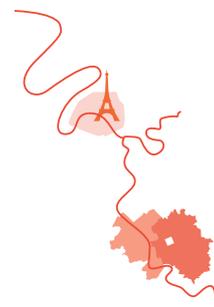


LE FONCIER & L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À SÉNART



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

Sénart, territoire de
Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart



SÉNART À 35 KM DE PARIS

L'Opération d'Intérêt National de Sénart se développe sur 10 communes :

8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne.
Elle a intégré depuis le 1^{er} janvier 2016, la nouvelle agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (24 communes - 337 000 habitants).

DES LIAISONS PERFORMANTES DES FACILITÉS D'ACCÈS

 Francilienne (N104), A5 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 et Châtelet-les-Halles en 30 min et 33 min.

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

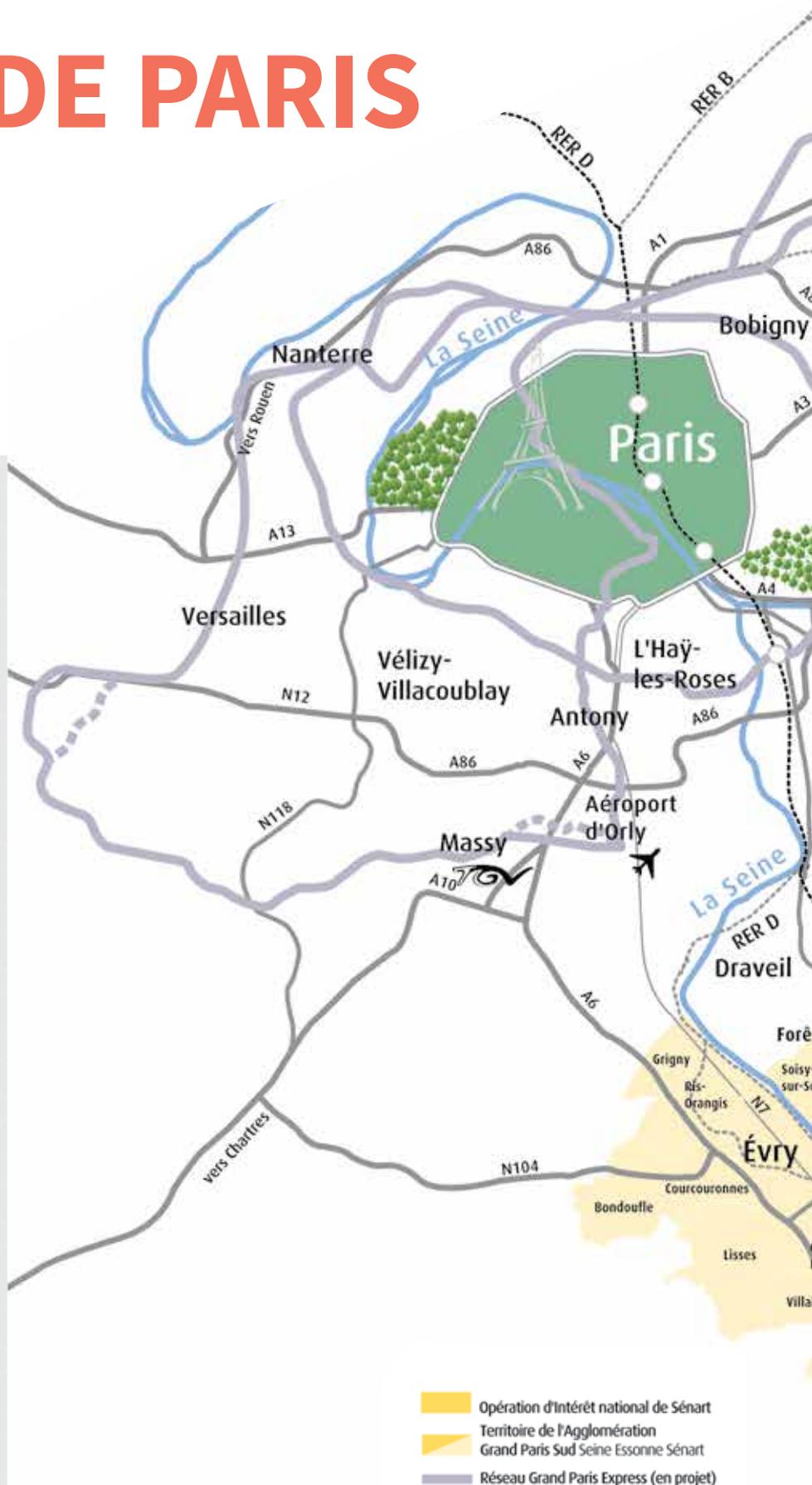
 Sénart est à 5 min du port d'Évry, par la Francilienne

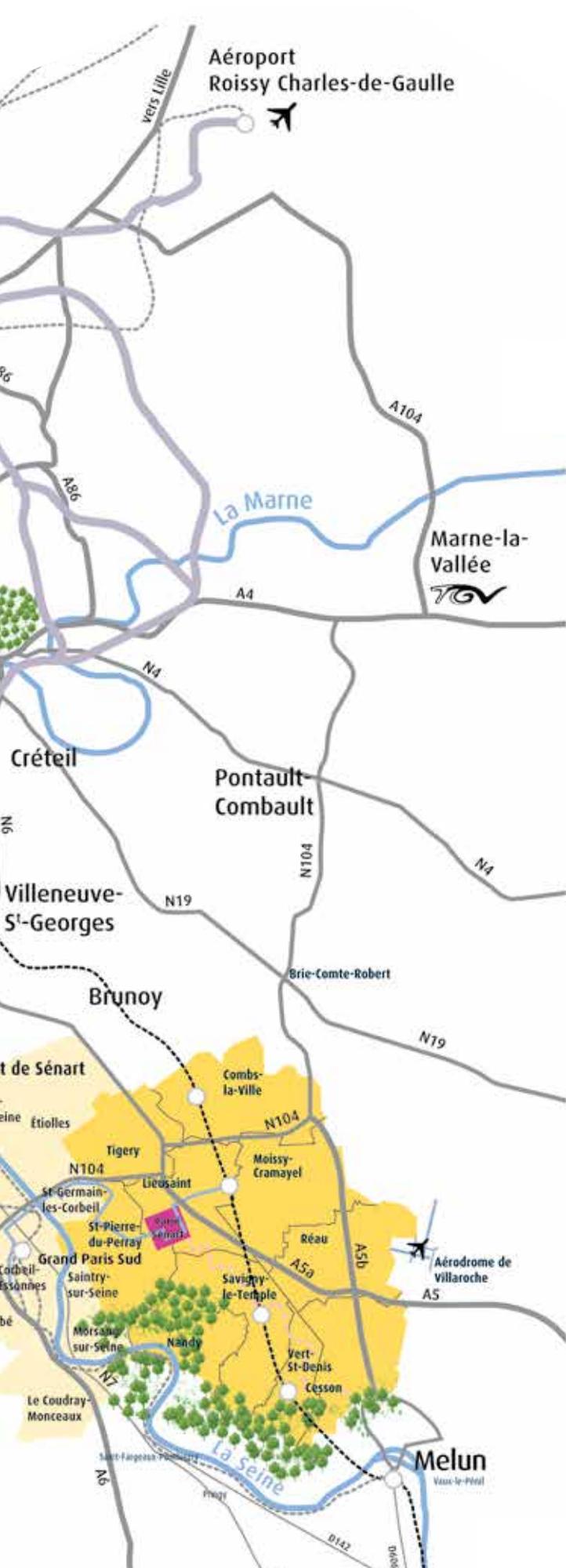
 Orly à 20 min et Roissy à 40 min

 Accès à Villaroche en 5 min

 T Zen Sénart-Corbeil
T Zen Sénart-Melun (2024)

 Gare d'interconnexion TGV en projet (études en cours)





SOMMAIRE

SÉNART EN CHIFFRES 04

VOTRE ENTREPRISE À SÉNART 05

LES OFFRES FONCIÈRES

LES PARCS D'ACTIVITÉS EN DÉVELOPPEMENT

Le Carré - Lieusaint - Saint-Pierre-du-Perray 06

En Essonne

La Clé de Saint-Pierre - Saint-Pierre-du-Perray 08

Le parc des Vergers - Tigery 10

En Seine-et-Marne

Le Parc du Levant - Lieusaint 12

Le Parc Université-Gare - Lieusaint - Moissy 14

L'Écopôle de Sénart - Lieusaint - Moissy - Combs-la-Ville 16

Le Parc A5-Sénart - Moissy - Réau 18

Greenparc - Saint-Pierre-du-Perray 20

LES OFFRES IMMOBILIÈRES - PROGRAMMES NEUFS

Bureaux à la location ou à la vente 22

Locaux d'activités à la location ou à la vente 23

SÉNART EN CHIFFRES



TERRITOIRE

- Depuis 2016 les 10 communes de Sénart font partie de l'agglomération Grand Paris Sud : 2 en Essonne et 8 en Seine-et-Marne
- 126 km² soit la surface de Paris et du Bois de Boulogne réunis



