



**VAL D'YERRES
VAL DE SEINE**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU SERVICE DES COMMERCE ET DES ENTREPRISES

▶ **PROMOUVOIR UN MODÈLE VERTUEUX CONCILIANT DYNAMISME
ÉCONOMIQUE, CRÉATION D'EMPLOIS ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

Boussy-Saint-Antoine / Brunoy / Crosne / Draveil / Epinay-sous-Sénart / Montgeron / Quincy-sous-Sénart /
Vigneux-sur-Seine / Yerres

UNE SITUATION INCOMPARABLE



- 20 km de Paris
- 9 km d'Orly
- 180 000 habitants
- 9 villes
- 5 gares RER
- un cadre de vie exceptionnel

DES FAIBLESSES IDENTIFIÉES



- Un taux d'emploi insuffisant (4 emplois pour 10 habitants)
- Des zones d'activités vieillissantes
- Une rareté de l'offre foncière à destination des entreprises
- Un parcours du créateur d'entreprise peu lisible

UN TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE



- 16 000 entreprises
- 75 000 actifs
- 47 000 emplois
- 1 350 commerces de proximité
- 5 zones d'activités économiques d'intérêt stratégique
- 1 pépinière d'entreprises

LES ENJEUX DU TERRITOIRE



- L'accès à l'emploi / la qualité de vie des habitants et des actifs
- Les nouveaux besoins des chefs d'entreprises (recrutement, transition écologique, mobilités...)
- L'offre du territoire en matière d'implantation d'entreprises (immobilier, parcs d'activités...)
- Le soutien à l'entrepreneuriat local

À seulement 20 kilomètres de Paris, bénéficiant d'un réseau de transports dense et diversifié (près de l'aéroport d'Orly et des autoroutes, 5 gares RER, ...), dans le magnifique cadre verdoyant de la forêt de Sénart, le Val d'Yerres Val de Seine dispose d'atouts considérables qui restent encore à exploiter.

C'est au regard de ce constat que la Communauté d'agglomération a souhaité se doter d'une stratégie de développement économique volontariste et ambitieuse. En partenariat avec les villes du territoire et les acteurs économiques locaux, les services de l'Agglo ont ainsi élaboré un support « La Communauté d'agglomération au service des commerces et des entreprises » qui porte des objectifs partagés, opérationnels, en lien avec les réalités du terrain. Le but est évidemment de renforcer l'écosystème économique local, tout en répondant aux enjeux de création d'emplois et de transition écologique. Nous voulons développer l'attractivité de notre territoire en encourageant l'entrepreneuriat et l'innovation, en accompagnant les entreprises dans leur parcours, en redynamisant nos zones d'activités économiques et en revitalisant le commerce de centre-ville.

Ces défis, nous sommes en mesure de les relever dès à présent avec vous !

Ensemble, direction 2030 !

François Durovray

Président de la Communauté
d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine
Président du Département de l'Essonne

Bruno GALLIER

Vice-Président délégué au développement
économique et aux usages numériques
Maire de Brunoy



TRAJECTOIRE DEPUIS 2022 ET PROCHAINES ÉTAPES

28 octobre 2022

Vote de la Stratégie Opérationnelle de Développement Economique

La Stratégie Opérationnelle de Développement Economique, c'est quoi ?

Une démarche co-construite avec les villes de l'Agglomération permettant de faire émerger une vision partagée du développement économique.

Deux grands axes d'intervention :

- Dynamiser l'économie résidentielle en intensifiant les usages :
Commerce de proximité, produits immobiliers, notoriété et attractivité économique du territoire, entrepreneuriat...
- Renforcer l'écosystème productif local :
Zones d'activités économiques (ZAE), accompagnement des entreprises, liens entre les acteurs économiques...

