

S'implanter sur l'Écopôle de Sénart

Un parc d'activités éco-aménagé au sud du Grand Paris



Opération d'Intérêt National de Sénart

L'Écopôle de Sénart



Une nouvelle génération de parc d'activités pour valoriser votre entreprise

Situé sur trois communes de l'agglomération Grand Paris Sud (**Combs-la-Ville**, **Lieusaint** et **Moissy-Cramayel**), l'Écopôle de Sénart est un parc éco-aménagé par l'Établissement Public d'Aménagement de Sénart. Il regroupe deux parcs d'activités, les Portes de Sénart et le parc du Charme, tous deux pôles d'excellence pour les acteurs économiques engagés dans la transition environnementale. À seulement 35 km de Paris, l'Écopôle de Sénart propose une offre foncière et immobilière immédiatement disponible, dans un cadre paysager unique.



Les Portes de Sénart

Un pôle de transition environnementale et agro-alimentaire

Situé sur la commune de **Combs-la-Ville**, le long de la Francilienne (N104), le parc des Portes de Sénart dispose de 19 hectares, destinés aux entreprises en lien avec la transition environnementale et aux nouvelles activités de la filière agro-alimentaire. Sur les Portes de Sénart, un parc exclusivement dédié aux activités écoresponsables, les constructions de locaux d'entreprises s'intègrent dans le cadre environnemental du site.

Services

proposés aux entreprises et aux salariés

- Le parc propose des **terrains immédiatement disponibles à partir de 3 500 m²** permettant la construction de locaux dès 1 500 m².
- Le parc 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 inter-entreprises à 300 m 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** grande qualité et de 2 golfs à proximité avec la forêt de Sénart toute proche.

Surface totale disponible

19 ha

Lots disponibles de

3 500 m²

à **12 ha**

À partir de

1 500 m²

de surface de plancher



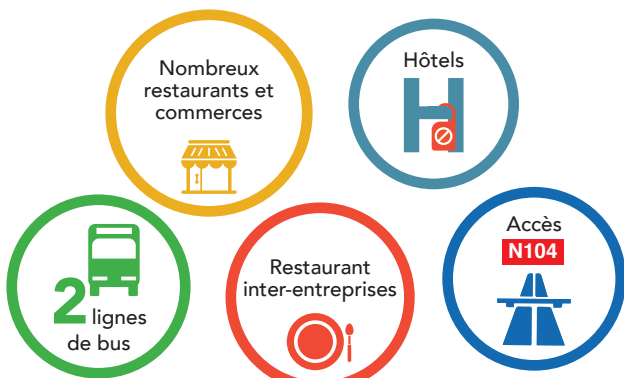
La Coopérative Bio d'Île-de-France, une éco-activité locale et durable

La Coopérative Bio, spécialisée dans la collecte et la distribution de la production de ses agriculteurs-coopérateurs, a choisi le parc des Portes de Sénart pour y implanter son éco-activité. Une implantation qui encourage la transition écologique de la filière agricole.



« Nous recherchions, soutenus par la Région Île-de-France et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, un site accessible de manière multimodale. Entre deux bassins de production majeurs de notre filière (l'Essonne et la Seine-et-Marne), desservi par l'autoroute A5 et la Francilienne, le parc des Portes de Sénart et l'attractivité du coût de son foncier, sont autant d'éléments qui nous ont convaincus. »

Marc Chauvin, Président de La Coopérative Bio.



La Coopérative Bio d'Île-de-France à Combs-la-Ville.



Piste cyclable sur l'Écopôle de Sénart.



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).



Services

proposés aux entreprises

- Le parc propose des terrains immédiatement disponibles de **2 700 m² à 19 hectares** permettant la construction de locaux **dès 1 000 m²**.
- Des **cellules de 430 m²** (25% de bureaux et 75% d'activités) prêtes à construire, sont disponibles à la vente, pouvant aller jusqu'à plus de 1 000 m² avec une installation possible en 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**.

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 accessible rapidement par 2 lignes de bus desservant le site (**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 inter-entreprises 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.





Le parc VEFA de Spirit Entreprises

Le promoteur Spirit Entreprises réalise un programme de 6 bâtiments d'activités totalisant **5 600 m² disponibles** à la vente. Les cellules du parc VEFA, composées de locaux d'activités et de bureaux, sont divisibles à partir de 430 m².

Le Closet

Portez, Renvoyez et Recommencez

Le Closet a été fondé autour d'un objectif majeur: renouveler les modes de consommation de la mode féminine, en promouvant une prise de conscience environnementale et citoyenne pour remédier à la production de vêtements en masse.

- Un terrain de 31 000 m² avec une surface de plancher de 15 000 m² à terme.
- 5 places de parking par cellule avec une possibilité de parkings complémentaires.
- Une porte sectionnelle par cellule d'activités.