ACTIVITÉS

- 5 691 entreprises du secteur public et privé
- **60 420 actifs**
- 40 747 emplois*
- Un taux d'emplois : 0,74 emplois pour 1 habitant actif

* Observatoire Territorial Grand Paris Sud 2017



CADRE DE VIE

- 70 % du territoire est composé d'espaces naturels (forêts, plans d'eau, terres agricoles, parcs aménagés, canaux...)
- 300 km de liaisons douces/pistes cyclables
- 2 forêts domaniales : forêt de Sénart et forêt de Rougeau



LOGEMENTS

- 44 600 logements dont 2/3 de maisons individuelles
- 65 % de propriétaires
- 25 % de logements sociaux
- 1 000 logements environ construits chaque année



UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

- 250 ha de foncier à vocation économique ou mixte disponibles immédiatement
- +10 000 logements à construire dans les prochaines années
- +1 500 ha de réserve foncière urbanisable



FORMATIONS

- 3 500 étudiants - 5 000 à terme
- 1 campus universitaire rattaché à l'université de Paris-Est (UPE) comprenant 1 IUT avec 6 DUT et 20 licences professionnelles, 3 UFR
- 1 campus d'Ingénieurs (Icam) 1 000 étudiants à terme
- 1 École Supérieure de Formation des Enseignants ESPE (350 étudiants)
- 52 groupes scolaires, 14 collèges, 8 lycées, accueillent 30 000 élèves



DES PROJETS...

- 10 parcs d'activités en développement
- 7 nouveaux quartiers en cours
- 680 000 m² d'immobilier d'entreprise programmés :
 - +60 000 m² de bureaux
 - +150 000 m² de locaux d'activités
 - +470 000 m² d'entrepôts logistiques



...INNOVANTS

- 1 site, Carré Sénart, lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » pour la réalisation de bureaux démonstrateurs du développement durable
- 7 sites sélectionnés dans le cadre de la démarche Écocité - Ville de demain
- 1 fablab (Sénart-LAB) sur le campus de l'ICAM - Carré Sénart
- 2 immeubles de bureaux à énergie positive (BV Promo, Pôle Emploi)
- La 1^{re} pépinière d'entreprises d'Île-de-France dédiée aux éco-activités (1^{er} bâtiment labellisé Effinergie + de France)



POPULATION

- 123 612 habitants*
- Une des populations les plus jeunes d'Île-de-France :
1/3 des habitants ont moins de 20 ans
2/3 ont moins de 40 ans

* INSEE à décembre 2017 (Recensement)



UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE

- +9,2 % de croissance du nombre d'emplois en 5 ans (2008 à 2013) vs + 1 % en Île-de-France
- Au cours des 36 derniers mois, près de 600 000 m² placés :
- Plus de 460 000 m² de demande placée en logistique
 - Près de 100 000 m² de demande placée en activité
 - Plus de 22 000 m² de demande placée en bureau

Les 10 bonnes raisons d'installer votre entreprise à Sénart

- 1 Un cadre de vie et de travail privilégié avec de nombreux espaces aménagés.
- 2 Une ville attractive avec de nombreux équipements privés et publics.
- 3 Un choix de logements important pour vos salariés.
- 4 Une offre foncière importante et diversifiée qui permet d'accueillir TPE et PME.
- 5 Un établissement public qui facilite l'installation de l'entreprise et l'insertion de ses salariés.
- 6 Construire à Sénart est un investissement d'avenir grâce à une forte dynamique de croissance.
- 7 Une desserte performante grâce aux 4 gares RER, au TZEN et aux grands axes routiers.
- 8 Un réseau d'entreprises dynamique permettant de nombreuses opportunités de rencontres entre dirigeants.
- 9 Des leaders déjà installés sur le territoire (Snecma, Natixis, Scadif Leclerc, Sarenza, Zalando, Leroy Merlin...).
- 10 Des parcs connectés « au réseau très haut débit ».

+9%

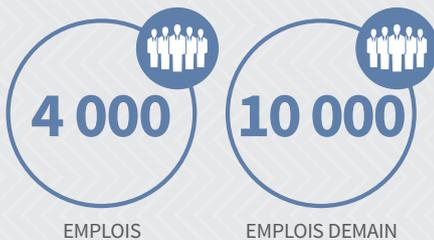
croissance de l'emploi
ces 5 dernières années
soit un des plus forts taux
de croissance d'Île-de-France



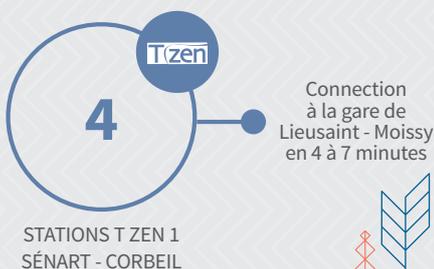


40 000 m²

DE BUREAUX, DONT **2 000 m²** DISPONIBLES
À LA VENTE OU À LA LOCATION



EDF, ENEDIS, AXA, VEOLIA, TESA, NEXITY, SACEM, LAMY, MGEN, CARREFOUR, I@D,...



LE CARRÉ SÉNART

UN CENTRE URBAIN NOUVELLE GÉNÉRATION

Situé à cheval sur l'Essonne et la Seine-et-Marne, le Carré Sénart est une opération urbaine de grande importance, fédératrice et complémentaire des 10 communes de l'EPA Sénart. Le Carré Sénart doit permettre aux habitants et aux entreprises de Sénart de disposer d'un cœur d'agglomération performant et animé, adapté à une agglomération de plus de 123 000 habitants aujourd'hui (150 000 hab. à l'horizon 2025-2030).

Les services proposés aux entreprises

Situé au cœur de Sénart, il bénéficie de nombreux aménagements :

- ⊙ Services publics,
- ⊙ Commerces,
- ⊙ Un important pôle de restauration,
- ⊙ Salles de fitness,
- ⊙ Résidences hôtelières,
- ⊙ Salles de séminaires et de réunions,
- ⊙ Pôle santé
- ⊙ Pôle enseignement,
- ⊙ Pôle loisirs,

Un pôle tertiaire de plus de 40 000 m² de bureaux

Il accueille notamment l'Hôtel des finances et une Direction régionale de Pôle emploi, l'Hôtel de l'agglomération -site de Lieusaint- et des services administratifs dédiés aux entreprises. L'immeuble de bureaux La Croix du Sud accueille au sein de ses 4 800 m² plusieurs sociétés de services. 80 entreprises se sont installées dans les immeubles Carré Haussmann. Les immeubles Bambou 1 et 2, accueillent notamment le siège social du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Seine et- Marne (CGFPT 77) et EDF.

LE PÔLE TERTIAIRE ET LE CAMPUS D'INGÉNIEURS ICAM PARIS-SÉNART

L'école d'ingénieurs ICAM accueillera à terme 1 000 étudiants ingénieurs et 300 apprentis sur un site unique dédié à la formation et à la recherche, dans le domaine de l'ingénierie de la santé et des biotechnologies, de l'écologie-industrielle, de la supply-chain...