2023

- Réalisation du diagnostic des zones d'activités économiques
- Constitution des comités de site sur les ZAE d'Epinais-sous-Sénart et Draveil
- Lancement de l'observatoire économique du territoire

2024

- Lancement du comité de site de la ZAE de Crosne
- Intégration de la zone Val d'Yerres 2 au Plan de Transformation des Zones Commerciales (PTZC)
- Approbation du schéma d'objectifs stratégiques du Grand Valdoly (Montgeron / Vigneux-sur-Seine)

2025

13 février 2025 :

- Présentation et adoption du document « La Communauté d'agglomération au service des commerces et des entreprises »
- Approbation du plan d'action de redynamisation des ZAE

La stratégie opérationnelle est déclinée en un plan d'action pluriannuel pour la CA VYVS dénommé « LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU SERVICE DES COMMERCES ET DES ENTREPRISES », articulé autour de trois axes.

Une logique partenariale :

Co-construction avec les 9 villes de la Communauté d'agglomération

Une volonté d'agir sur les lieux

(zones d'activités, cœurs de ville, opportunités immobilières...) et sur les liens entre les acteurs économiques

UNE FINALITÉ :

RENFORCER L'ÉCOSYSTÈME ÉCONOMIQUE LOCAL

PLAN D'ACTION - LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AU SERVICE DES COMMERCES ET DES ENTREPRISES

AXE 1

RÉINVENTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

- 1 > Restructurer et redynamiser
- 2 > Améliorer la qualité d'usage
- 3 > Agir pour et avec les entreprises

Indicateurs clés :

- Nombre d'entreprises et d'emplois dans les ZAE
- Fiscalité générée
- Surfaces foncières réaménagées / intensifiées

AXE 2

DÉVELOPPER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ ET SAISIR LES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES

- 1 > Agir pour revitaliser le commerce local
- 2 > Valoriser les opportunités immobilières sur le territoire

Indicateurs clés :

- Taux de vacance des locaux commerciaux
- Nombre d'activités commerciales implantées sur le territoire
- Nombre de bâtiments réhabilités / surfaces régénérées

AXE 3

CONSTRUIRE UN PARCOURS ENTREPRENEURIAL DES ENTREPRISES

- 1 > Favoriser la création d'entreprises et l'innovation
- 2 > Consolider l'offre d'accueil dédiée aux entreprises
- 3 > Soutenir l'économie sociale et solidaire (ESS)

Indicateurs clés :

- Nombre de créations d'entreprises
- Taux de pérennisation des créations d'entreprises à 2 ans
- Nombre d'entreprises et / ou de projets accompagnés en matière d'ESS

AXE 1 : RÉINVENTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)

UN PLAN D' ACTIONS POUR ENGAGER LA REDYNAMISATION DES ZAE

1 Restructurer et redynamiser

Les ZAE du territoire disposent d'un fort potentiel de développement. À ce titre, les zones d'activités du Grand Valdoly et de Val d'Yerres 2 font l'objet d'études spécifiques afin d'envisager leur transformation dans les prochaines années.

▣▣ Le Grand Valdoly (Montgeron - Vigneux-sur-Seine - 60 hectares) :

- Un objectif de reconfiguration et de densification de la zone commerciale Auchan en quartier / campus urbain productif
- Un enjeu de déploiement de près de 100 000 m² de surfaces dédiées aux entreprises

Exemple de réalisation :

Le Plan Guide du Grand Valdoly a été validé à la fin de l'année 2024 et s'articule autour de 3 principes :

- La création d'espaces paysagés et de liaisons douces
- La création d'une centralité de services (campus économique)
- L'implantation de programmes d'immobilier d'entreprises dédiés à de l'activité de production

▣▣ Val d'Yerres 2 (Boussy-Saint-Antoine - Quincy-sous-Sénart - 20 hectares) :

Lauréat 2024 du dispositif de Plan de Transformation des Zones Commerciales (PTZC) :

- Lancement d'une étude en 2025 visant à définir un programme de transformation de la zone commerciale
- Production d'ici fin 2025 d'un schéma d'aménagement définissant des orientations et préconisations pour la transformation du site



2 Améliorer la qualité d'usage

- Soutenir les villes dans leurs efforts d'investissement pour requalifier les espaces publics
- Améliorer la connaissance et la visibilité des entreprises : observatoire, visites d'entreprises, signalétique...
- Améliorer la qualité d'entretien des parties publiques (voiries, espaces verts...)
- Améliorer la qualité d'entretien des parcelles privées (chartes, mutualisation d'entretien...)
- Favoriser les mobilités : transports en commun, liaisons douces, co-voiturage...

