



EPA  
SÉNART



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 19 décembre 2023

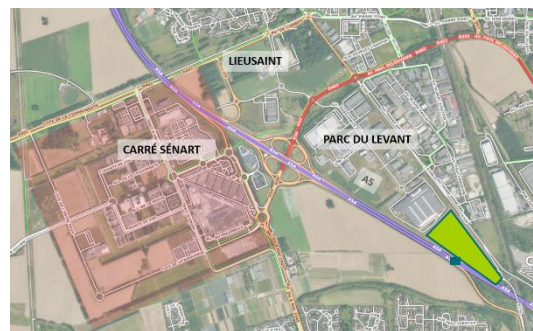
### **L'EPA Sénart dévoile un nouveau programme immobilier industriel de 44 000 m<sup>2</sup> et lance la commercialisation de 9 400 m<sup>2</sup> de bureaux, à Lieusaint (77)**

À l'occasion du SIMI 2023, l'EPA Sénart a mis à l'honneur le parc d'activités du Levant et le Carré Sénart avec 2 nouveaux projets : un programme immobilier, en partenariat avec JMG Partners, de 44 000 m<sup>2</sup> destinés aux industriels, et un autre programme de 9 400 m<sup>2</sup> de bureaux pour les PME avec Les Nouveaux Constructeurs. Ces deux projets complètent l'offre foncière proposée par l'EPA Sénart sur un territoire qui repose sur le triptyque : bassin de logements, dynamisme urbain, et harmonie avec la nature.

L'EPA Sénart, qui a célébré il y a quelques jours son 50<sup>e</sup> anniversaire, génère chaque année la création de 800 à 1 000 emplois sur le territoire de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart. Situé aux portes de la Métropole du Grand Paris, il regroupe 8 communes de Seine-et-Marne et 2 communes de l'Essonne<sup>1</sup>, au sein de l'agglomération de Grand Paris Sud.

#### **NOUVEAU – « Acti-Hall », 44 000 m<sup>2</sup> destinés aux gros industriels**

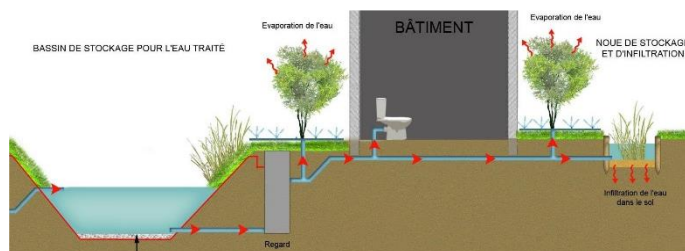
L'EPA Sénart, en partenariat avec JMG Partners, lance « Acti-Hall », un tout nouveau programme de 44 000 m<sup>2</sup> SDP, sur le parc d'activités du Levant. L'ensemble immobilier, d'une emprise de 11 hectares, situé face au Carré Sénart, est composé de 3 bâtiments proposant, à la location, des lots de 3 000 à 6 000 m<sup>2</sup> composés chacun de bureaux, de halles industrielles et d'espaces de stockage. JMG Partners déploiera l'ensemble de son savoir-faire en matière de développement durable : sobriété foncière et énergétique, qualité environnementale et architecturale.



D'une part, via l'intégration de matériaux sourcés, notamment en isolant les façades des bureaux en bois-paille. Ce procédé stocke plus de carbone (14kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) qu'il n'en émet lors de sa production, offre un excellent confort thermique hiver/été. Enfin, les matières premières sont issues du circuit local en Île-de-France.

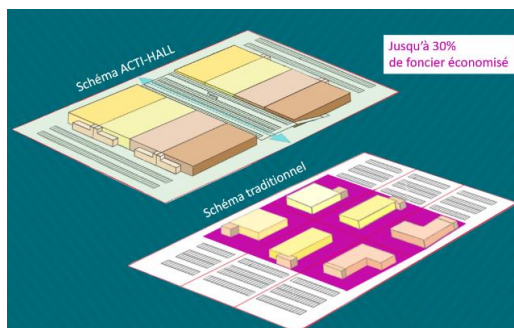
<sup>1</sup> Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint, Moissy-Cramayel, Nandy, Réau, Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis (en Seine-et-Marne), Tigery et Saint-Pierre-du-Perray (en Essonne)

D'autre part, une attention particulière a été accordée à la gestion hydraulique, composante incontournable d'un paysagement de qualité, et des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toitures de chaque bâtiment, constituant une centrale photovoltaïque de 4 Mw.



