



CŒUR DE VILLE, CŒUR QUI BAT !

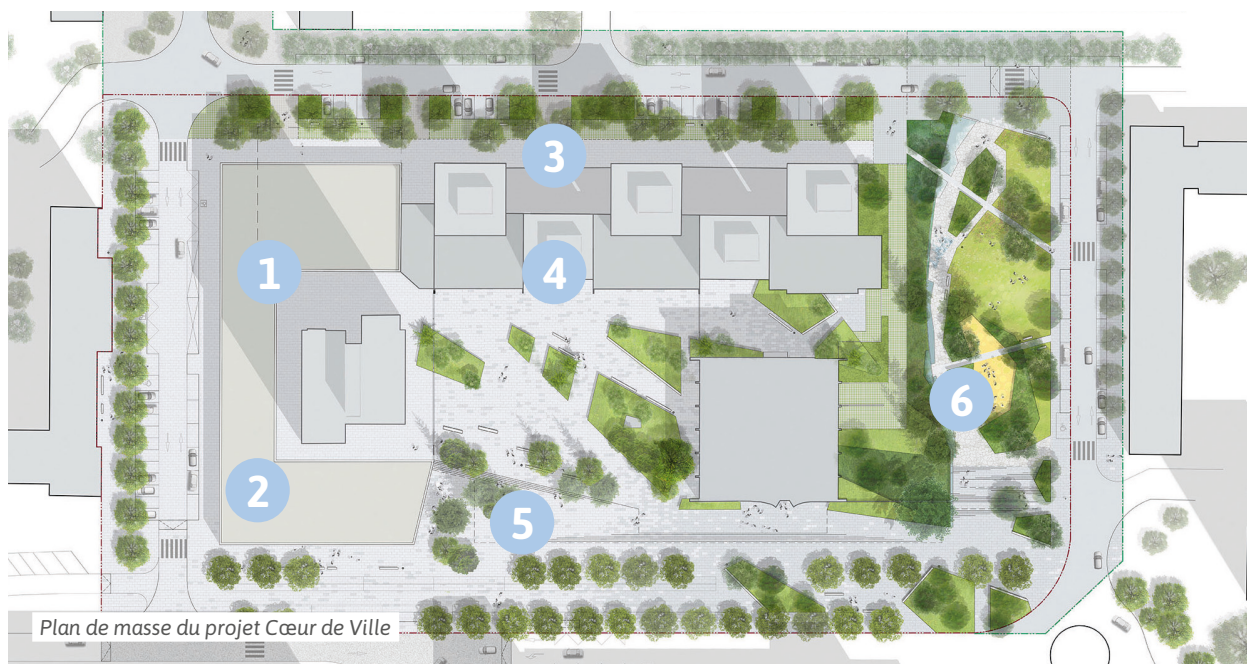
Attendu depuis plus de 25 ans par les Spinoiliens, notre futur Cœur de Ville se dessine chaque jour davantage. Véritable priorité de la Municipalité, ce projet d'envergure très complexe et structurant pour l'avenir de notre Ville a été initié dès 2015 et sera achevé l'an prochain.

Visant à améliorer notre qualité de vie et à renforcer l'attractivité de notre Ville, ce projet va transformer profondément notre Ville avec la création d'une offre commerciale et de services publics de proximité, ainsi que l'aménagement d'espaces paysagers et de loisirs très qualitatifs. Il sera également à la pointe de l'innovation écologique avec l'implantation de l'une des toutes premières « Ferme urbaine » de France.

« A n'en pas douter, ce lieu incontournable de la vie spinolienne va devenir le cœur battant de notre Ville ! » confie Monsieur le Maire, Georges PUJALS.

Alors que le permis de construire du bâtiment qui va accueillir nos nouveaux commerces vient d'être déposé, faisons dans ce dossier du journal municipal un point complet sur le projet d'ensemble ainsi que sur son état d'avancement.

UN CŒUR DE VILLE HARMONIEUX, FÉDÉRATEUR ET DURABLE



Plan de masse du projet Cœur de Ville

Véritable priorité de la Municipalité, ce projet d'envergure très complexe initié dès 2015, est structurant pour l'avenir de notre Ville.