Exemple de réalisation :

- Soutien financier de l'Agglomération auprès des villes engageant des travaux de voirie dans les ZAE
- Travaux sur le secteur Plaine Haute à Crosne en 2024



3 Agir pour et avec les entreprises

▣▣ Créer et pérenniser des comités de site dans chaque zone d'activités.

Lieu d'échange, le comité de site permet de regrouper les chefs d'entreprises d'une même zone d'activités afin qu'ils puissent exprimer leurs difficultés au quotidien.

Ses objectifs :

- Apporter des solutions concrètes aux chefs d'entreprises
- Déployer des animations, créer des liens
- Développer des collaborations, mutualiser des actions (déchets, sécurisation, entretien paysager...)

Exemples de réalisations :

- ZAE La Forêt à Epinay-sous-Sénart : lancement en janvier 2025 d'une navette quotidienne permettant de faire le lien entre la ZAE et la gare de Brunoy
- ZAE Mainville à Draveil : mise en place d'un dispositif de régulation du stationnement pour améliorer le fonctionnement de la ZAE et accompagnement à la création d'une association des entreprises de la zone d'activités



AXE 2 : DÉVELOPPER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ, ET SAISIR LES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES

UN TERRITOIRE RÉSIDENTIEL NÉCESSITANT UNE APPROCHE SPÉCIFIQUE ET ADAPTÉE



1 Agir pour revitaliser le commerce local

Conformément à son Projet de Territoire, la Communauté d'agglomération s'engage dans la redynamisation de son commerce de cœur de ville. Dans cet objectif, elle dispose depuis 2019 d'un manager commerce qui agit à plusieurs niveaux :

▣▣▣ Pour l'ensemble des villes de l'agglomération :

- Valoriser le territoire à l'extérieur, prospecter de nouvelles enseignes
- Mettre en place des actions de sensibilisation et de formation auprès des commerçants
- Piloter des études sur l'évolution de l'activité commerciale du territoire

Exemples de réalisations :

- Production tous les deux ans d'un diagnostic du commerce local (évolution du nombre de commerces, taux de vacance, niveaux de consommation...) avec l'appui de la CCI Essonne
- Présence de la direction du développement économique chaque année au salon de la franchise



▣▣▣ Pour les villes sollicitant son appui, le manager commerce des missions de conseil et de terrain

- Accompagner les villes souhaitant maîtriser leurs locaux commerciaux
- Accompagner les commerçants dans le cadre de leur installation et de leur développement, mobiliser des aides...
- Mettre en place des dispositifs spécifiques pour implanter des activités nouvelles dans les cellules commerciales vacantes (boutique ou restaurant à l'essai, boutique éphémère...)
- Organiser des appels à projets pour favoriser l'installation de nouveaux commerçants

Exemples de réalisations :

- Montage d'un appel à projet sur le site de l'ancien restaurant « Shunfa », rue du Boisselet à Epinay-sous-Sénart et arrivée de l'enseigne de boulangerie « Marie-Blachère » (fin du 1^{er} semestre 2025)
- Projet d'installation d'une activité de restauration dans les locaux de la Ferme à Boussy-Saint-Antoine (2025)



▣▣▣ Accompagner la transformation de l'activité commerciale dans les quartiers prioritaires

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain au sein des quartiers prioritaires de la Communauté d'agglomération, la direction du développement économique assure une mission d'accompagnement pour le maintien ou le renouvellement d'activités commerciales ou de services.