Cellules divisibles à partir de

430 m²

6 bâtiments de locaux d'activités.



Des disponibilités foncières de 1 à 20 hectares

« prêtes à construire » pour favoriser et accélérer les implantations de projets industriels

L'EPA Sénart présente aux investisseurs et promoteurs immobiliers des offres foncières de tailles variées disponibles sur le territoire.



2 sites retenus dans le Pack Rebond de l'État

Deux sites de l'Opération d'Intérêt National de Sénart (sur 5 en Île-de-France et 78 sur toute la France) ont été identifiés par le Gouvernement dans le cadre du **Pack Rebond**. Un plan national qui répond à l'urgence de relocaliser les activités industrielles stratégiques pour l'économie nationale.



Parc Spirit Entreprises sur le Parc du Charme.



L'Écopéinière de l'Écopôle de Sénart accueille une trentaine d'entreprises.



L'Usine du Futur, une offre foncière et immobilière « prête à construire ».

4 sites clés en main retenus dans l'offre de Choose Paris Region à l'international

Quatre sites de l'OIN de Sénart (sur 26 en Île-de-France) ont été identifiés par Choose Paris Region pour attirer de nouveaux investissements internationaux et accélérer la dynamique d'industrialisation du territoire francilien.

Les sites correspondent à des parcelles de 1 à 20 hectares à bâtir, disponibles immédiatement et offrent la possibilité d'un lancement de production sous 18 à 24 mois grâce à des procédures simplifiées et anticipées (études environnementales et archéologiques obtenues).

Un gain de temps d'au moins une année par rapport à une démarche classique d'implantation !



Siège de Le Closet sur le parc du Charme.



L'Usine du Futur, une innovation proposée sur le territoire pour redynamiser l'industrie française.



Ils ont choisi

»» l'Écopôle de Sénart



LOCAL COMPANY
parc d'activités dédié aux artisans
avec des cellules de 28 m² à 112 m².

**COOPÉRATIVE BIO
D'ÎLE-DE-FRANCE**
industrie alimentaire.



LE CLOSET
service de location
de vêtements.

**BOULANGERIE
ANGE**
boulangerie éco-responsable.



**EXPANS
INVESTISSEMENT**
hôtel et restaurant.

SO BIO
commerce
agroalimentaire bio.



Les jeunes pousses de l'écopépinière

Les éco-activités

ARÉS SERVICES

Prestation de services
aux entreprises.

BUTECH CONSTRUCTION

Bureau d'étude BIM structures et
façades.

CLEM'

Auto partage de véhicules.

CONCEPT BATIMENT IDF

Activités d'entreprise générale du
bâtiment.

COZYNERGY

Rénovation énergétique de l'habitat
individuel.

DBC

Maître d'œuvre & Contractant
Général en bâtiment.

DELAMARRECO

Construction de maisons
écologiques.

DELTA U INGENIERIE

Bureau d'études thermiques.

DOTVISION

Conception de boîtiers économes
d'énergie.

ENVIE D'ARCHITECTURE

Architecte.

EUROBLOCK

Fabricant du coffrage isolant
Euroblock et distributeur de
matériaux isolants pour l'enveloppe
thermique des bâtiments
performants.

FAM ARCHITECTURES

Architecte.

ATELIER HOZE

Architecture et Aménagement.

IPSIIS

Conception isolant incombustible bio
composé (Mousses minérales).

LA GREEN COMPAGNIE

Services à la personne.

MC AGENCEMENT

Pose et agencement, menuiserie.

MG TECHNIC

Plomberie, chauffage, ventilation.

PENN AR BED

Gilles Vincent, fabrication de
solutions biostimulantes en nutrition
végétale, commercialisation de
matières premières marines pour des
usages en agricole, cosmétique ou
alimentaire.

STEGO

Bureau d'études spécialisé en
enveloppe du bâtiment : couverture,
étanchéité, façade et cuvelage.

VOLUNTEERS 4 SPORT

Start-up spécialisée dans la gestion de
programmes bénévoles.

WATT EARTH

Solution Intelligente et prédictive de
gestion énergétique.

ZE WATT

Solution de recharge intelligente
pour véhicules électriques.

ALERTE INFORMATIQUE

Entretien et réparation de matériel
informatique.

ASDP

Installation et maintenance de portails.

BIBLIX SYSTEMES

Éditeur logiciel gestion de bibliothèques,
médiathèques et ludothèques.

CENAERO

Bureau d'études techniques.

DESSUS DESSOUS SPORT

Conseils et vente de lingerie sportive
spécialisée.

ENTREPRISES DU SUD FRANCILIEN

Association de chefs d'entreprises.

LUTEUS

Création et commercialisation de logiciels.