Campus de l'ICAM-PARIS-SÉNART

RACINES CARRÉ : 13 000 M² BUREAUX INNOVANTS DÉMONSTRATEURS DE BÂTIMENTS DURABLES

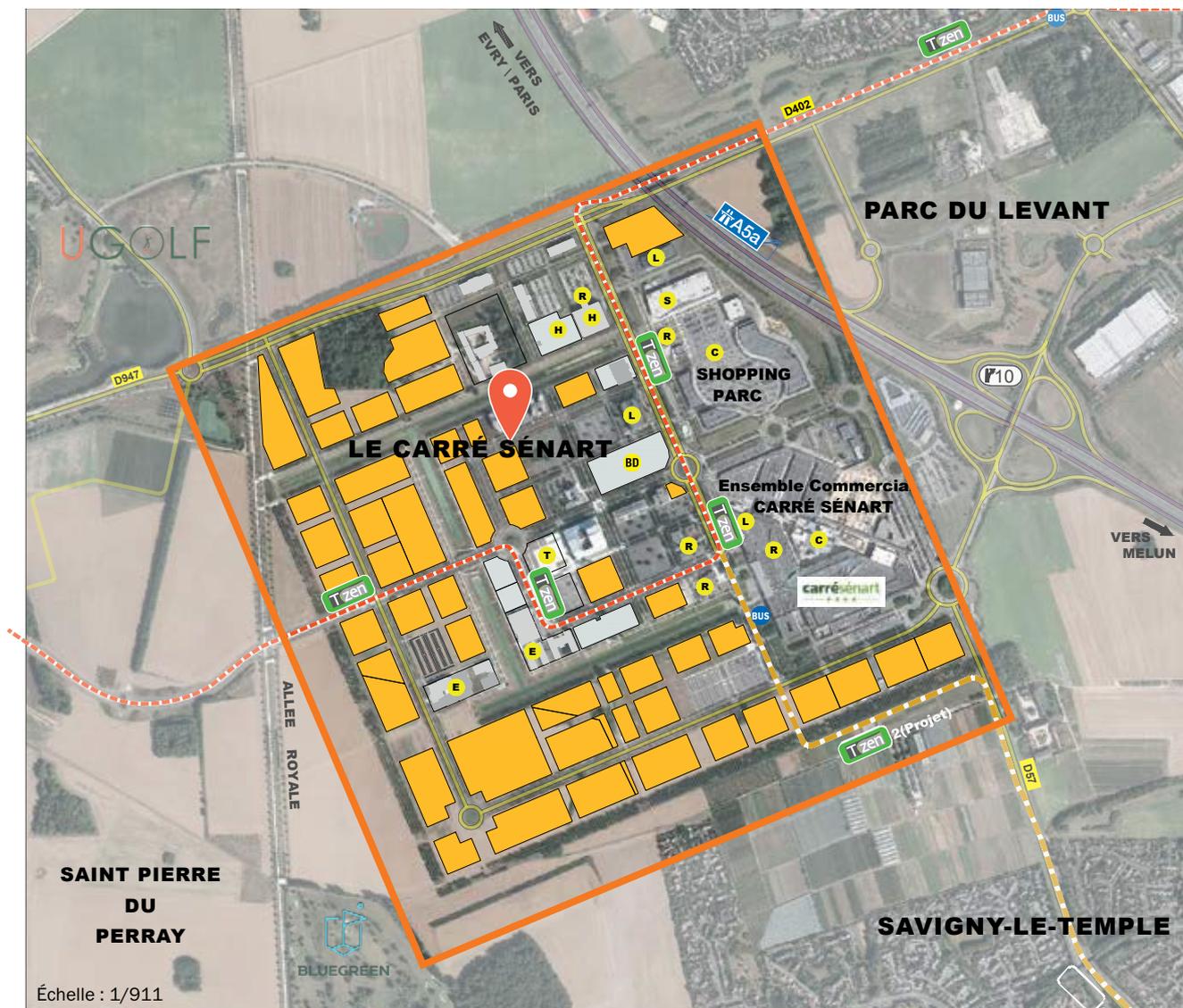
Le Carré Sénart a été retenu par la Métropole du Grand Paris dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Ces bâtiments innovants seront réalisés par le groupement piloté par SOPIC Paris, choisi pour son projet de bureaux « démonstrateur » du développement durable emblématique de ce que souhaite développer l'EPA Sénart en matière de tertiaire.

Le projet « Racines Carré » consiste en un programme de trois bâtiments totalisant 13 000 m² de bureaux reconvertibles et éco-responsables, associés à des espaces à usage commercial et un « Living Lab virtuel », lieu d'expérimentation à destination d'un public amateur, étudiant ou professionnel spécialisé dans l'innovation digitale. L'ambition du projet est de créer un lieu de travail (bureaux avec espaces de coworking), de rencontres (restaurant d'entreprise Mamie Cocotte, épicerie Fermes de Gally, café ouverts au public) et d'activités innovantes (services de mobilité et fab lab sur les usages numériques), tourné vers la nature (bureaux biophiles, terrasses végétalisées, espaces verts). Le projet porte notamment des innovations de développement de la lumière connectée (LiFi).



Projet « Racines Carré » - SOPIC Paris

La composition architecturale, signée Jean-Paul Viguier et Associés, propose des bâtiments tout en bois implantés librement pour optimiser l'ensoleillement.



- Arrêt de bus
- Stations Tzen
- Liaison Tzen Lieusaint - Corbeil
- Bâtiments durables
- Commerces
- Enseignement
- Hôtels
- Loisirs
- Restaurants
- Salle de Fitness
- Théâtre de Sénart
- Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités



SURFACE
DISPONIBLE **11 ha**

TERRAINS DIVISIBLES DE
2 000 m² à 2 ha

700 à 10 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER BÂTIMENTS



LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

DESSERVI PAR LE TZEN,
À 2 MIN DU CARRÉ SÉNART

Idéalement situé, entre le golf de Greenparc et le nouveau centre-ville de la commune, le parc d'activités est à seulement 2 minutes du Carré Sénart et à 5 minutes de l'autoroute A5 et de la Francilienne (N104). Le parc présente de grandes qualités urbaines, notamment par son excellente accessibilité : les liaisons routières, cyclables, piétonnes et le TZen 1 permettent de rejoindre rapidement les équipements du centre-ville comme les commerces et les services de Carré Sénart.

Les services proposés aux entreprises

- Le parc de la Clé de Saint-Pierre accueille des entreprises de taille moyenne à vocation industrielle, technologique ou tertiaire.
- Son offre foncière s'adresse à des entreprises désirant construire leurs locaux de 700 à 10 000 m² de surface de plancher.
- Une offre de locaux d'activités avec des bureaux d'accompagnement est proposée à la location ou à la vente : le promoteur Spirit Entreprises développe sur le site plusieurs locaux dans une logique de parc. 3 bâtiments sont lancés. À terme, 18 500 m² de surface de plancher seront réalisés et proposés à la location et à la vente.
- Une desserte routière performante : l'accès rapide à l'A6 et à l'A5 grâce à l'échangeur n° 27 de la Francilienne (N104) est tout proche.
- 600 à 700 emplois sont programmés à terme.

Les services proposés aux salariés

- La liaison TZen 1 Sénart-Corbeil dessert le parc, le reliant aux gares RER D de Lieusaint-Moissy en 12 minutes et de Corbeil-Essonnes en 18 minutes, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- Le centre-ville d'Évry est à peine à 4 km.
- Le centre commercial Carré Sénart, situé à 2 minutes, offre un large choix de commerces, services et loisirs ainsi que plusieurs pôles de restauration.
- Le parc d'activités est proche du nouveau centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray et de ses commerces et services ainsi que de nombreux loisirs : golfs, parc Intercommunal des sports, centre équestre...
- L'écoquartier de la Clé de Saint-Pierre offrira à terme 1 500 logements, des services et des équipements publics, jardins et allées propices aux déplacements doux.



Carré Sénart à 3 km de la Clé de Saint-Pierre par le T Zen



- BUS Arrêt de bus
- Tzen Stations TZen
- Liaison TZen Sénart - Corbeil
- C Commerces
- H Hôtels
- R Restaurants
- S Salle de Fitness
- 📍 Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités
- Voirie à réaliser



Programme locaux d'activité SPIRIT Entreprises



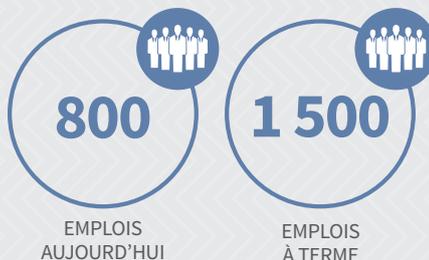
SURFACE
DISPONIBLE **3,5 ha**

TERRAINS DIVISIBLES DE
2 000 à 15 000 m²

65 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER À CONSTRUIRE

+ 2 300 m
DE FAÇADE LE LONG DE LA FRANCILIENNE

+ 10,5 ha
D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER
(ESPACES VERTS, BOISEMENTS, BASSINS...)