Situé à Lieusaint, au croisement d'axes routiers majeurs, le parc du Levant est dédié aux activités industrielles et productives. Ce nouveau programme a été spécifiquement conçu par l'EPA Sénart pour répondre aux impératifs des projets industriels et étoffer son offre d'actifs immobiliers « prêts à l'emploi » qui séduit déjà les acteurs de petite et moyenne taille.

**Ollivier GUILBAUD, directeur général de l'EPA Sénart,** indique : « Sénart est un territoire à fort potentiel, dynamique, au cœur d'un bassin de logements, et aménagé en harmonie avec l'environnement. Nous y proposons déjà, et ce notamment, sur le parc du Levant, des cellules de petite et moyenne taille à la location. Mais notre ambition est aussi de pouvoir accompagner nos industriels dans une logique de parcours résidentiel qui leur permet de grandir sur le territoire. Avec les surfaces plus grandes d'Acti-Hall, que l'on peut d'ailleurs également coupler, c'est chose faite. »



**Jean-Michel JÉDELÉ, co-fondateur de JMG Partners,** ajoute : « Avec Acti-Hall, nous proposons aux entreprises industrielles des solutions prêtes à l'emploi, de moyenne surface, généralement rares sur le marché de la location. Et en mutualisant le foncier dès la conception du programme, nous pouvons économiser jusqu'à 30 % du foncier sans réduire la densité, ce qui apporte une réponse concrète aux exigences de sobriété foncière de l'EPA Sénart. »

## L'agglomération Grand Paris Sud avec l'OIN de Sénart dans son sillage, confirmée dans son statut de territoire d'industrie

Déjà labellisée lors de la phase 1, pour « Évry-Corbeil-Villaroche » (du bassin d'emploi « Porte Sud du Grand Paris ») depuis novembre 2018, l'agglomération Grand Paris Sud vient d'être retenue pour la phase 2. L'annonce s'est faite jeudi 9 novembre, à l'assemblée générale des Territoires d'industrie, à Chalon-sur-Saône. Une belle reconnaissance pour l'ensemble du territoire à l'écosystème dynamique et innovant dont le potentiel industriel vient d'être officiellement reconnu, une seconde fois !

Grand Paris Sud est à nouveau désignée pour faire partie des 183 Territoires d'industrie phase 2, de 2023 à 2027.

Sur le plan national, ce sont 2 150 actions concrètes qui vont être lancées ou poursuivies sur différents domaines comme les compétences, la transition écologique, l'innovation et le foncier.

Pour soutenir ces dynamiques, d'importants moyens seront déployés :

- des moyens d'animation renforcés de l'État et des régions ;
- le financement d'un poste de chef de projet dans chaque Territoire d'industrie ;
- des dispositifs d'ingénierie pour les projets complexes des territoires ;
- une enveloppe de 100 M€ du Fonds pour soutenir les projets industriels en faveur de la transition écologique.

En tant qu'aménageur d'une Opération d'Intérêt National, l'EPA Sénart met en œuvre une stratégie en soutien des politiques publiques de l'agglomération Grand Paris Sud. Ainsi, cette nouvelle offre destinée aux projets industriels, s'inscrit en cohérence avec les plans d'actions soutenus par l'État que sont le « Pack rebond », dont l'objectif est de répondre à l'urgence de relocaliser des activités industrielles

stratégiques pour l'économie nationale, et le « plan PME et startups industrielles », destiné à faciliter la quête de locaux « prêts à l'emploi ».

### « VERT<sup>2</sup> » : 9 400 m<sup>2</sup> de bureaux neufs qui accompagnent la transition écologique

Le SIMI 2023 a également été l'occasion pour l'EPA Sénart et Les Nouveaux Constructeurs (LNC) de lancer la commercialisation du programme immobilier tertiaire « VERT<sup>2</sup> », situé au Carré Sénart.