Exemple de réalisation :

- Accompagnement à la relocalisation des activités commerciales et de services dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier de la « Prairie de l'Oly » à Montgeron / Vigneux-sur-Seine



2 Valoriser les opportunités immobilières sur le territoire

De nombreux entrepreneurs travaillent à domicile ou dans de l'immobilier inadapté. En parallèle, beaucoup de locaux d'activités existants sont aujourd'hui sous-exploités ou vacants. Un enjeu important pour la Communauté d'agglomération est de valoriser ce potentiel.

La Communauté d'agglomération s'engage dans la détection et la valorisation d'opportunités immobilières existantes. À ce titre, elle peut réaliser des études de pré-faisabilité et solliciter des opérateurs économiques.

Exemple de réalisation :

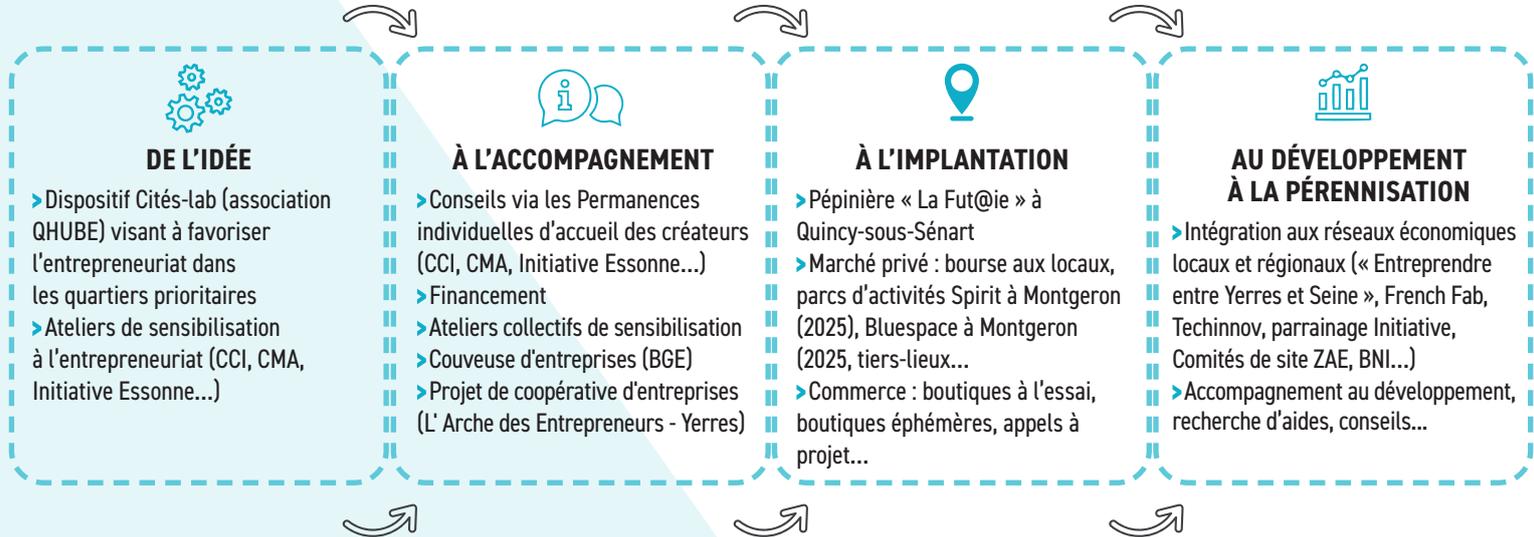
- Étude dédiée à la régénération d'un ensemble immobilier de 2 000 m² à Brunoy, rue Jean XXIII réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne

AXE 3 : CONSTRUIRE UN PARCOURS ENTREPRENEURIAL DES ENTREPRISES

ACCOMPAGNER LES INITIATIVES ÉCONOMIQUES À TOUTES LES PHASES DU PROJET

1 Favoriser la création d'entreprises et l'innovation

La Communauté d'agglomération a concrétisé de nombreux partenariats ces dernières années pour favoriser la création d'entreprises : CCI, CMA, Initiative Essonne, Cités-lab, Couveuse BGE...



