

QUARTIER CENTRE-GARE DE MELUN, LE RENOUVEAU AU VERT

L'appel à projet tertiaire innovant
de Melun Val de Seine
pour réinventer le bureau



Melun Val de Seine, un territoire qui bouge

- Un site stratégique pour le sud Francilien, au sein d'un territoire qui entame une nouvelle ère de son développement économique et le renouvellement de son cœur d'agglomération
- Un contexte unique qui remet à l'honneur la ville au vert
- Un terrain de jeu pour inventer les espaces de travail de demain et doter Melun Val de Seine d'un bâtiment tertiaire emblématique au pied du futur Pôle d'Échanges Multimodal de Melun



Créer un lieu vivant ancré dans son époque et donner vie à...

- Des espaces de travail post-covid... flexibles, adaptés aux nouveaux modes de vie et de travail collaboratif, où l'on se sent bien
- Une programmation mixte pour un modèle économique qui fonctionne : bureaux, services, tiers lieu... (avec une option hôtellerie)
- Des bâtiments performants au niveau environnemental
- Des locaux connectés, faciles à vivre
- L'une des portes d'entrée majeures du centre de l'Agglomération

Un projet porté par une équipe



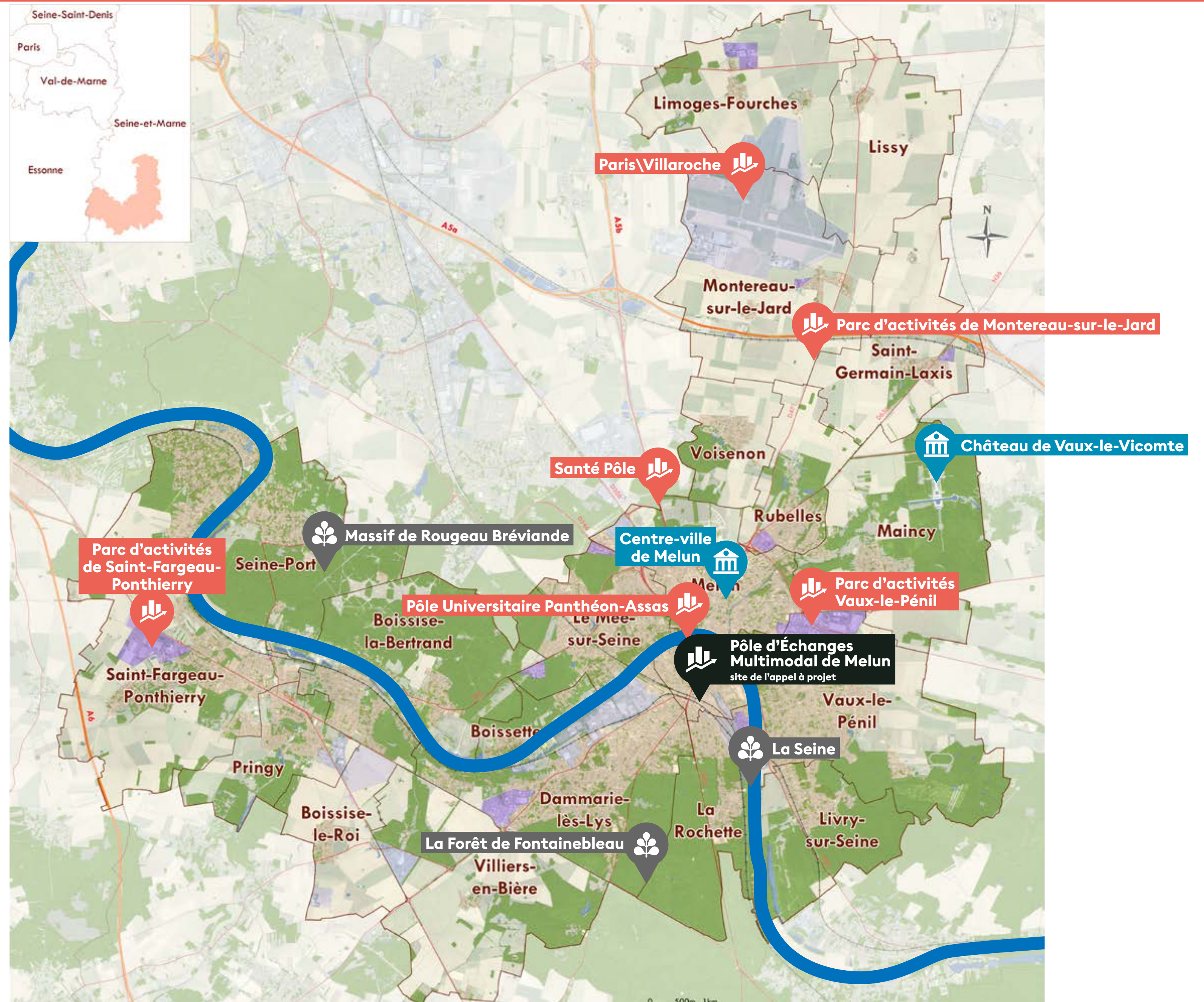
Investisseur

Promoteur

Architecte

Melun Val de Seine : dynamique, nature, historique

-  Un territoire dynamique
-  1/3 d'espaces naturels
-  Une histoire riche



Melun Val de Seine : un territoire actif

- Ville préfecture de Seine-et-Marne
- **20 communes**
- **130 987 habitants**
- Avec **13 517 établissements** et **50 054 emplois**, Melun Val de Seine se singularise par un tissu économique très dynamique et diversifié notamment autour de l'aéronautique (2^e Pôle francilien après Le Bourget)