Son objectif est double. D'une part, il s'agit de **créer un lieu harmonieux, fédérateur et durable où il fera bon vivre**, où les Spinoliennes et les Spinoliens pourront se retrouver en toute sécurité autour d'une offre commerciale variée et de proximité, accéder à de nouveaux services publics ou encore profiter d'espaces paysagers et de loisirs particulièrement qualitatifs. Il sera également à la pointe de l'innovation écologique avec l'implantation de l'une des toutes premières « Ferme urbaine » de France. D'autre part, le futur Cœur de Ville **contribuera de manière décisive à l'attractivité de notre Ville.**

Attendu depuis plus de 25 ans par les Spinoliens, notre futur Cœur de Ville se dessine chaque jour davantage malgré les nombreuses difficultés rencontrées depuis le lancement du projet en 2015. **Après plusieurs années de préparation indispensable à la bonne réalisation du projet** (choix d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, d'une maîtrise d'œuvre, réalisation d'études techniques, acquisitions de parcelles auprès de la copropriété concernée, procédures d'éviction...) et **afin de mener une démarche de concertation pour que ce projet soit le vôtre et vous ressemble**, le chantier a démarré en 2017 par les premières démolitions de plots commerciaux sur la dalle du centre commercial.

- 1 Un Pôle commercial de proximité** proposant une offre diversifiée de commerces
- 2 Une Ferme urbaine** qui permettra une production locale de légumes, fruits et plantes aromatiques
- 3 Un Pôle de services publics** qui facilitera vos démarches administratives, accessible depuis la rue Anatole France ainsi que la future esplanade pacifiée
- 4 Un Espace polyvalent** (situé au centre du pôle de services publics) destiné notamment à accueillir en journée les activités seniors avec accès depuis l'esplanade
- 5 Une vaste esplanade végétalisée et un large parvis paysager** pour y développer les circulations douces en toute sécurité et des animations tout au long de l'année
- 6 Un grand jardin d'agrément** dénommé « *Jardin de l'Yerres* » pour se détendre, se ressourcer et s'amuser en cœur de ville

Plusieurs voiries importantes du secteur totalement requalifiées ont été livrées (rue Anatole France, avenue Victor Hugo) en 2018 et 2019, et le **large parvis paysager** le long de l'avenue du 8 Mai 1945/ RD 94 sera terminé en mars prochain. Alors que **l'aménagement du Jardin de l'Yerres** et du **pôle de services publics** avancent bien, **le permis de construire du nouveau pôle commercial vient d'être déposé auprès des services municipaux**. Il s'agit là d'une étape majeure et décisive dans la réalisation de notre Cœur de Ville. *« Véritable symbole du renouveau d'Epinay-sous-Sénart, au même titre que la Maison des Arts et de la Culture (MAC) inaugurée en mai dernier, notre Cœur de Ville a vocation de changer durablement l'image de notre Ville et d'en renforcer son attractivité. A n'en pas douter, ce lieu incontournable de la vie spinolienne va devenir le cœur battant de notre Ville ! »* confie Monsieur le Maire, Georges PUJALS.

« Outre la proximité de l'Yerres qui fut pour nous une source d'inspiration, ce sont les nombreux échanges avec les élus et les habitants qui ont guidé notre dessin pour faire émerger un projet identitaire et fédérateur » indique Luc MONEGER, paysagiste associé de l'agence CoBe qui a élaboré le projet Spinolien. *« L'équilibre harmonieux entre espaces minéraux et espaces verts a permis de composer un lieu confortable proposant les usages d'un cœur de ville tout en laissant une place prépondérante à la nature. Les plantations s'appuient sur des espèces végétales caractéristiques des bords de l'Yerres. Des matériaux nobles, élégants et de caractère ont également été choisis avec la Municipalité pour leur qualité de circulations piétonnes et leur esthétisme. Toujours dans cette même logique de mise en valeur de ce site stratégique de la ville, nous avons travaillé avec l'une des plus grandes agences françaises spécialisée pour proposer une mise en lumière nocturne du Cœur de Ville »* ajoute-t-il.



LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET CŒUR DE VILLE

2000 m² de commerces de proximité, dont **800 m²** pour l'enseigne alimentaire

850 m² de ferme urbaine

110 places de stationnement

1 pôle de services publics avec guichet unique

1 espace polyvalent d'une superficie de **215 m²**

2400 m² d'une vaste esplanade végétalisée

4500 m² d'un large parvis paysager

3 fois + d'espaces verts

€ COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION

- (hors opération commerces) : **environ 15 M €**
- Participation de la Commune : **4.650 M €**

Les subventions des partenaires financiers

- ANRU : **5 783 483 €**
- Région Ile-de-France : **2 533 016 €**
- Conseil Départemental de l'Essonne : **777 969 €**
- État : **500 000 €**
- Autres subventions : **855 000 €**



Des matériaux nobles, élégants et de caractère



Dossier,



UN CŒUR DE VILLE POUR VOUS ET AVEC VOUS ! LA CONCERTATION TOUT AU LONG DU PROJET

Soucieuse de faire le projet qui réponde le mieux aux attentes et besoins des Spinoliens, la Municipalité a mis en œuvre différentes actions de concertation qui collectivement ou individuellement ont permis aux habitants de s'exprimer sur ce projet d'aménagement emblématique pour notre Ville.

1 Lettre d'information de lancement du projet

1 Exposition dédiée lors de la cérémonie des vœux 2017

2 Scénarii d'aménagement du site soumis au vote des Spinoliens

5 Ateliers habitants pour co-construire le projet ensemble

1 dossier pour le lancement des aménagements des espaces publics dans le journal municipal de l'été 2018

6 Réunions d'échange avec la copropriété du Centre commercial principal

3 Rencontres sur site depuis le démarrage du chantier

1 réunion de travail avec les élus du CME pour choisir les structures qui composeront l'aire de jeux

15 articles consacrés au projet dans le journal municipal



LES PRINCIPALES ÉTAPES DU PROJET CŒUR DE VILLE UN PROJET D'ENVERGURE TRÈS COMPLEXE QUI A NÉCESSITÉ DU TEMPS

2015

- Lancement de la consultation pour désigner une maîtrise d'ouvrage déléguée
- Désignation de CITALLIOS en tant que maître d'ouvrage délégué de l'opération d'aménagement

2016

- Désignation de la maîtrise d'œuvre du projet (COBE)
- Elaboration du projet urbain
- Etudes de conception des aménagements des espaces publics (1)

2017

- Etudes de conception des aménagements des espaces publics (2)
- Désignation des architectes du pôle de Services Publics
- Démolition des deux premiers plots commerciaux (Café Sénart et bloc adjacent)

2018

- Démarrage des travaux de requalification de la rue Anatole France et de l'avenue Victor Hugo
- Etude de conception du Pôle de services publics
- Etudes complémentaires pour renforcer la structure de la dalle

2019

- Démarrage des travaux du parvis le long de la RD94 et du Jardin de l'Yerres
- Démarrage des travaux d'aménagement intérieur du Pôle de services publics
- Délibération de cession des parcelles à la société PP INVEST (p. 38) et signature d'un protocole d'accord (p. 28) pour la réalisation du Pôle commercial

2020

- Dépôt du permis de construire du Pôle commercial et de la Ferme urbaine (janvier)
- Livraison du parvis (février)
- Démolition du dernier ilot commercial sur la dalle (mars)
- Livraison du secteur sud du Jardin de l'Yerres (mars/avril)
- Démarrage de la construction du bâtiment commercial (été)
- Démarrage des aménagements de la future esplanade (automne)

2021

- Livraison des locaux commerciaux (hiver) et ouverture des commerces (printemps)
- Ouverture du Pôle de services publics (hiver)
- Ouverture de la Ferme urbaine (printemps)



1^{er} Atelier participatif
du 15 mars 2017

Pour suivre les travaux en direct : <https://www.ville-epinay-senart.fr/les-grands-projets/la-creation-dun-veritable-coeur-de-ville>



Vue du nouveau Pôle commercial depuis la RD 94

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ AU CENTRE DU PROJET

L'implantation de commerces est la grande priorité de ce projet afin d'offrir aux Spinoiliens une offre commerciale renouvelée, diversifiée et de qualité.