Le cœur de bourg de Tigery (commerces et services)

LE PARC DES VERGERS

UN CADRE VALORISANT, CONNECTÉ
À LA FRANCILIENNE ET À 4 KM D'ÉVRY

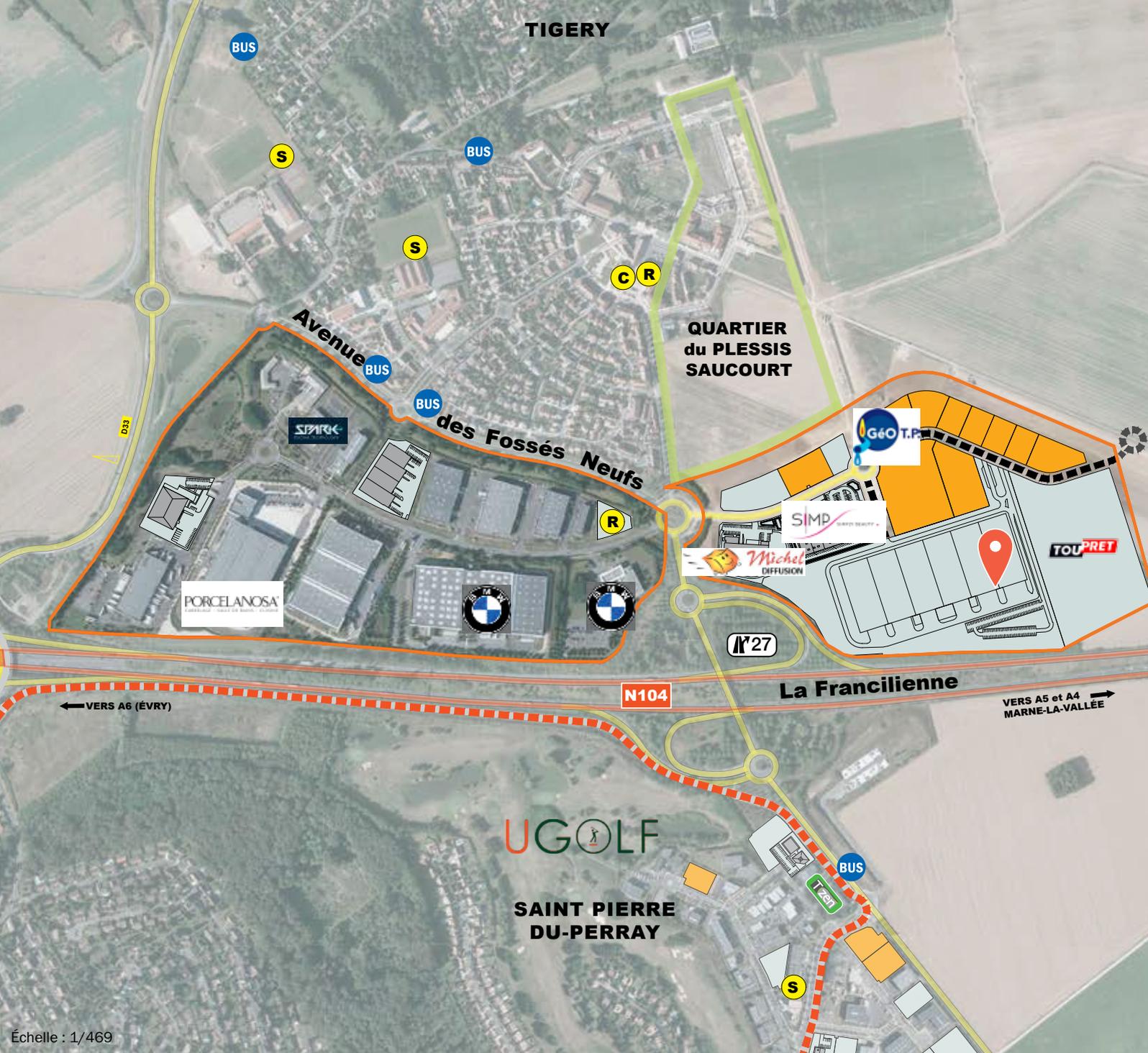
Le parc d'activités des Vergers propose des surfaces particulièrement dédiées aux industriels, distributeurs et entreprises. Avec un accès direct à la Francilienne (N104) et à l'autoroute A5, il offre aussi aux entreprises une visibilité exceptionnelle sur cet axe majeur d'Île-de-France. Un cadre de travail attractif à quelques minutes du centre de Tigery et du golf de Greenparc.

Les services proposés aux entreprises

- De nombreux services à proximité : un complexe hôtel-restaurant Novotel avec salles de séminaires, salles de visioconférences, piscine.
- Une connexion à un réseau très haut débit.
- 1100 m de façade le long de la Francilienne
- 10,5 ha de parcs paysagers

Les services proposés aux salariés

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



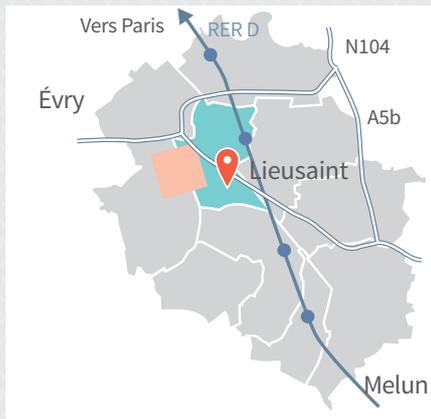
- BUS Arrêt de bus
- C Commerces
- R Restaurants
- S Salle de Fitness
- 📍 Parc
- Lots disponibles
- Liaison TZen Sénart - Corbeil
- Voirie à réaliser
- Limites du Parc d'Activités

ILS ONT CHOISI LE PARC DES VERGERS

BMW GROUP FRANCE, pièces détachées et centre de formation • PORCELANOSA, siège social France • HELLMANN WORLDWIDE, logistique • DISPAM, messagerie • Spark Racing technology, voitures électriques • JEDE, France distribution de café • MONEL & fils, centrale d'achat alimentaire • SIMP BEAUTY, siège social, sous-traitant cosmétique • MICHEL Diffusion, emballages • GeoTp, BTP • TOUPRET, fabricant d'enduits de préparation des murs.



SIMP BEAUTY, siège social, leader mondial de matériel cosmétique



LE PARC DU LEVANT

UNE ATTRACTIVITÉ CONFIRMÉE

SURFACE
DISPONIBLE **36 ha**

À PARTIR DE
4 000 m²
DE TERRAINS DIVISIBLES

10 000 m²
D'IMMOBILIER À LA VENTE OU À LA LOCATION

Situé au croisement d'axes routiers majeurs de Sénart, le parc d'activités du Levant est dédié aux activités technologiques, tertiaires et industrielles. À proximité du Carré Sénart, il bénéficie de nombreuses offres d'équipements et de services : restaurants, hôtels et commerces.

Les dessertes

Par la route

📍 À 1 km de la Francilienne (N 104) et au croisement de l'autoroute A5a (en accès direct) et de la RD 306, le parc bénéficie d'une large façade le long de ces deux axes routiers.

En transports

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

📍 Une ligne de transports en commun relie le parc à la gare RER D de Lieusaint-Moissy.



LEADER MONDIAUX
S'INSTALLENT SUR LE
PARC : ASSA ABLOY,
IRIS OHYAMA, RIVE,
PLASSON

ENTREPRISES
PRÉSENTES



EMPLOIS
AUJOURD'HUI

LIGNE DE BUS

Les services de proposés aux entreprises

📍 Une connexion à un réseau très haut débit.

📍 Une offre immobilière de locaux à la location et la vente :
1 Innovespace, 2 Péripark, 3 Kaiman, 4 Gefec...

📍 Le centre commercial régional Carré Sénart offrant un large choix de commerces et un pôle de restauration varié, à seulement 2 km.

📍 De multiples offres de logements à proximité directe.

📍 Une offre de restaurants, services et commerces le long de la RD 306, ainsi que les centres-villes de Lieusaint et Moissy-Cramayel.



GEFEC, programme d'activités dédié au tertiaire industriel



Échelle : 1/363

- BUS Arrêt de bus
- Ligne de bus LA Tzen
- Liaison Tzen Lieusaint - Corbeil
- C Commerces
- E Enseignement
- H Hôtels
- L Loisirs
- R Restaurants
- S Salle de Fitness
- T Théâtre de Sénart
- 📍 Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités

ILS ONT CHOISI LE PARC DU LEVANT

ASSA ABLOY, fabricant de solutions d'ouvertures de portes (Vachette, Point Fort Fichet) • INEO INFRACOM, construction de réseaux électriques et de télécommunications • IRIS OHYAMA, mobilier plastique grand public • SCH, distributeur de matériels informatiques • NATIXIS, centre de traitement de données informatiques • BV PROMO, spécialiste de la communication par l'objet publicitaire • ESPERA, unité de production du groupe Simply Market • ATHP, maintenance industrielle • FLS, distributeur de lubrifiants et de liquides de refroidissement • RIVE, fabricant de matériel de pêche • TSE France, transport routier de fret de proximité • PLASSON France, siège social et unité de distribution d'équipements industriels.

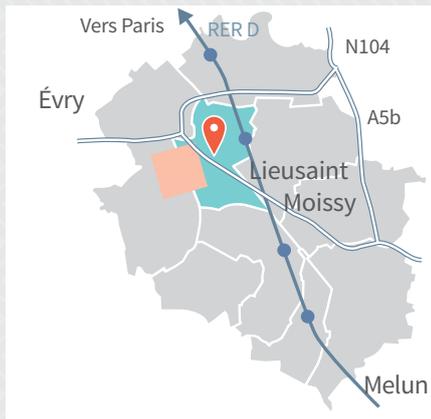


ASSA ABLOY
Entrance Systems FR
Yannick Michon
Directeur Général

“ Nous souhaitons regrouper les 3 entités françaises du groupe suédois sur un site unique, qui deviendrait notre siège. Il nous fallait trouver un territoire proche de nos deux sites franciliens, accessible pour nos salariés tout en proposant un cadre professionnel agréable, mais également à vivre pour ceux qui envisageaient de déménager. Nous ne voulions pas perdre nos compétences internes. Nous employons, au total, 500 personnes en France dont 150 au siège. Une grande partie d'entre elles ont visité Sénart. C'est une réelle satisfaction pour le groupe, qui va les accompagner.”



