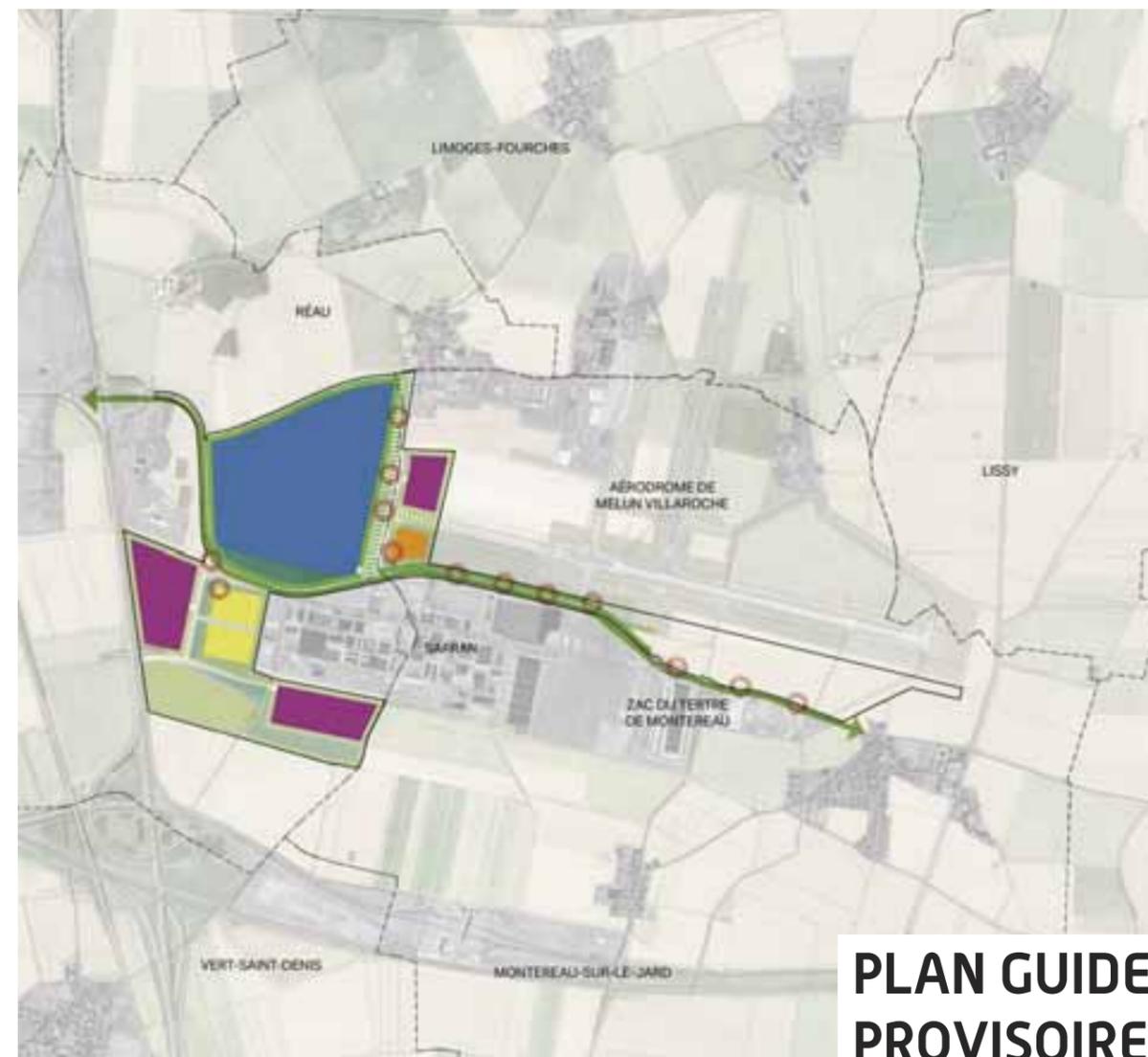
### Les atouts

- Desservi par un réseau routier important constitué par les autoroutes A5a et A5b, la Francilienne et plusieurs routes départementales, également accessible en transports en commun via le RER D, labellisée « Territoire d'industrie », et Melun Val de Seine.
- Le foncier retenu s'étend sur 177 hectares, 160 ha situés sur la commune de Réau et 17 ha situés sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, au sein même de l'aérodrome.
- Les lots à commercialiser « clés en main » pourront accueillir des entreprises des secteurs de l'aéronautique, spatiale, et de la défense, de l'industrie numérique, automobile et des nouvelles mobilités, des énergies, agroalimentaires, et de la santé.



Safran Aircraft Engines, site de Paris-Villaroche.