« La raréfaction des commerces depuis plusieurs décennies nuit fortement à l'attractivité de notre Ville. Par ailleurs, cela pénalise également le quotidien des Spinoiliens et en particulier ceux qui n'ont pas de véhicules pour se déplacer. La réalisation du projet Cœur de Ville répond pleinement à ces différents enjeux et permettra de créer une dynamique commerciale indispensable pour notre Ville et ses habitants » insiste Monsieur le Maire, Georges PUJALS.

Suite à la signature d'un protocole d'accord en novembre dernier entre Monsieur le Maire et l'ensemble des parties concernées (voir page 28), **la gestion du futur pôle commercial sera confiée à la société PP INVEST, dans le cadre d'un co-investissement avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).** « La présence de l'ANRU en qualité de co-financeur du projet commercial est un élément important et déterminant. Au-delà de montrer l'intérêt et la qualité de notre projet Cœur de Ville, cela confirme surtout l'engagement à long terme de l'opérateur privé PP INVEST au côté de la Ville et sa volonté de pratiquer des prix à la location adaptés à notre territoire » précise Monsieur le Maire..

Situé sur l'avenue Victor Hugo et à l'angle de la rue Anatole France et de l'avenue du 8 Mai 1945 (RD 94), le nouveau bâtiment commercial

à l'architecture très soignée aura une surface totale de près de 2000 m². Après plusieurs mois d'études et d'échanges avec l'opérateur commercial, **le dossier du permis de construire a été déposé par les architectes du projet en janvier 2020 auprès des services municipaux pour un démarrage des travaux à l'été prochain.** Sa livraison est prévue dans un an.

De la même manière, **le choix des commerces de proximité qui seront implantés dans le nouveau pôle commercial est le fruit d'un véritable travail partenarial entre la Municipalité et l'opérateur PP INVEST.** Plusieurs commerces et services déjà présents sur le site actuel seront transférés (cordonnier, pharmacie, assureur), auxquels viendront s'ajouter de nouveaux commerçants afin d'enrichir l'offre commerciale proposée. Parmi ceux-ci on retrouvera notamment une boulangerie-pâtisserie artisanale, un tabac-presse, un salon de coiffure, un magasin d'optique, un restaurant-brasserie ou encore une banque.

Au niveau de la surface alimentaire, élément essentiel pour la faisabilité économique du projet, l'enseigne de grande distribution FRANPRIX a confirmé son souhait d'intégrer le futur pôle commercial du Cœur de Ville, avec un concept de magasin et des services aux clients totalement modernisés et renouvelés (lire page 29).

Dossier,

NOS PARTENAIRES PARLENT DU



Le 11 décembre 2019, lors du SIMI à Paris, signature du protocole d'accord par M. le Maire et C. PRADE (à gauche), en présence de F. AMIC (au centre)

Charles PRADE (Gérant de la société PP INVEST)



« PP INVEST est une société parisienne créée en 1987 spécialisée dans la promotion et l'acquisition de locaux d'activités, de bureaux et de commerces.

Nous sommes présents dans une trentaine de villes en France. Une partie de notre patrimoine est situé dans des quartiers politique de la ville en pleine restructuration, où nous travaillons étroitement avec l'ANRU.

Nous menons une politique de loyer modéré car nous avons une optique patrimoniale de long-terme. Notre investissement à Epinay-sous-Sénart s'inscrit pleinement dans cette double logique.

Dès la présentation du dossier par la Municipalité, nous avons été séduits par le projet Cœur de Ville. Il présente de nombreux atouts. Il s'agit tout d'abord d'un projet bien pensé et cohérent avec un engagement politique

très fort des élus, ce qui est essentiel pour la réussite de ce type de dossier. La présence d'une enseigne alimentaire de dimension nationale, le besoin évident de commerces localement et le partenariat avec l'ANRU, sont autant de facteurs très favorables.