Siège social Assa Abloy



SURFACE DISPONIBLE **9 ha**

31 000 m²

DE BUREAUX DÉJÀ RÉALISÉS

BUREAUX DISPONIBLES DE

70 à 2 000 m²



ÉTUDIANTS
AUJOURD'HUI

ÉTUDIANTS
À TERME



Siège régional et centre de formation VISSMANN



DRAKKAR - 4000m² de bureaux à la location

LE PARC UNIVERSITÉ- GARE

VOTRE ENTREPRISE À PROXIMITÉ DU CAMPUS UNIVERSITAIRE ET D'UNE GARE RER

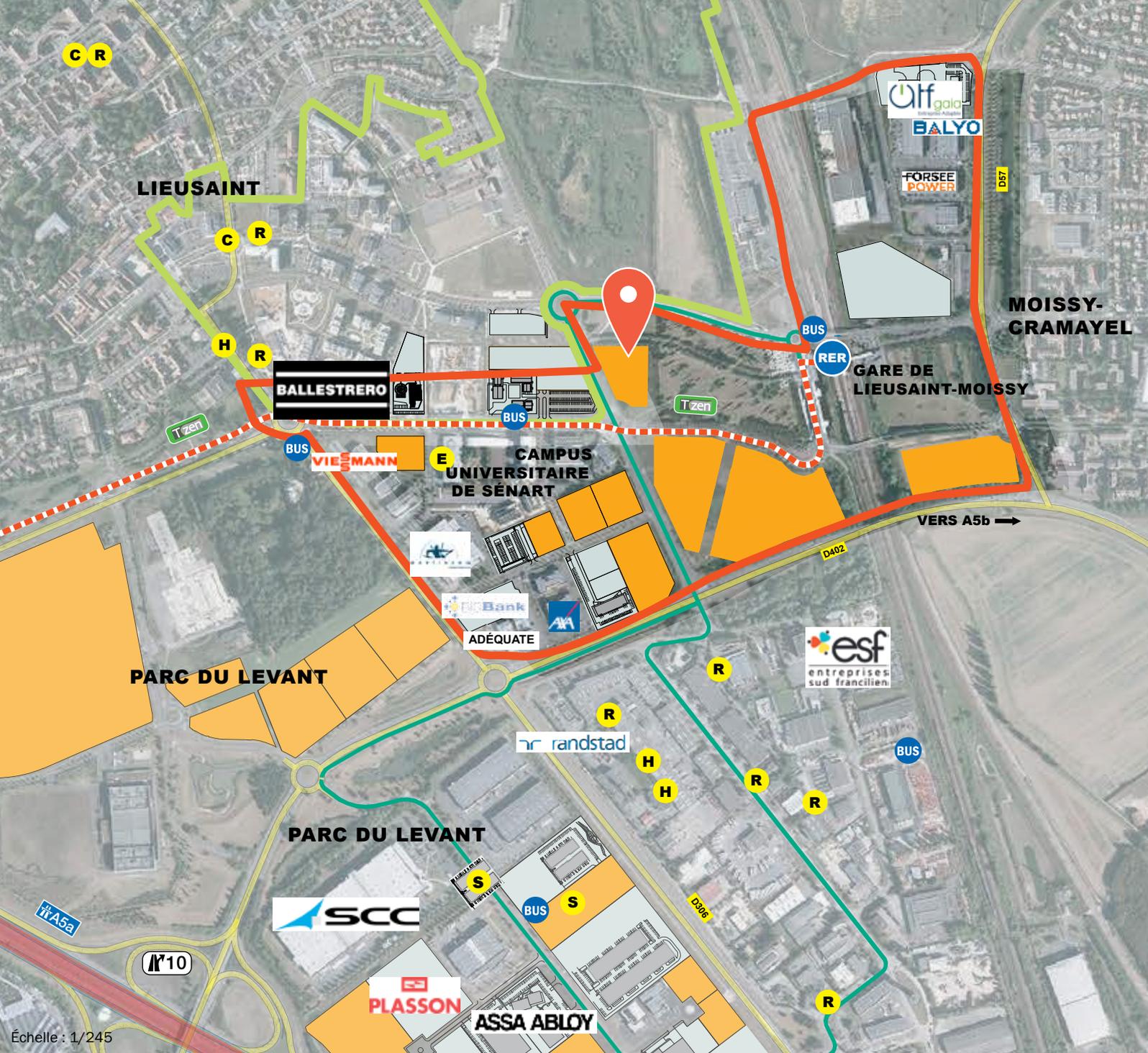
Appuyé à la gare RER de Lieusaint-Moissy et à proximité immédiate du centre-ville de Lieusaint, le parc Université-Gare propose des terrains et des bureaux à louer autour du campus universitaire de Sénart. Dédié aux activités tertiaires et technologiques ainsi qu'aux laboratoires de recherche ou aux centres de formation, il accueille plusieurs programmes immobiliers, tels que l'ensemble Spirito Verde avec 3 bâtiments de 2 000 m² et Drakkar, un nouveau bâtiment de 4 000 m², permettant ainsi aux entreprises de s'installer rapidement sur le site.

Les services proposés aux entreprises

- ⊙ Une connexion à un réseau très haut débit.
- ⊙ La gare RER D de Lieusaint-Moissy.
- ⊙ La proximité du campus universitaire de Sénart (UPEC) et de l'Icam (École d'ingénieurs) offre de nombreuses possibilités de partenariats avec les entreprises allant de missions de stage jusqu'à la recherche spécialisée (plusieurs pôles de recherche) en passant par la formation continue des salariés ou la formation sur-mesure.
- ⊙ Une desserte pratique avec les accès aux autoroutes A5a et A5b à proximité.
- ⊙ Une offre immobilière immédiatement disponible.

Les services proposés aux salariés

- ⊙ Le centre commercial régional Carré Sénart offrant un large choix de commerces et un pôle de restauration varié, à seulement 2 km.
- ⊙ Le centre-ville de Lieusaint et de nombreux restaurants à proximité directe.
- ⊙ Une station T Zen Sénart-Corbeil desservie toutes les 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses, reliant le parc aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- ⊙ L'écoquartier de l'Eau Vive en cours de réalisation à Lieusaint, propose à terme des logements BBC et passifs adaptés à tous les budgets (du logement locatif social à l'acquisition aidée), idéal pour loger les salariés à proximité de leur lieu de travail.
- ⊙ Un réseau de liaisons douces relie la gare RER au parc et aux autres communes environnantes.



Échelle : 1/245

- BUS Arrêt de bus
- Ligne de bus LA
- Tzen Stations Tzen
- Liaison Tzen Sénart - Corbeil
- C Commerces
- E Enseignement
- H Hôtels
- L Loisirs
- R Restaurants
- S Salle de Fitness
- 📍 Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités

ILS ONT CHOISI LE PARC UNIVERSITÉ-GARE

Campus universitaire de Sénart, près de 2500 étudiants • ATF Gaia, recyclage de matériel électrique et électronique • REYNAERS, siège social et centre de formation profilés aluminium • IMPRIMERIE MARTINENQ, imprimerie • RESMED, fabrication de matériel médical • XEROX, traitement professionnel et gestion des documents • VISSMANN, siège régional et centre de formations, installation de chauffages • BIOBANK, banque osseuse • BALLESTRERO, siège social, entreprise de BTP du groupe Bouygues Bâtiments • ARS 77, l'agence régionale de santé, délégation départementale.