- Un pôle universitaire de **4 300 étudiants** dont l'offre se renforce d'années en années (Université Paris II Panthéon - Assas, École des Officiers de la Gendarmerie Nationale (EOGN), Université Paris-Est-Créteil - Première année commune des études de santé)

Un quartier centre gare connecté

À 25 minutes de Paris par le train tous les 1/4 heures et à 10 minutes de Fontainebleau, le territoire de Melun Val de Seine est connecté :

- Un nouveau Pôle d'Échanges Multimodal pour accompagner la dynamique du territoire
 - La 36^e gare française et la 1^{re} de Seine-et-Marne avec 47 000 voyageurs/jour (+6% chaque année)
 - Trains directs (Transilien R et TER Bourgogne) et RER D jusqu'à Paris-Gare de Lyon
 - Une très bonne desserte par les réseaux de bus urbains (Melibus) et interurbains : 26 lignes dont 16 en terminus
 - Une situation stratégique que l'arrivée du TZen2 (bus à haut niveau de service) reliant Melun à Sénart viendra encore renforcer en 2027
- Aéroport de Paris-Villaroche
- Francilienne et autoroutes A5 et A6



Un Quartier Centre Gare unique

Un foncier au cœur d'un quartier modernisé articulé autour d'un futur Pôle d'Échanges Multimodal :

- Foncier cessible d'environ 3 400 m² en visibilité directe depuis la future place de la gare et le faisceau ferré
- Capacité de 10 000 à 12 000 m² SDP (services possibles en RDC, local commercial côté parvis)
- Stationnement souterrain à créer

Un investissement public à hauteur de près de 150 millions d'euros pour le programme d'aménagement du futur Pôle d'Échanges Multimodal.