Concernant la programmation commerciale, nous y travaillons activement et en étroite collaboration avec la Municipalité depuis plusieurs mois. Nous avons commencé à recevoir les commerçants Spinoliens qui seront intégrés dans le nouveau bâtiment commercial et, en parallèle, nous prospectons auprès de nos nombreux contacts et de notre réseau pour compléter l'offre proposée.

L'objectif est d'avoir une offre de commerces de proximité variée et de qualité répondant pleinement aux attentes et besoins des habitants (boulangerie, banque, restauration...) ».

Fabrice AMIC (Directeur des acquisitions et de la gestion d'actifs du fond de co-investissement de l'ANRU)



« Au-delà d'être situé en géographie prioritaire, c'est surtout un projet de qualité qui fait sens car il contribue non seulement à la diversification fonctionnelle du quartier mais aussi à la restauration de son attractivité. Il remplit donc tous les critères d'investissement du fonds de co-investissement que je dirige au sein de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Ce fonds est en quelque sorte « le bras armé » de l'ANRU pour le développement économique et commercial des quartiers en politique de la ville. Son intervention, qui n'est pas systématique, vient compléter les interventions plus classiques de l'ANRU en matière d'aménagement des espaces publics, d'équipements publics ou encore d'habitat.

Nous travaillons actuellement avec l'opérateur PP INVEST sur plusieurs autres dossiers de ce type, mais le projet Cœur de Ville à Epinay-sous-Sénart est le plus avancé ».

Marc SAURY (Directeur du développement du groupe CASINO)



« FRANPRIX est l'enseigne de proximité du groupe de grande distribution CASINO en région parisienne. Nous sommes déjà présents sur la commune et souhaitons y rester en raison de la viabilité économique du projet proposé, avec un opérateur commercial qui a une vraie vision patrimoniale à long terme et la qualité des différents entretiens avec ceux qui portent le projet : élus et techniciens.

En outre, c'est tout le quartier qui est repensé avec le projet Cœur de Ville. L'implantation du magasin sera centrale dans une zone commerciale attractive, accessible avec une

réelle visibilité en bordure de l'axe routier principal, ce qui n'est pas du tout le cas aujourd'hui. Cela va créer une vraie dynamique commerciale autour de notre enseigne de proximité.

Le projet de Ferme urbaine développé par la Municipalité est par ailleurs très original, en parfaite cohérence et complémentaire avec la politique de développement durable de notre enseigne : circuit court, producteurs locaux...

Tout cela crée une bonne dynamique autour de ce projet cohérent et viable ».



LE MOT DES COMMERÇANTS

Ouy Seng LAY (Cordonnier) confie : « En attendant la livraison du nouveau pôle commercial, mon activité a été transférée rue Anatole France. Je suis installé à Epinay-sous-Sénart depuis 26 ans. Je suis très content de ce projet qui contribue à rénover notre Ville, c'est important. C'est un projet formidable qui va permettre de diversifier notre clientèle ».

Fouad EL BENNA (Gérant de la Pharmacie de La Poste) déclare : « Nous travaillons depuis 2 ans avec la Municipalité pour préparer au mieux notre installation dans le futur pôle commercial du Cœur de Ville. Aujourd'hui, on a vraiment hâte que les travaux commencent, nous sommes impatients de nous installer dans les nouveaux locaux ! ».

Vue du Pôle de services publics depuis la future esplanade



UN PÔLE DE SERVICES PUBLICS POUR SIMPLIFIER VOS DÉMARCHES ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOUS

Au-delà de la création d'un véritable pôle commercial à Epinay-sous-Sénart, le projet Cœur de Ville a également pour objectif de vous offrir davantage de services municipaux. **C'est tout le sens du nouveau pôle de services publics (PSP) qui ouvrira début 2021** afin de vous rapprocher de votre Mairie et ses services.

Comme au sein de notre nouvel Hôtel-de-Ville, **vous y trouverez un « Guichet unique »** pour pouvoir effectuer au plus près de chez vous les principales démarches administratives (état civil, encaissement des factures, réservation de salles, inscriptions scolaires et périscolaires...). En outre, ce pôle de services publics moderne et spacieux accueillera aussi **les services et agents municipaux dédiés aux solidarités (CCAS, Epicerie sociale), aux seniors ainsi qu'à l'Enfance-éducation.**

Il sera par ailleurs doté d'un **Espace polyvalent** d'environ 215 m², avec accès depuis la future esplanade, qui accueillera en journée les activités de nos seniors et en soirée permettra l'organisation de réunions.