SURFACE
DISPONIBLE **66 ha**

TERRAINS DIVISIBLES DE
2 500 m² à 10 ha

400 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER À CONSTRUIRE



Écopépinère

L'ÉCOPOLE DE SÉNART

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE PARC D'ACTIVITÉS POUR VALORISER VOTRE ENTREPRISE

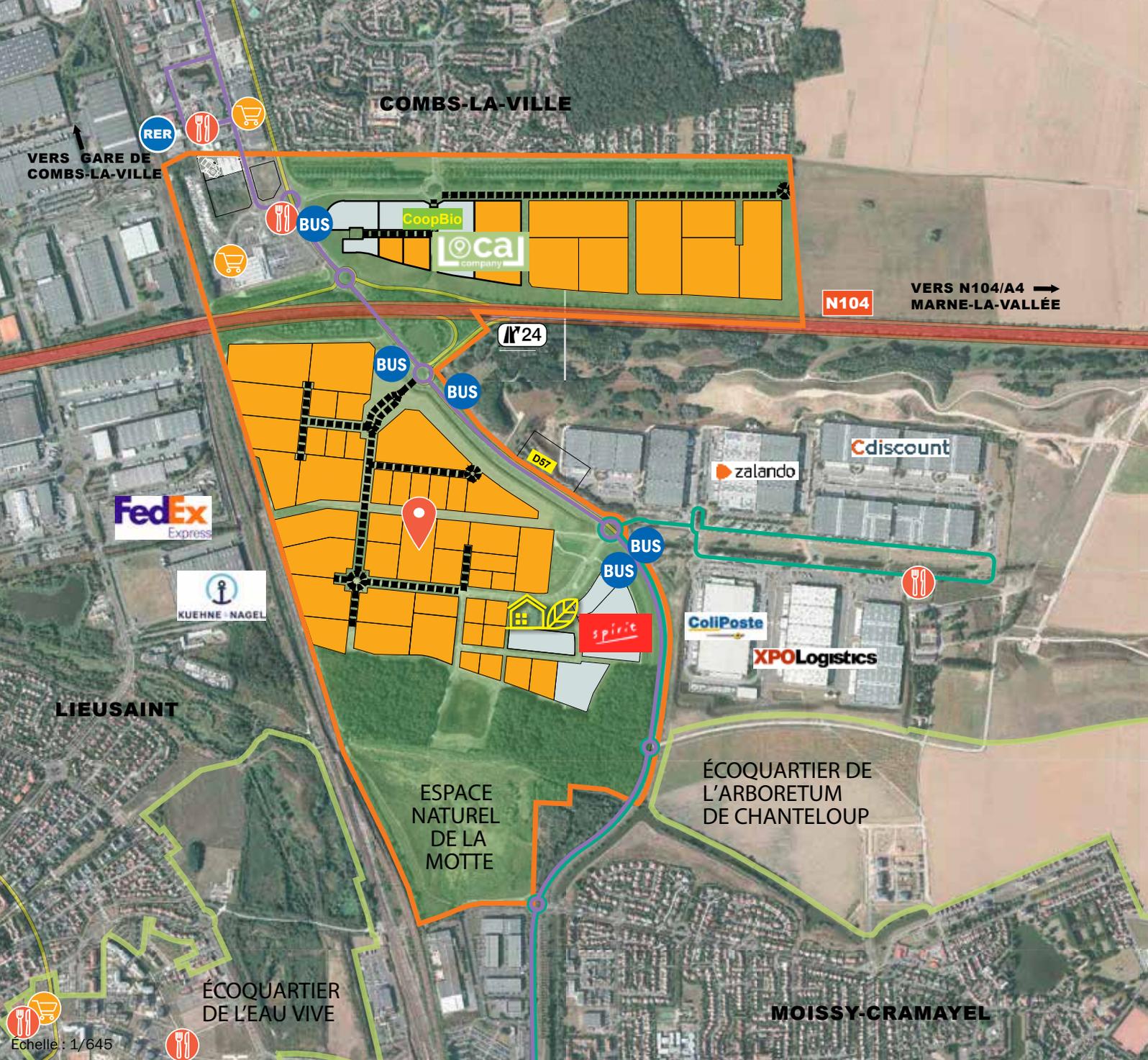
L'Écopôle de Sénart se développe sur 3 communes, Combs-la-Ville, Lieusaint et Moissy-Cramayel (77). Le site regroupe de part et d'autre de la Francilienne (N104) les parcs du Charme et les Portes de Sénart représentant 74 ha, permettant ainsi la réalisation de 400 000 m² de surface de plancher.

Les atouts du parc

- Ⓞ **Des terrains** immédiatement disponibles de 2 500 m² à 10 ha permettant la construction de locaux dès 700 m² et jusqu'à 40 000 m².
- Ⓞ **Des locaux prêts à construire** disponibles à la location ou à la vente de 200 à 1 000 m² avec une installation possible en 9 mois.
- Ⓞ **Un cadre de travail unique** pour votre entreprise et vos salariés : espaces paysagers et boisés.
- Ⓞ **27 entreprises déjà installées** au sein de l'écopépinère et du parc.
- Ⓞ **Une écopépinère** dédiée aux jeunes créateurs, disposant de 39 bureaux, 5 ateliers et des services mutualisés. Déjà 18 jeunes éco-entreprises y sont installées.

Les services proposés aux entreprises

- Ⓞ **Un parc facile d'accès :**
En voiture : Directement connecté à la Francilienne (N104) via l'échangeur N° 24.
En transport en commun : RER D (gares de Lieusaint - Moissy ou Combs-la-Ville - Quincy) accessible rapidement par 2 lignes de bus desservant le site (toutes les 15 min aux heures de pointe).
- Ⓞ **De nombreux services de proximité** pour vos salariés et visiteurs :
> Le Carré Sénart à 5 mn
> 1 Restaurant interentreprises à 300 m et 10 restaurants à moins de 5 mn
> 3 Centre-villes
> Commerces et Services
> 5 Hôtels
- Ⓞ **Des services mutualisés au sein de l'écopépinère, accessibles à toutes les entreprises :** salle de réunion (12 pers.), salle de conférence (70 pers.) et espaces de coworking.
- Ⓞ **Un réseau fibre optique très haut débit.**
- Ⓞ **Une écopépinère** dédiée aux jeunes créateurs, disposant de 39 bureaux, 5 ateliers et des services mutualisés.
- Ⓞ **Un établissement public qui vous accompagne** et facilite vos procédures administratives et accompagne vos salariés dans la recherche d'un logement.



ILS ONT CHOISI L'ÉCOPOLE

SILFOX, solutions thermiques • ONET, nettoyage industriel • DELTA U INGÉNIERIE, conseils en économie d'énergie • DOMO6, électricité générale • ENVIE D'ARCHITECTURE, architecte • FAMARCHITECTURES, agence d'architecture • LA GREEN COMPAGNIE, service à la personne • ELECTRIC LOADING, bornes de recharge électrique • BOURGEOIS CONSULTING, conseils en environnement • SELIANE, parfumerie • SAOSIS SAS, vendeur en gros de boissons • SYSTEME HYDRO PURE, commerce d'art • COZYNERGIE, étude technique • DELAMALLERCO, construction de bâtiments • PLANAIR France SAS, analyses, essais et inspections techniques • ARES SERVICES, soutien aux entreprises • DOT VISION, éditeurs de logiciels informatiques • SPIRIT ENTREPRISES, Parc PMI-PME • LOCAL COMPANY, Parc d'artisans • COOP BIO, Industrie alimentaire • KYRIAD, Hôtel.

- BUS Arrêt de bus
- Ligne de bus LA
- Ligne de bus SOL
- C Commerces
- H Hôtels
- R Restaurants
- Écopépinière
- Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités

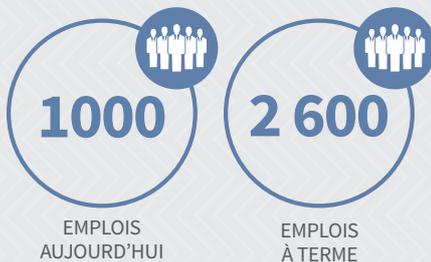


Écopôle - Locaux d'activités en lisière de l'Espace naturel de la Motte



SURFACE DISPONIBLE **6 ha**

550 000 m²
DE SURFACE DE PLANCHER



Bâtiment réalisé par AG Real Estate (63 000 m²)
Grand prix SIMI 2017 catégorie « Immobilier Logistique »

