



Communiqué de Presse

Paris, le 8 novembre 2021

#mixitéfonctionnelle#nouveauxusages#modesdevie#bureauxauvert

Lancement de l'opération *Prélude* au sein du quartier de la Gare de Melun (77)

- 12 000 m² développés par le groupement SEDELKA Ile-de-France et Homa Groupe
- Un complexe tertiaire innovant regroupant des espaces de travail, un hôtel et des commerces
- Une opération en ville et au vert
- Hyper-connectée au sein d'un pôle d'échanges multimodal

Faisant suite à l'appel à projets lancé il y a près d'un an, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine annonce conjointement avec Melun Val de Seine Aménagement, le lancement de la commercialisation de l'opération mixte, Prélude, située au cœur du quartier renouvelé Centre-Gare Melun : un complexe tertiaire innovant intégrant des espaces de travail, un hôtel et des commerces.

Transformer un lieu de passage en un lieu de vie partagé

Développé par le groupement **SEDELKA Ile-de-France et Homa Groupe**, le nouveau programme situé au cœur de Centre-Gare Melun entend répondre aux nouvelles attentes des entreprises de disposer d'espaces d'affaires à taille humaine, connectés aux transports et aux services, proches des lieux de vie au calme et au vert plébiscités aujourd'hui.

Prélude d'une nouvelle ère pour le quartier, le programme a été pensé par le groupement SEDELKA Ile-de-France et Homa Groupe comme un nouveau lieu de vie proposant une mixité d'usages, avec 1/3 de bureaux, 1/3 de pépinière d'entreprises et 1/3 dédié à l'hôtellerie et commerces de proximité. Les espaces de bureaux sont répartis entre une pépinière d'entreprises de 3000 m², intégrant du co-working pour soutenir le développement des startup et les TPE du territoire et près de 4800m² d'espaces de bureaux flexibles, pour accompagner les nouvelles mutations du travail.

Le bâtiment vise le label HQE « très performant » pour sa performance énergétique, la qualité de l'air, le choix des matériaux et le confort des usagers. Pour y parvenir, le programme va combiner conception bas carbone et production en circuit court.

L'ouverture d'un hôtel haut de gamme, intégrant un business center et un rooftop va contribuer à l'attractivité du projet.

Le démarrage des travaux est prévu début 2023, pour une livraison courant 2025.

Pour donner vie à cette opération d'envergure, SEDELKA Ile-de-France intervient également en tant qu'investisseur sur la partie hôtel, bureaux et sur les commerces. La pépinière d'entreprises sera portée par un groupement d'investisseurs institutionnels.

S'inscrivant dans le renouveau du quartier **Centre-Gare de Melun** dont il sera la première concrétisation, le programme Prélude sera développé simultanément à l'émergence d'un pôle d'échanges multimodal. Emblématique pour l'Agglomération, le programme répond à la vision stratégique du territoire qui entend entamer une nouvelle ère de son développement économique et le renouvellement de son cœur d'agglomération.

« La mixité des usages devient la norme des projets immobiliers qui feront la ville de demain. C'est pourquoi je suis très fier d'annoncer le lancement du programme de développement tertiaire Prélude, première concrétisation du renouveau de Centre-Gare Melun ; et très heureux aussi d'en avoir confié la réalisation à des opérateurs innovants et engagés pour le bien-être des futurs utilisateurs, tels que SEDELKA Ile-de-France et Homa Groupe qui ont prévu une architecture audacieuse.. » **commente Louis Vogel, Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine et Maire de Melun.**

« Nous sommes très fiers d'avoir été choisis par l'Agglomération de Melun Val de Seine pour initier la transformation du quartier Centre-Gare de Melun. Prélude est riche de sens, il répond aux enjeux d'attractivité économique du territoire, apporte aux habitants une mixité d'usages et développe la qualité de vie en intégrant les enjeux environnementaux.» **souligne François-Alexandre Bouttaz, Président de Homa Groupe.**

Une nouvelle destination attractive et hyperconnectée

Outre sa mixité fonctionnelle, ce projet, à la fois en ville et au vert, a également pour vocation de concilier animation urbaine et qualité de vie au travail, en offrant une localisation particulièrement stratégique sur un site hyper-connecté, à la convergence de nombreuses lignes de transports en commun, urbaines et ferroviaires, dont les lignes D et R du Transilien, les réseaux de bus urbains et interurbains (26 lignes) et, à terme, l'arrivée du T Zen2 (un bus à haut niveau de service) qui reliera Melun et Sénart. Ce pôle multimodal constitue un projet d'envergure, particulièrement restructurant et attractif pour le territoire et à l'échelle de la Région.

La Gare de Melun compte en effet parmi les quinze plus importantes d'Ile-de-France en termes de flux, amenés à s'accroître sur les dix prochaines années.

Le programme d'aménagement du futur pôle d'échanges multimodal correspond à un investissement public de près de 150 millions d'euros, avec la perspective d'une gare ferroviaire et de gares routières réaménagées qui faciliteront la connexion entre les différents modes de déplacements et des espaces publics requalifiés en faveur des modes actifs (piétons et vélos).

Bénéficiant d'ores et déjà d'un tissu économique productif et diversifié avec des leaders du secteur industriel et un pôle universitaire en pleine croissance le quartier et son environnement constituent un terrain d'opportunités pour des entrepreneurs et investisseurs en recherche de modernité urbaine et architecturale, et de bureaux au vert.

A propos de [SEDELKA](#)

Fort de plus de 45 ans d'expérience et de développement de nombreux projets immobiliers, SEDELKA est devenu le 1er promoteur indépendant de Normandie. Implanté à Caen, Rouen, Paris et Lyon, SEDELKA est un acteur complet de l'immobilier avec des expertises en immobilier résidentiel, commerces, bureaux et établissements médico-sociaux. Le Groupe s'engage à concevoir des habitats innovants, qualitatifs et respectueux de l'environnement.

A propos de [Homa Groupe](#)

Homa Groupe est un projet entrepreneurial à taille humaine, initié par François-Alexandre BOUTTAZ, homme de terrain qui accompagne depuis 20 ans les élus dans la mise en œuvre

de leur politique urbaine en construisant, à leurs côtés, des programmes immobiliers capables de répondre aux besoins des habitants en accompagnant le développement économique des territoires.

Il agit dans l'intérêt des habitants et du développement de la cité

Contacts presse : Pulsar Conseil

Marie-Hélène Needham-mhneedham@pulsar-conseil.com / Tél : 06 20 55 87 10

Mélissa Aubert - maubert@pulsar-conseil.com / Tél : 06 73 93 34 47