« Avec l'ouverture de notre nouvel Hôtel-de-Ville et son guichet unique, la création de ce Pôle de Services Publics est véritablement complémentaire et s'inscrit dans la volonté municipale de moderniser votre Mairie, ses services et de vous simplifier la vie. Il s'agit d'être plus proche de vous au quotidien en vous proposant les services les plus adaptés, afin de toujours mieux répondre à vos attentes et besoins. » affirme Monsieur le Maire, Georges PUJALS.



Vue extérieure de l'Espace polyvalent accessible depuis l'esplanade

LE JARDIN DE L'YERRES : LA NATURE AU CŒUR DE LA VILLE

Alors que le site est aujourd'hui principalement urbain et minéral, **ce projet a été conçu pour remettre la nature au cœur de notre Ville.** C'est pourquoi, les aménagements paysagers y sont généreux et omniprésents. Ils serpentent entre les espaces publics, dominent le futur pôle commercial grâce à **l'installation d'une ferme urbaine** et foisonnent au sein du **nouveau Jardin de l'Yerres**, où l'on retrouve également **la présence de l'eau sous forme ludique afin de rappeler la proximité de la rivière.** L'objectif est ainsi de créer une « bulle végétale » dans laquelle chacun pourra se détendre et se ressourcer.

A ce sujet, il est à noter que **ce projet a été primé en 2018 lauréat du dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques » par la Région Ile-de-France**, laquelle accompagne à travers des financements les communes dont les projets urbains ont des volets « innovations » et « environnementaux » forts (voir page 19 du SpinoMag' n°137 juillet-août 2018).



LES CHIFFRES CLÉS DU JARDIN DE L'YERRES

180 arbres et cépées plantés,
soit **+ de 50%** d'arbres en plus

47 essences différentes (arbres et vivaces). Des plantations mieux adaptées à l'environnement du site et qui s'appuient sur des espèces végétales caractéristiques des bords de l'Yerres

2700 m² d'espaces verts

220 m² de superficie
pour la nouvelle aire de jeux

6 jets d'eau ludiques avec fontaines



Vue sur le futur Jardin de l'Yerres



UNE FERME URBAINE POUR UNE PRODUCTION AGRICOLE D'ORIGINE SPINOLIENNE !

« La présence de la nature vise aussi et surtout à renouer avec le passé de notre Ville, marqué par l'exploitation agricole de ses terres (voir encadré ci-contre), en favorisant l'accès à une production locale de qualité à travers la culture maraîchère et la vente en circuit court. Telle est l'ambition première de notre Ferme urbaine. » explique Monsieur le Maire, Georges PUJALS.

Mais cette opération, écologiquement très innovante et inédite, confère également **une identité tout à fait unique à ce projet urbain**. « Au-delà de la production agricole, la Ferme urbaine a en effet pour vocation de donner un nouveau visage, une nouvelle identité à ce site majeur et stratégique d'Epinay-sous-Sénart. Posée sur le nouveau bâtiment commercial, elle assurera un rôle de véritable signal urbain et architectural, effectuant la synthèse de ce qui caractérise bien l'identité de notre Ville : l'alliance entre la nature et l'urbain » complète-t-il.

Sur une surface totale de 1000 m², la Ferme urbaine d'Epinay-sous-Sénart sera composée de deux serres entièrement vitrées afin de bénéficier de la lumière naturelle. « **L'agriculture urbaine induit un excellent rendement sur une surface au sol très réduite. Ainsi avec les 850 m² de serres (culture verticale), on produira autant que sur une exploitation maraîchère (culture horizontale) de 3000 m². Ce type de projet, a fortiori de cette envergure, est encore**