O2 – BH SERENITE

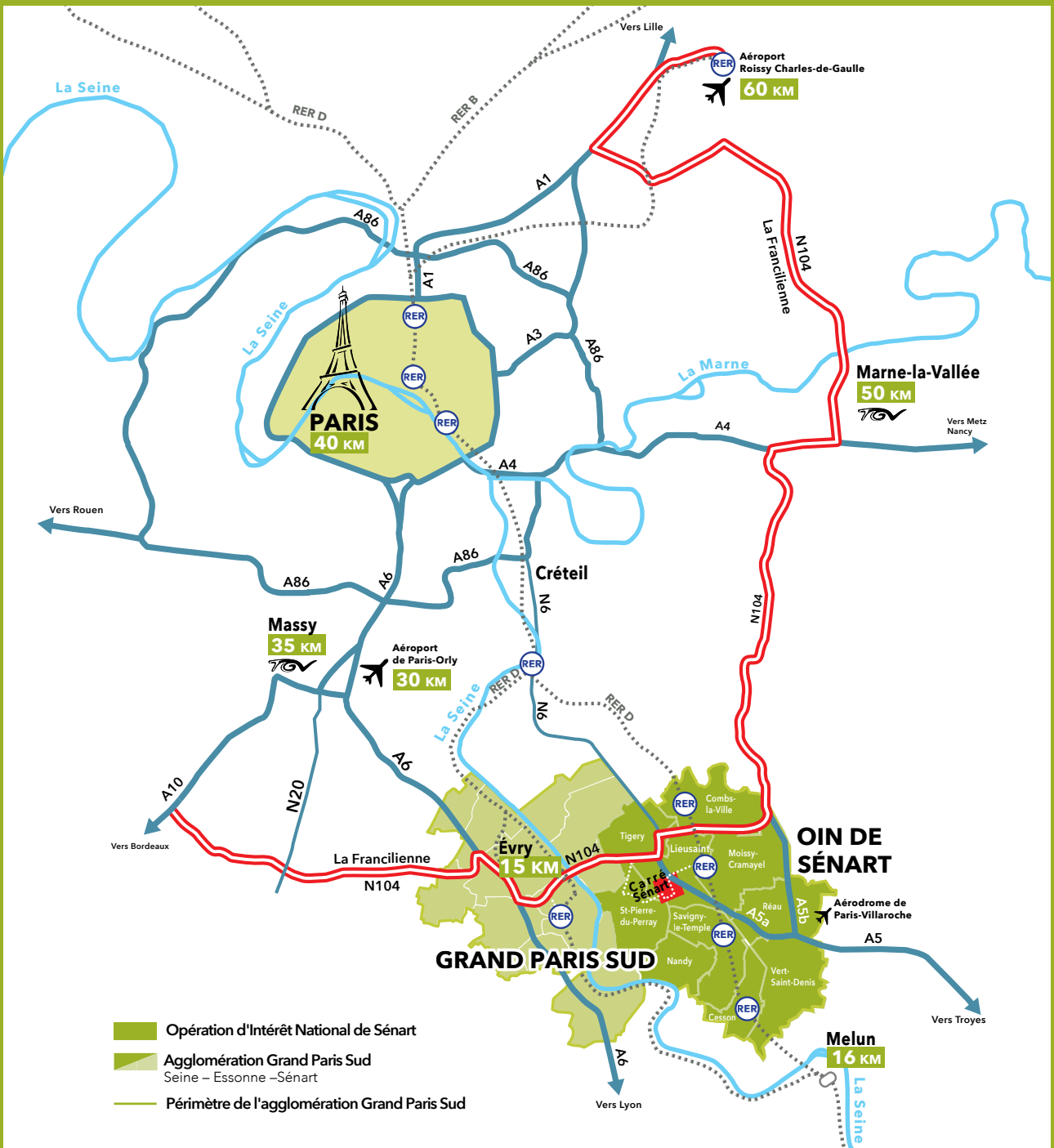
Services à la personne sous franchise O2.

RÉSEAU ENTREPRENDRE

Accompagnement et financement à la
création et la reprise d'entreprises.