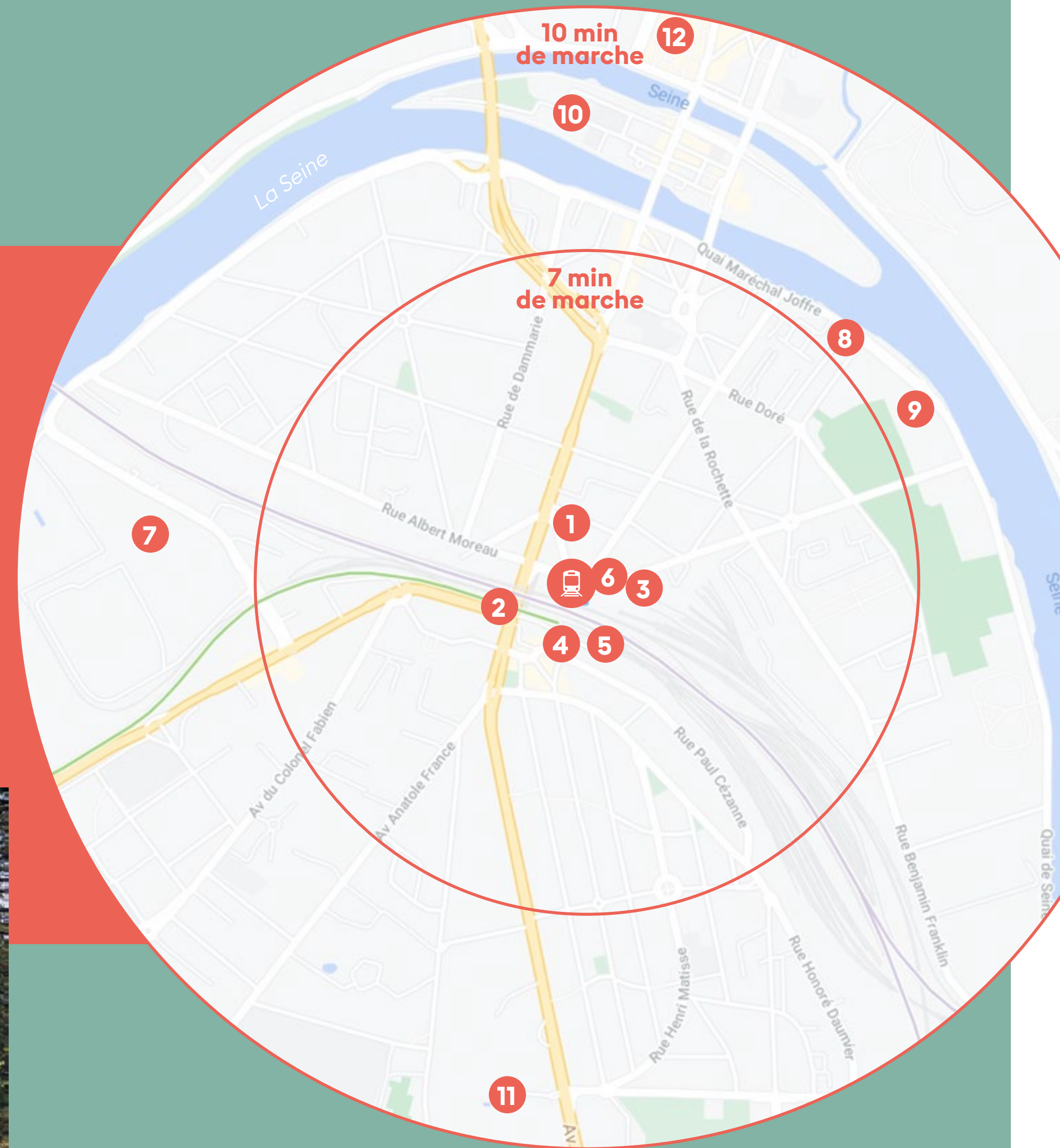


La qualité de ville pour réussir « au vert »

Le centre gare de Melun offre un cadre de travail et de vie qualitatif et diversifié proche de la Seine, de la forêt de Fontainebleau et du cœur commerçant de Melun.

Travailler à Melun, c'est bénéficier de toutes les commodités de la ville et de la qualité de vie au vert !

- 1 Université Paris Est Créteil
- 2 Tribunal de Melun
- 3 Gare routière nord
- 4 Gare routière sud
- 5 Parc de stationnement régional
- 6 Commerces et activités (constitués ou en cours de développement)
- 7 Futur quartier Saint Louis
- 8 Piscine Laure Manaudou
- 9 Complexe sportif
- 10 Université Panthéon Assas
- 11 Forêt de Fontainebleau
- 12 Centre commerçant piétonnier



Calendrier

10 décembre 2020

**Lancement
de l'appel
à projet**

6 mars 2021

Date limite
de remise
des propositions

Mars 2021

Analyse
des projets

14 avril 2021

Audition
de 1 à 3
groupements
présélectionnés

Mai-Juin 2021

Approfondis-
sment
technique
du projet

6 juillet 2021

**Choix du
groupement**



Vos contacts

Plus d'informations et cahier des charges technique :

SPL MVSA

Antoine Billaud

Directeur opérations aménagement et habitat

06 47 53 07 23

antoine.billaud@spl-mvsa.fr

www.melun-val-de-seine-amenagement.fr

CAMVS

Sandra Del Rio

Responsable de Service Aménagement Durable

06 79 16 60 81

sandra.del-rio@camvs.com

[www.melunvaldeseine.fr/en-actions/
le-quartier-centre-gare-un-appel-a-projet-tertiaire](http://www.melunvaldeseine.fr/en-actions/le-quartier-centre-gare-un-appel-a-projet-tertiaire)