

Dans son deuxième Rapport de Développement Durable, l'EPA Sénart s'engage pour les grandes transitions d'un territoire de projets

Publié l'année des 50 ans de l'EPA Sénart, ce second rapport de développement durable illustre la volonté de l'aménageur d'ouvrir une nouvelle ère du développement équilibré de l'opération d'intérêt national (OIN), sous le signe des sobriétés foncière, énergétique, des aménagements et des matériaux. « *Dans ce second rapport de développement durable, nous avons fait le choix de rendre compte de nos projets et réalisations en mettant en lumière une dimension forte de notre action : l'accompagnement des transitions sociale, écologique et économique du territoire, en alliant exigence et sobriété dans toutes les opérations que nous conduisons* » souligne Ollivier Guilbaud, Directeur général par interim de l'EPA Sénart. Une ambition d'exemplarité détaillée par les 4 piliers de ce rapport : **Sénart, territoire des possibles**, une **double analyse économique et environnementale**, une **trajectoire renouvelée**, et **féderer les acteurs du territoire**.



Le Carré Sénart – crédit photo : Laurent Descloux

Sénart, territoire des possibles

Engagé de longue date pour un aménagement durable et raisonné (la consommation de terres agricoles sur le territoire a ainsi été divisée par 2 au cours des 15 dernières années, tandis que la superficie des bois et forêts a été multipliée par 2 en 100 ans), l'EPA Sénart s'attache à concrétiser sur son territoire une urbanité des possibles. Ainsi, l'EPA Sénart s'emploie à placer les acteurs économiques dans les conditions les plus propices à leur développement. L'OIN

dispose notamment de 2 parcs d'activités au positionnement très différenciant : le parc du Levant, retenu dans le cadre du « Pack Rebond » de l'Etat en faveur de la relocalisation industrielle, et l'écopôle de Sénart, dédié aux entreprises engagées dans la transition écologique. L'écopôle de Sénart a ainsi accueilli en 2022, 2 nouvelles entreprises aux activités en phase avec les engagements de l'EPA Sénart en matière de RSE et de développement durable : API Restauration, entreprise à mission de restauration collective s'approvisionnant en circuits courts et produits bio, dont le nouveau siège fera appel à des matériaux biosourcés, et la Brasserie Parisis, brasseur artisanal au process écoresponsable. En 2022, 48 entreprises (entre 2 600 et 3 000 emplois à terme) ont choisi de s'implanter à Sénart.

L'EPA Sénart a, par ailleurs, fait le choix de la mixité fonctionnelle de ses parcs d'activités et de la qualité de leur insertion paysagère. Début 2023, le parc de l'A5-Sénart, qui accueille plusieurs fleurons français et internationaux du e-commerce et dont 40 % de la superficie est occupée par des plantations diversifiées, a ainsi vu la mise en service de la station d'avitaillement en carburants propres la plus vertueuse d'Île-de-France, offrant un choix entre gaz naturel liquéfié (GNL), très adapté au transport de marchandises sur de longues distances, et gaz naturel comprimé (GNC), tous deux 100 % bio.

Une double analyse économique et environnementale

Pour identifier les leviers de la décarbonation de ses politiques d'aménagement, l'EPA Sénart a adopté une approche novatrice en s'entourant de l'expertise du groupement d'ingénieurs et d'économistes des bureaux d'études Une Autre Ville, AMOES et ADATT. L'étude, point de départ d'une démarche qui se poursuit en 2023, présente un bilan carbone de plusieurs opérations emblématiques de l'EPA Sénart, et identifie des leviers d'amélioration prioritaires (choix des matériaux, procédés constructifs, types de chauffages ou modalités de stationnement, notamment). Sa vocation est de renforcer les échanges entre professionnels de l'aménagement et de la construction afin d'éviter des conflits de prescriptions, et ainsi de limiter les risques d'impasses techniques ou de coûts non-anticipés.

Une trajectoire renouvelée

En retenant, début janvier 2023, un groupement d'architectes-urbanistes et paysagistes, mené par Richez_Associés pour poursuivre l'aménagement du Carré Sénart, l'EPA Sénart s'est adjoint l'expertise d'une sixième équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Chacun de ces groupements a été chargé d'un secteur de l'OIN présentant des enjeux d'aménagement spécifiques, afin de favoriser l'adoption d'approches globales et territorialisées. Cette analyse approfondie des opérations est tournée vers un objectif : identifier les leviers d'une plus grande sobriété foncière, énergétique, des aménagements et des matériaux, en vue de futurs projets et opérations.

L'EPA Sénart se dote ainsi de l'ensemble des compétences nécessaires pour opérer un tournant stratégique avec l'adoption d'une trajectoire et d'un référentiel Bas carbone, en phase avec un cadre législatif et réglementaire en pleine mutation. Ce référentiel traduira une prise en compte des différentes échelles de l'aménagement, du plan-guide jusqu'aux détails de la conception des programmes immobiliers (revêtements, matériaux, mobilier urbain, par exemple). Ce document stratégique, visant les objectifs ZAN et ZEN à l'horizon 2050, présentera des leviers de décarbonation portant sur les aménagements et sur les constructions, et permettra aux acteurs publics, opérateurs privés (promoteurs, bailleurs sociaux) et aux utilisateurs (habitants, entreprises) d'intégrer l'ensemble des enjeux de la décarbonation.