VAKOM

Formations et conseils aux entreprises.



nous contacter

Jérôme Forneris
 Directeur du développement économique
 jerome.forneris@epa-senart.fr
 Tél : 01 64 10 15 02 – Port : 06 98 90 72 56

in | | f | | |
 @epasenart #EPASénart

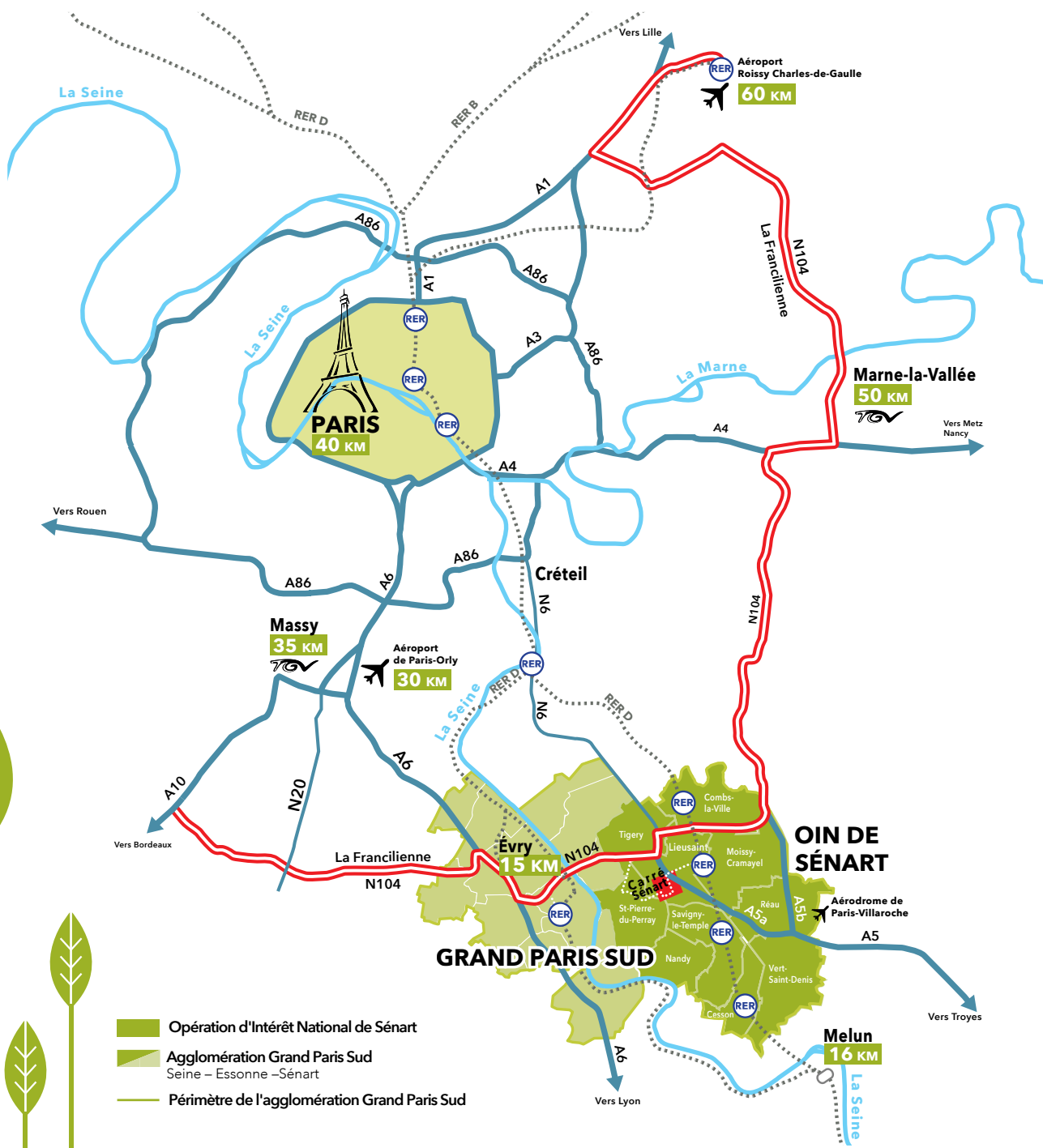


Établissement public
 d'aménagement de Sénart
 La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945
 77547 Savigny-le-Temple Cedex
 Tél : 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr

Opération d'Intérêt National de Sénart
 10 COMMUNES EN SEINE-ET-MARNE
 ET EN ESSONNE
 77 / Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint,
 Moissy-Cramayel, Nandy, Réau,
 Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis
 91 / Saint-Pierre-du-Perray, Tigery





nous contacter

Jérôme Forneris
 Directeur du développement économique
 jerome.forneris@epa-senart.fr
 Tél : 01 64 10 15 02 – Port : 06 98 90 72 56

@epasenart #EPASénart



Établissement public
 d'aménagement de Sénart
 La Grange la Prévôté, avenue du 8 mai 1945
 77547 Savigny-le-Temple Cedex
 Tél : 01 64 10 15 15

www.epa-senart.fr

Opération d'Intérêt National de Sénart
 10 COMMUNES EN SEINE-ET-MARNE
 ET EN ESSONNE
 77 / Cesson, Combs-la-Ville, Lieusaint,
 Moissy-Cramayel, Nandy, Réau,
 Savigny-le-Temple, Vert-Saint-Denis
 91 / Saint-Pierre-du-Perray, Tigery