Ces 9 400 m<sup>2</sup> de bureaux, répartis sur 4 bâtiments en R+3, sont proposés à la division, aussi bien en vente qu'à la location. Le permis de construire a déjà été obtenu. 64 emplacements de parking extérieur, 146 en sous-sol et 184 m<sup>2</sup> de locaux vélos complètent les espaces bureaux dotés de balcons et terrasses offrant une vue sur les larges espaces verts paysagers. Le programme, qui respecte les exigences de la RE 2020, privilégie les matériaux biosourcés, à l'instar du bois qui compose les façades, plancher et l'ossature.

La construction, assurée par LNC, commencera en 2024, pour une livraison prévisionnelle fin 2026.

**Olivier GUILBAUD** précise : « Avec VERT<sup>2</sup> aussi nous complétons notre palette d'offres, cette fois de bureaux. Quand l'EPA Sénart s'est mis en quête d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup> pour déplacer son siège, force a été de constater que c'était chose rare ! Il est alors devenu évident que nous devons aménager davantage de terrains répondant aux besoins des petites et moyennes entreprises. Ces 9 400 m<sup>2</sup> constituent une réserve de foncier idéale pour elles. »



**Stéphane LE MOËL**, directeur délégué immobilier d'entreprise des Nouveaux Constructeurs, complète : « Avec sa conception à taille humaine, sa capacité à accueillir tous types d'usage et d'activités, et son intégration naturelle à un territoire tel que Sénart qui place l'environnement au cœur de son aménagement, VERT<sup>2</sup> est selon nous l'exemple du bureau de demain. Celui qui sera à même de donner envie aux collaborateurs de revenir au bureau le lendemain. »

Le Carré Sénart offre aux entreprises et à leurs collaborateurs une proximité immédiate avec l'ensemble des services et équipements utiles au quotidien : plus de 200 boutiques, plus de 40 points de restauration, 1 cinéma, 1 théâtre Scène nationale, 2 résidences hôtelières, 5 500 places de parking gratuites, 1 pôle médical qui accueillera 40 médecins dès 2024 et 1 espace aquatique de remise en forme.

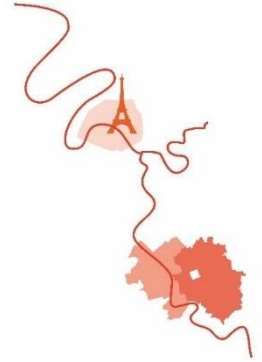
Par ailleurs, le territoire de Sénart offre un bassin de logements conséquent avec, entre autres, les écoquartiers de l'Eau Vive à Lieusaint, pour lequel un programme de 515 logements a été lancé, et de l'Arboretum de Chanteloup situé à Moissy-Cramayel, qui proposera à terme 2 400 logements, dont 1 000 sont déjà sortis de terre.

Enfin, sa localisation bénéficie d'une excellente desserte routière (A5, A6, Francilienne) et par les transports en commun (4 gares RER, TZen 1).

### **À propos de l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart :**

L'Opération d'Intérêt National de Sénart, territoire de l'agglomération Grand Paris Sud, compte aujourd'hui 127 000 habitants, 9 000 entreprises et 46 200 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de 800 emplois. L'EPA Sénart a pour mission de contribuer à impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'OIN de Sénart. Il participe ainsi activement à la production de logements en Île-de-France et à son attractivité économique.

Pour en savoir plus : [www.epa-senart.fr](http://www.epa-senart.fr)



### **À propos JMG Partners**

JMG Partners est un aménageur et un développeur proposant des solutions sur-mesure en immobilier d'entreprise (locaux industriels, logistiques et bureaux). Actif sur l'ensemble de la France, le groupe bâtit avec beaucoup d'exigence des projets durables, intégrant des dimensions sociétales et environnementales très exigeantes. Créateur de concepts innovants afin de répondre aux nouveaux besoins des entreprises et des collectivités, JMG Partners mène toujours ses opérations en partenariat étroit avec les acteurs locaux soucieux de valoriser les potentiels écologiques et économiques de leur territoire.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel** : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>