rare à l'échelle nationale même si les premiers projets français commencent à se développer » précise Julien LANCELIN, architecte de l'agence Six Architectes chargé de ce projet novateur. Il ajoute : « **Il s'agira ici de faire cohabiter deux activités différentes : un pôle commercial en rez-de-chaussée et un espace agricole sur le toit. L'intérêt d'un tel projet étant d'arriver à créer une synergie entre les deux. On y produira notamment différentes variétés de tomates, radis, courgettes, aubergines, poivrons, salades et des dérivés comme la mâche par exemple, mais aussi des plantes aromatiques. Si les productions hors sol ne sont pas labellisable « Bio », il s'agira néanmoins de culture zéro phyto (sans pesticides), d'agriculture raisonnée qui viendra en complément des autres modes de culture proposés ».**

Au démarrage, il est prévu que la production ainsi que la distribution soient gérées directement par la Ville. Les productions seront notamment disponibles au sein de l'Épicerie sociale, dans les cantines de nos écoles ou encore dans le cadre du portage de repas à domicile pour nos seniors. Des partenariats sont également envisagés pour vendre une partie de la production dans les rayons du magasin FRANPRIX ou encore alimenter en produits frais le futur restaurant/brasserie du pôle commercial. Et pourquoi pas, à terme, une vente directe aux particuliers !



LE MOT DU MAIRE

« L'idée est aussi d'inciter les Spinoliens à mieux manger en intégrant plus volontiers des fruits et légumes à leurs repas et surtout de consommer local. La première production maraîchère « 100% Epinay-sous-Sénart » est attendue dès l'an prochain ! Si la vocation de la Ferme urbaine est avant tout productive, le volet pédagogique de cette agriculture urbaine sera également développé. Des visites seront ainsi organisées plusieurs fois par an pour les écoles de la Ville et les particuliers ».

Maraichage
(exemple : 48000 salades/an)

Production de plans
pour les jardins partagés

Zéro-phyto

Fruits

L'AGRICULTURE À EPINAY-SOUS-SENART : UNE LONGUE HISTOIRE...

En 635, les abbés de Sainte Geneviève reçoivent de DAGOBERT 1^{er} les terres d'Epinay, de Quincy et de Draveil. Ils construisent alors la Ferme d'Epinay et exploitent les terres. Ce domaine de 127 hectares, soit un tiers de la surface communale, jouera un rôle de premier plan dans l'histoire économique, sociale et politique d'Epinay, du Moyen-Âge au début des années soixante.

En raison d'une mauvaise gestion, les abbés sont contraints de mettre leurs terres en baillage. En 1756, Jean PARIS DE MONTMARTEL comte puis marquis de Brunoy devient seigneur d'Epinay en signant un bail emphytéotique de 99 ans. Après sa mort, son fils cède les terres et le baillage au Comte de Provence (futur roi Louis XVIII).

Pendant la Révolution, en 1790, la Ferme est vendue comme bien national. Le général Michel ORDENER l'acquiert en 1807 puis la transmet à sa petite-fille, Joséphine ORDENER, en 1837. Epouse de Thomas LOT, elle transmet la Ferme et ses terrains d'Epinay et de Brunoy en héritage à son fils Henri. Pendant plus de 100 ans, la famille LOT jouera un rôle de premier plan dans la commune. On y cultivait principalement le seigle, le blé, l'avoine. Nous



y trouvions des vergers mais également de la vigne. L'élevage pratiqué à la ferme était essentiellement des chevaux pour les travaux agricoles, des vaches et surtout des moutons.

L'ensemble, terres et ferme, est vendu par la famille LOT en 1955 à Roger et Maryse LEVY qui les cèdent à la Caisse des Dépôts et Consignations en 1959 pour réaliser le vaste projet d'urbanisation d'Epinay-sous-Sénart. Les terres agricoles sont bâties et deviennent : les quartiers de la Croix-Rochopt, des Cinéastes, de La Plaine, du Pré aux Agneaux, du Clos Guillaume, des Petits Sanceaux...

Laissée à l'abandon, plusieurs solutions d'aménagement sont envisagées pour réhabiliter la Ferme, mais finalement, elle est détruite en 1974. Sur son emplacement, en 1976, l'actuel Centre de Secours des pompiers est construit.