LE PARC A5-SÉNART

UN PARC QUI ACCUEILLE LES PLUS GRANDS NOMS DE LA LOGISTIQUE

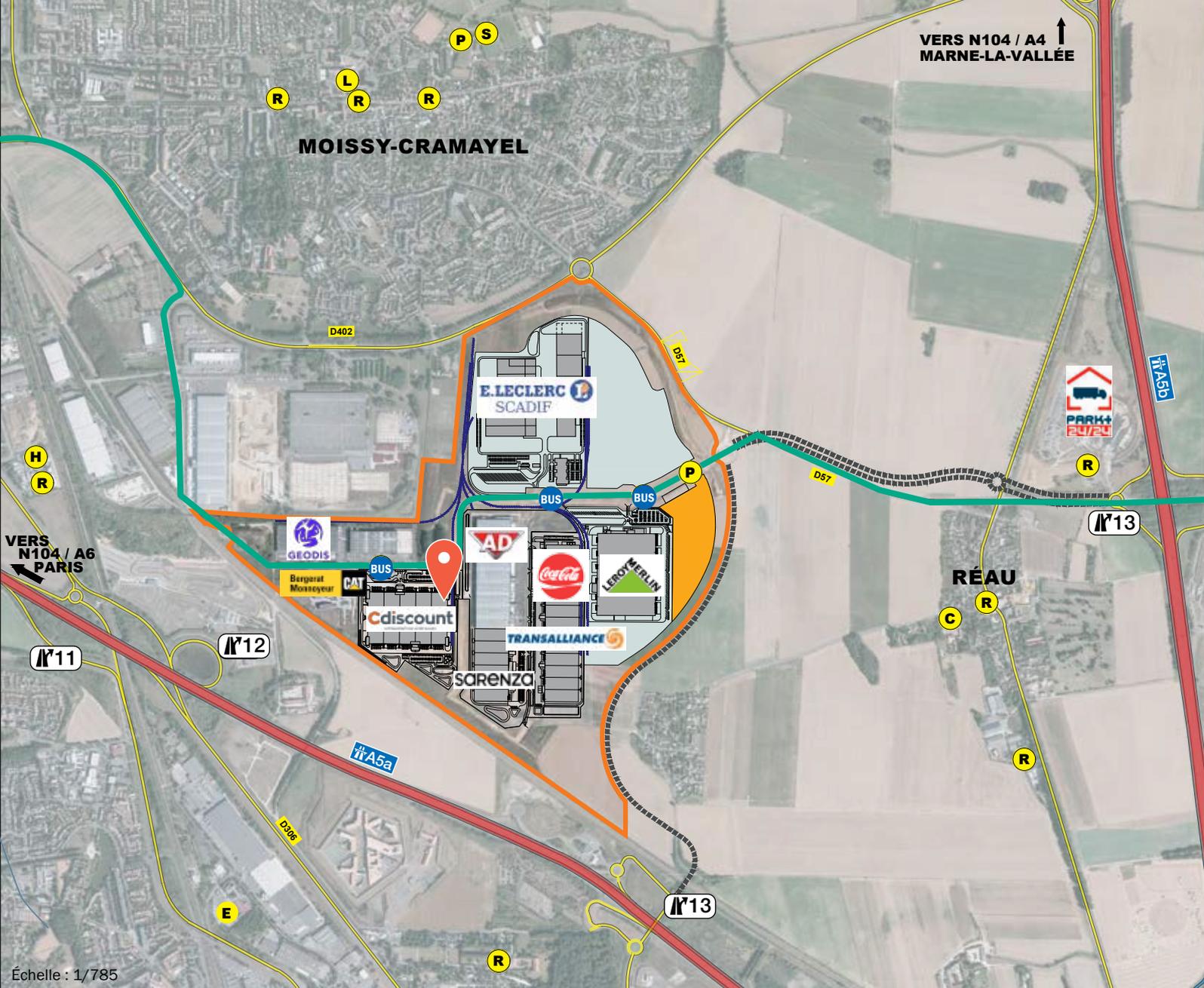
À la croisée de l'autoroute A5 et de la Francilienne, sur les communes de Réau et de Moissy-Cramayel, le Parc A5-Sénart offre une accessibilité exceptionnelle et des bâtiments industriels et logistiques « dernière génération » répondant aux normes environnementales les plus exigeantes. Des atouts incontestables pour l'un des parcs de références en Île-de-France.

Un environnement propice aux activités logistiques et industrielles

- ⊙ Un parc gardienné.
- ⊙ Une connexion au réseau THD (fibre optique).
- ⊙ 3 autoroutes : A5a, A5b et la Francilienne (RN104).
- ⊙ Gare RER D de Lieusaint-Moissy à 2 km.
- ⊙ Une ligne de bus (n° 51).
- ⊙ Un cluster innovation logistique.
- ⊙ Un parc spécialement conçu pour des activités de production et de distribution.
- ⊙ Park +, un parc sécurisé dédié aux poids lourds (250 places) avec des services associés (restaurants, douches, salles de repos...).
- ⊙ Un gestionnaire privé du parc, GSA Immobilier, en charge de nombreux services (entretien du site, sécurité...).
- ⊙ Une station GNL ouvrira en 2018 (gaz naturel liquide).

Des centres de formation et réseaux professionnels « Logistique »

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



Échelle : 1/785

- BUS Arrêt de bus
- Ligne de bus 51
- C Commerces
- H Hôtels
- E Enseignement
- L Loisirs
- P Poste de garde du parc
- R Restaurants
- S Salle de Fitness
- 📍 Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités

ILS ONT CHOISI LE PARC A5-SÉNART

GÉOPARTS, logistique des pièces détachées de la SNCF • BERGERAT MONNOYEUR, groupe caterpillar matériel de travaux publics • AD Distribution • SCADIF, coopérative d'approvisionnement d'Île-de-France • XPO Logistics / SARENZA.COM, commerce en ligne de chaussures et accessoires • LEROY MERLIN, enseigne spécialisée en construction, bricolage • CDISCOUNT, commerce en ligne, électroménager, meubles,... • TRANSALLIANCE / COCA COLA...

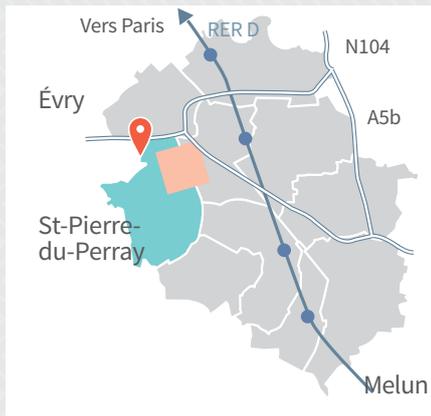


DENTRESSANGLE INITIATIVE SAS
 Vincent Ménez
 Directeur Général

“ Afin d'étoffer notre offre au sud de l'Île-de-France, nous sommes engagés à acquérir 34 ha du Parc de A5-Sénart pour y construire deux bâtiments, l'un de 90 000 m², l'autre de 80 000 m² environ. Le coût de la 1^{re} tranche s'élève à plus de 45 €/m², ce qui est un investissement raisonnable, compte tenu de l'accessibilité et de la visibilité du site. Les terrains bien situés, permettant de construire d'aussi vastes locaux, ne sont plus pléthore en Île-de-France. Il fallait saisir cette opportunité. La commercialisation de notre opération à des sociétés tels que Sarenza et AD confirme notre choix.”



Programme SOFADE, accueillant, Sarenza et Auto Distribution



SURFACE DISPONIBLE **0,6 ha**

TERRAINS DIVISIBLES À PARTIR DE

2 000 m²

OFFRE IMMOBILIÈRE À LA LOCATION
OU À LA VENTE DE

125 à 3 500 m²



ILLIG France, Fabricant de machines et outillage de thermoformage et de conditionnement



TURBOMACH, installateurs d'équipements thermiques

GREENPARC

À 10 MINUTES D'ÉVRY, IMPLANTEZ
VOTRE ENTREPRISE AU BORD
D'UN GOLF

Dédié aux entreprises cherchant à valoriser leur image, Greenparc offre un cadre de travail de grande qualité en lisière de golf. Situé à seulement 2 km d'Évry et proche de Carré Sénart, ce parc bénéficie d'un accès rapide à l'A6 et à l'A5 grâce à l'échangeur de la Francilienne (N104).

Les services proposés aux entreprises

- ⊙ Proximité d'un complexe hôtel-restaurant Novotel avec salles de séminaires, salles de visioconférences, piscine...
- ⊙ Le centre-ville d'Évry, et le Carré Sénart à quelques minutes.
- ⊙ Parc desservi par un réseau à très haut débit.
- ⊙ Une offre immobilière à la location ou à la vente à partir de 125 m² et jusqu'à 3 500 m².

Les services proposés aux salariés

- ⊙ La liaison TZen Sénart-Corbeil dessert le parc toutes les 7 minutes en heure de pointe et 15 minutes en heures creuses, le reliant aux gares RER D de Lieusaint-Moissy et de Corbeil-Essonnes, ainsi qu'au Carré Sénart, en quelques minutes seulement.
- ⊙ Centre-ville de Saint-Pierre-du-Perray, avec ses commerces et services à 1 km (3 min par le TZen).
- ⊙ Centre Commercial Régional Carré Sénart, offrant un large choix de commerces et de restaurants, à seulement 2 km (5 min par le TZen).
- ⊙ Accès direct à la Francilienne (N104), échangeur N° 27.
- ⊙ Nombreuses offres de logements à proximité.
- ⊙ Environnement de grande qualité à proximité d'un golf et de la forêt de Sénart (300 km de liaisons douces).
- ⊙ Une salle de Fitness sur le parc.