Fédérer les acteurs du territoire

RE2020, Loi Climat et résilience, SDRIF-E de la région d'Île-de-France en cours de concertation, nouveau SDAGE de l'Agglomération Grand Paris Sud, PLU des communes de l'OIN de Sénart en cours de révision : l'action de l'EPA Sénart s'inscrit dans le cadre de nombreuses politiques publiques liées au développement durable et à la préservation du cadre de vie. A ce titre, l'EPA Sénart entend fédérer une dynamique collective au service de la transition écologique, en développant avec les collectivités du territoire des coopérations tournées vers l'objectif de la neutralité carbone en 2050, avec de premiers objectifs chiffrés pour 2030.

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT de l'Agglomération Grand Paris Sud, l'EPA Sénart a ainsi identifié 800 hectares du territoire de l'OIN susceptibles d'être sanctuarisés, par exemple en vue de la mise en œuvre du projet territorial d'agriculture et de circuits courts alimentaires. Ce parti pris pour un aménagement vertueux sur le plan social et environnemental est au quotidien réaffirmé par l'EPA Sénart et ses partenaires au travers de l'ensemble de leurs opérations.

Le **Carré Sénart**, polarité urbaine, économique et administrative pour les 23 communes de l'Agglomération Grand Paris Sud, est ainsi emblématique de cet urbanisme respectueux du territoire : réinterprétation contemporaine de la tradition du « grand paysage », le Carré Sénart présente une articulation optimale entre mobilités douces et actives et réseaux de transports publics. La désignation de l'équipe menée par Richez_Associés en tant que maître d'œuvre délégué dédié au Carré permettra de renforcer encore son exemplarité en accélérant sa mutation en un lieu de développement mixte, associant espaces tertiaires innovants, programmes de logements différenciants, activités culturelles et de loisirs, et biodiversité préservée.

Les **écoquartiers** du territoire reflètent la même ambition d'excellence environnementale et urbanistique. Après l'achèvement, en mai 2022, de l'écoquartier du Balory (491 logements dont 34 % de logements sociaux) avec la livraison de son parc-nature de 7,6 hectares, centré sur une zone humide, l'EPA Sénart lance en 2023, à Lieusaint, l'aménagement de la phase 2 de l'écoquartier de l'Eau Vive : véritable trait d'union entre le centre-bourg et la gare de Lieusaint-Moissy, pôle d'échanges structurant pour le territoire sénartais, la phase 2 de l'écoquartier prévoit la réalisation de 515 logements, dont 385 logements libres, 30 logements locatifs sociaux et une résidence intergénérationnelle de 100 logements.

Aménager le périmétropolitain durable, et donc limiter l'artificialisation des sols, implique aussi de **réussir le renouvellement urbain de quartiers anciens**. La requalification du quartier du Miroir d'Eau, à Savigny-le-Temple, en est un exemple : la troisième phase du projet, en cours de travaux, aboutira à la réalisation de 380 logements et 2 455 m² de commerces et services. Courant 2023, le quartier sera desservi par plusieurs lignes de bus, circulant sur les tronçons du bus à haut niveau de service T Zen 2. L'EPA Sénart mène aussi l'opération de renouvellement urbain de Cesson centre, qui prévoit 415 nouveaux logements (dont 30 % de logements sociaux), un accès facilité à la gare RER depuis le centre-ville, et de nombreux commerces. Lauréate de l'appel à projets de l'ADEME « Approche Environnementale de l'Urbanisme », l'opération allie gestion intégrée des eaux pluviales, réalisation de nouvelles liaisons douces et cheminements piétons, mais aussi des plantations d'arbres et la renaturation partielle d'un ancien verger.

Dans la même optique de régénération urbaine, l'EPA Sénart intervient, à la demande de l'agglomération Melun Val de Seine, de la commune de Dammarie-lès-Lys et de l'Etat, à l'extérieur du périmètre de l'OIN pour imaginer un nouveau devenir au quartier du Clos-Saint-Louis, l'une des plus vastes friches d'Île-de-France : d'une superficie de 130 hectares, ce site est appelé à accueillir un nouveau quartier à rayonnement régional, à proximité des rives de Seine et de la gare de Melun. Le projet, qui conservera la végétation spontanée de ripisylve et les vues sur le grand paysage, a été lauréat en 2021 de l'appel à projets de l'Etat « Recyclage foncier »

au titre du Plan France Relance et de l'AMI du Conseil régional d'Île-de-France visant à reconquérir les friches.

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

Sénart, territoire de Grand Paris Sud, compte aujourd'hui plus de 125 000 habitants, 7 500 entreprises et 44 000 emplois. Chaque année, Sénart génère la création de plus de 1 000 emplois. L'EPA Sénart a pour mission d'impulser, mettre en œuvre et accompagner le développement des 10 communes de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, au sein de l'agglomération de Grand Paris Sud. 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

Contacts Presse :

Galivel & Associés – Sébastien Matar • Carol Galivel

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Tél : 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

galivel@galivel.com / www.galivel.com

EPA Sénart – Agnès Ramillon, Directrice générale adjointe au développement

Tél : 01 64 10 15 39