Surface totale  
**177 ha**



## PLAN GUIDE PROVISOIRE

- Périmètre opérationnel
- ↔ Parkway
- Lisières
- bassins de rétention
- Point d'attractivité
- Parcelles par taille de foncier

Les offres  
**Immobilières**  
au cœur  
des parcs d'activités



# Locaux d'activités et sites clés en main

## LES PORTES DE SÉNART

Plus d'infos >>> page 46

**LOCAL COMPANY – Combs-la-Ville (77)**

Parc d'activités dédié aux artisans  
Cellules de 28 m<sup>2</sup> à 112 m<sup>2</sup>



## LE PARC DU LEVANT

Plus d'infos >>> page 28

**INNOVSPACE – Lieusaint (77)**

Surface: 17 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 225 m<sup>2</sup>



**KAIMAN – Lieusaint (77)**

Surface: 13 000 m<sup>2</sup> (3 bâtiments)  
Divisibilité à partir de 185 m<sup>2</sup>



## LE PARC DES HAÏETTES

**PIERREVAL – Savigny-le-Temple (77)**

Surface: 4 600 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 200 m<sup>2</sup>



## LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

Plus d'infos >>> page 20

**FACTORIS – Saint-Pierre-du-Perray (91)**

1 bâtiment de 1 750 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 125 m<sup>2</sup>

Livraison 2024



spirit

PARCS SPIRIT  
ENTREPRISES

# LES PARCS D'ACTIVITÉS DE SPIRIT ENTREPRISES

## Le Parc Spirit sur la Clé de Saint-Pierre

**Saint-Pierre-du-Perray (91)**

Sur la Clé de Saint-Pierre, Spirit Entreprises réalise un parc d'activités qui s'étend sur **40 000 m<sup>2</sup> de terrain**. Plusieurs entreprises sont déjà installées au sein des 1<sup>ers</sup> bâtiments du parc. La 3<sup>e</sup> phase des travaux de construction du parc qui a débuté en 2023 permettra la création de près de **200 emplois**.



12 bâtiments de locaux d'activités et de bureaux totalisant **18 000 m<sup>2</sup>**



Cellules divisibles à partir de **344 m<sup>2</sup>**

## Le Parc VEFA de Spirit Entreprises sur le parc du Charme

**Moissy-Cramayel (77)**

Sur le parc du Charme à Moissy-Cramayel, Spirit Entreprises lance un nouveau parc d'activités moderne et durable qui s'étend sur **31 000 m<sup>2</sup> de terrain** et intègre des aménagements paysagers, destinés à accroître la biodiversité existante du site, à limiter l'impact environnemental et à prendre en compte la qualité de vie des salariés.



6 bâtiments de locaux d'activités et de bureaux totalisant **15 000 m<sup>2</sup>**

1 accès poids lourds

1 aire de retournement pour optimiser les flux



Cellules divisibles à partir de **430 m<sup>2</sup>**

5 parkings avec des places prévues pour des bornes de recharge électrique

# Bureaux à la vente ou à la location

## LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

Plus d'infos >>> page 36

### SPIRITO VERDE – Lieusaint (77)

1 bâtiment de 2 000 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 250 m<sup>2</sup>



## LE CARRÉ SÉNART

Plus d'infos >>> page 10

### CARRÉ HAUSSMANN I, II, et III Lieusaint (77)

Centres d'affaires avec services mutualisés  
3 bâtiments de 4 500 m<sup>2</sup>  
Divisibilité à partir de 21 m<sup>2</sup>



### VERT<sup>2</sup> Lieusaint (77)

4 bâtiments de 9 400 m<sup>2</sup> de bureaux  
Divisibilité 300 m<sup>2</sup> – Programme développé par Les Nouveaux Constructeurs (LNC)



## LE PARC DU CHARME

Plus d'infos >>> page 40

### PÉPINIÈRE HÔTEL D'ENTREPRISES Moissy-Cramayel – Lieusaint (77)

40 bureaux à partir de 15 m<sup>2</sup>  
5 ateliers à partir de 100 m<sup>2</sup>  
Dans un bâtiment de 2 300 m<sup>2</sup>, certifié HQE et labellisé Effinergie +



# On est sur la bonne voie !

Objectif 2025 :  
20 % de report modal sur le conteneur et 40 % sur le vrac.

HAROPA PORT propose des solutions logistiques multimodales intégrées depuis les façades maritimes du Havre et de Rouen jusqu'au cœur de Paris, ainsi que dans toute la France et vers l'Europe. Quarante services fluviaux hebdomadaires et plus de 60 allers-retours ferroviaires sont déjà en place. Connecté à tous les continents grâce à une offre maritime de premier plan et déployant un réseau portuaire de pré et post acheminement le long de l'axe Seine, HAROPA PORT, premier port français, génère une activité maritime et fluviale de plus de 110 Mt par an et 160 000 emplois.

in f t @ #HAROPAPORT

**HAROPA  
PORT**  
Le Havre  
Rouen  
Paris

## nous contacter

### Jérôme Forneris

Directeur délégué à la stratégie du développement économique et industriel

jerome.forneris@epa-senart.fr

Tél. : 01 64 10 15 02

Port: 06 98 90 72 56



Établissement public  
d'aménagement de Sénart  
Immeuble Le Trait d'Union, 4 Allée de la mixité  
CS 30844, 77127 Lieusaint  
Tél. : 01 64 10 15 15

[www.epa-senart.fr](http://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