Échelle : 1/375



- BUS Arrêt de bus
- Tzen Stations T Zen
- Liaison T Zen Sénart - Corbeil
- C Commerces
- H Hôtels
- R Restaurants
- S Salle de Fitness
- 📍 Parc
- Lots disponibles
- Limites du Parc d'Activités

ILS ONT CHOISI GREENPARC

SOFRA-IDF, gros œuvre de bâtiment • FISR, grossiste en quincaillerie, matériel de protection • GRIBOUILL'ART, loisirs créatifs • CARDONNEL INGÉNIERIE, bureau d'études thermiques • TURBOMACH, installateurs d'équipements thermiques • Sté OPTIONS, entreprise de travaux neufs et réaménagement • SEEMED, commercialisation et maintenance de solutions pour la radiothérapie • AVANTAGES CAFÉ, gestion et exploitation de distributeurs automatiques • AUDICER Conseil, cabinet d'expertise comptable • ILLIG France, Fabricant de machines et outillage de thermoformage et de conditionnement • L'HÔTEL-RESTAURANT NOVOTEL*** • FACTORIS, société de gestion immobilière • TMC, pompes funèbres • Anastasy, médico-social.



FACTORIS, locaux d'activités - Location de cellules de 150 m²

À LA LOCATION OU À LA VENTE

BUREAUX



PARC UNIVERSITÉ - GARE

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

SPIRITO VERDE - LIEUSAIN [77] 1

Avenue Pierre Point à 500 mètres de la gare RER
1 bâtiment de 2 000 m²
Divisibilité : à partir de 250 m²



**DRAKKAR
LIEUSAIN [77] 2**

1 bâtiment de 4 000 m²
Divisibilité : à partir de 80 m²



**BOUYGUES
LIEUSAIN [77] 3**

1 bâtiment de 1 140 m² en R + 2
Divisibilité : à partir de 250 m²



**TERME BORÉAL
LIEUSAIN [77] 4**

1 bâtiment de 1 400 m² en R + 1
Divisibilité : à partir de 70 m²

LE CARRÉ SÉNART

Principal pôle tertiaire de Sénart, bénéficiant de toute la dynamique du Carré Sénart et de ses services à l'échelle de 10 communes.



**RACINES CARRÉ
LIEUSAIN [77] 5**

Lauréat de l'appel à projets « Inventons la métropole du Grand Paris »
Surface : 13 000 m²
3 bâtiments, certifiés BREEAM « Very Good » & WELL et connectés « LIFI »



**CARRÉ HAUSSMANN 1, 2 ET 3
LIEUSAIN [77] 6**

Centres d'affaires avec services mutualisés
Surface : 13 500 m²
Divisibilité : à partir de 21 m²

ÉCOPÔLE DE SÉNART

Principalement dédié aux entreprises éco-responsables, en accès direct à la Francilienne (N104).



**LA PÉPINIÈRE
HÔTEL D'ENTREPRISES
MOISSY-CRAMAYEL
LIEUSAIN [77] 7**

1 bâtiment de 2 300 m², certifié HQE et Labellisé Effinergie+
40 bureaux - Divisibilité : à partir de 15 m²
Des ateliers - Divisibilité : à partir de 100 m²

CONTACT EPA SÉNART

Direction du développement économique et des activités
Cathie DUSSOT
cathie.dussot@epa-senart.fr - Tél. 01 64 10 15 59

À LA LOCATION OU À LA VENTE

LOCAUX D'ACTIVITÉS



PARC DE LA CLÉ DE SAINT-PIERRE

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

SPIRIT - SAINT-PIERRE-DU-PERRAY [91] 1

4 bâtiments d'activités
d'environ 1 500 m²
Divisibilité : à partir de 350 m²



PARC DES VERGERS

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

INNOVSPACE - TIGERY [91] 2

En façade de la Francilienne (N104) - 5 bâtiments totalisant une surface de 22 000 m² - Divisibilité : à partir de 230 m²



ÉCOPÔLE DE SÉNART

Principalement dédié aux entreprises éco-responsables, en accès direct à la Francilienne (N104).

GREENPÔLE - MOISSY-CRAMAYEL, LIEUSAINT [77] 3

Surface : 2 500 m² - Divisibilité : à partir de 200 m²

PARC DU LEVANT

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



INNOVSPACE - LIEUSAINT [77] 4

Surface : 17 000 m² - Divisibilité : à partir de 225 m²



**KAIMAN 1
LIEUSAINT [77] 5**

Surface : 4 800 m²
Divisibilité : à partir
de 185 m²



**GEFEC
LIEUSAINT [77] 6**

Bâtiment industriel et
tertiaire de 5 000 m²

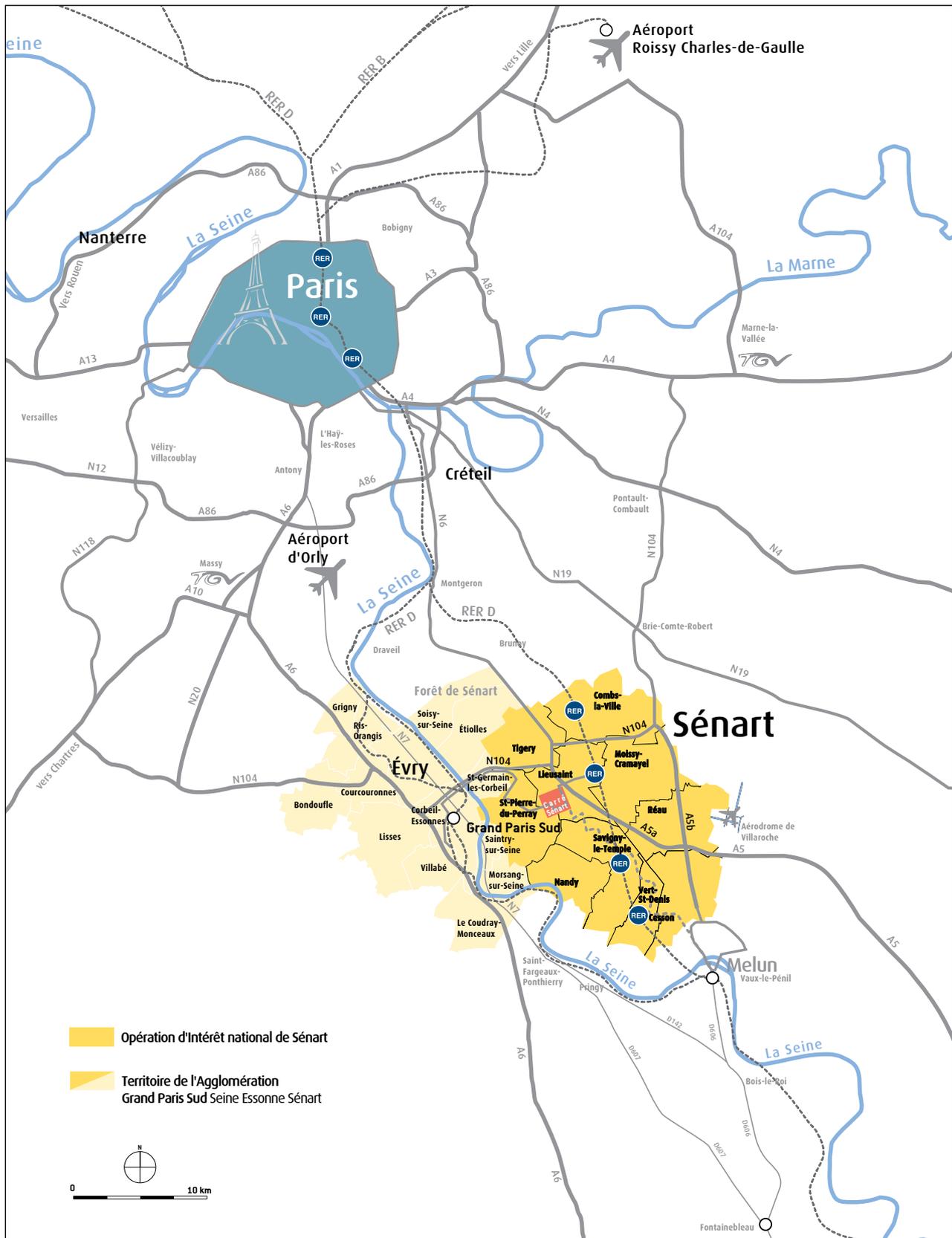


CONTACT EPA SÉNART

Direction du développement économique et des Activités
Cathie DUSSOT

cathie.dussot@epa-senart.fr - Tél. 01 64 10 15 59

Sénart à 35 km de Paris



Établissement public d'aménagement de Sénart
 La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945
 77547 Savigny-le-Temple Cedex
 tél. 01.64.10.15.15 - fax 01.64.10.15.16

f epasenart
 in Epa Sénart
 @epasenart
www.epa-senart.fr

Sénart,
 territoire de
Grand Paris Sud
 Seine-Essonne-Sénart