La Fut@ie à Quincy-sous-Sénart

La Fut@ie - Pépinière d'entreprises est le lieu dédié au développement économique sur le territoire de l'Agglomération. Le site accueille une pépinière d'entreprises pour les jeunes entreprises (jusqu'à 4 ans d'existence) et propose un certain nombre de services mutualisés (accueil, salle de convivialité, espace lunch, salle de réunion avec écran tactile, reprographie, parking souterrain, ...).

L'équipement propose un espace de coworking (4 postes), un service de domiciliation et une couveuse d'entreprises.



La participation au salon Techinnov

Pour soutenir ses start-up innovantes, la Communauté d'agglomération participe chaque année au salon Techinnov à Paris. Elle met ainsi en exergue des entreprises locales à fort potentiel en leur donnant la possibilité de développer leur réseau, maximisant ainsi leurs perspectives de réussite.

Le déploiement de la dynamique French Fab

La Communauté d'agglomération a construit ces dernières années un partenariat avec l'écosystème French Fab dédié à la promotion et à la transformation de l'activité industrielle en France. Plusieurs événements d'envergure ont été organisés sur le territoire du Val d'Yerres Val de Seine et ont permis de mettre en valeur le potentiel du territoire et les nombreuses pépites locales.



2 Consolider l'offre d'accueil dédiée aux entreprises

L'Agglomération souhaite faciliter l'implantation et la commercialisation de nouveaux programmes d'immobilier d'entreprise modernes, partagés et vertueux.

▣▣ Parc d'activités du Réveil Matin à Montgeron

Un parc d'activités nouvelle génération construit par l'opérateur immobilier Spirit verra le jour en 2025 sur une parcelle en friche de 12 700 m², secteur du Réveil Matin à Montgeron. Il permettra de déployer 4 500 m² de surface de plancher et proposera une offre de locaux modulaires d'activités et de bureaux à la vente, divisibles à partir de 350 m².



▣▣ Programme Bluespace à Montgeron

Bluespace, un opérateur immobilier Espagnol s'est implanté au début de l'année 2025 sur le secteur Gustave Eiffel à Montgeron. Le site propose une solution immobilière innovante et met à disposition des locaux d'activités, de stockage ainsi que des espaces de bureaux /coworking. Le programme a été développé sur une ancienne friche industrielle de 11 200 m². Plus de 5 600 m² de locaux sont proposés à la location aux professionnels du territoire.



3 Soutenir l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)

L'ESS regroupe l'ensemble des entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. Sur le territoire de l'Agglomération, ce secteur regroupe plus de 1 800 établissements et 3 600 emplois. L'ancrage territorial de l'ESS, les réponses apportées aux habitants et les emplois qu'elle peut générer justifient le déploiement par l'Agglomération d'une stratégie ambitieuse :

- **En accompagnant la création d'entreprises**
- **En animant le territoire** : évènementiels, temps forts, communication, lien et réseautage avec le tissu économique local...
- **En accompagnant financièrement des projets** à fort ancrage social et territorial : associations, entreprises d'insertion, coopératives d'entrepreneurs...

Exemples de réalisations :

- Soutien au projet de création de la « Maison des Abeilles » à Crosne
- Accompagnement de l'association Visière Solidaire à Epinay-sous-Sénart qui propose des formations professionnalisantes à des publics en décrochage scolaire ou bénéficiant du RSA
- Projet de création d'une coopérative d'entreprises sur la ville de Yerres « L'Arche des Entrepreneurs »
- Accompagnement à la mise en place de l'entreprise à but d'emploi (EBE) « Nouvel'R » à Epinay-sous-Sénart
- Soutien de la recyclerie « La Fabrique à Neuf » à Montgeron



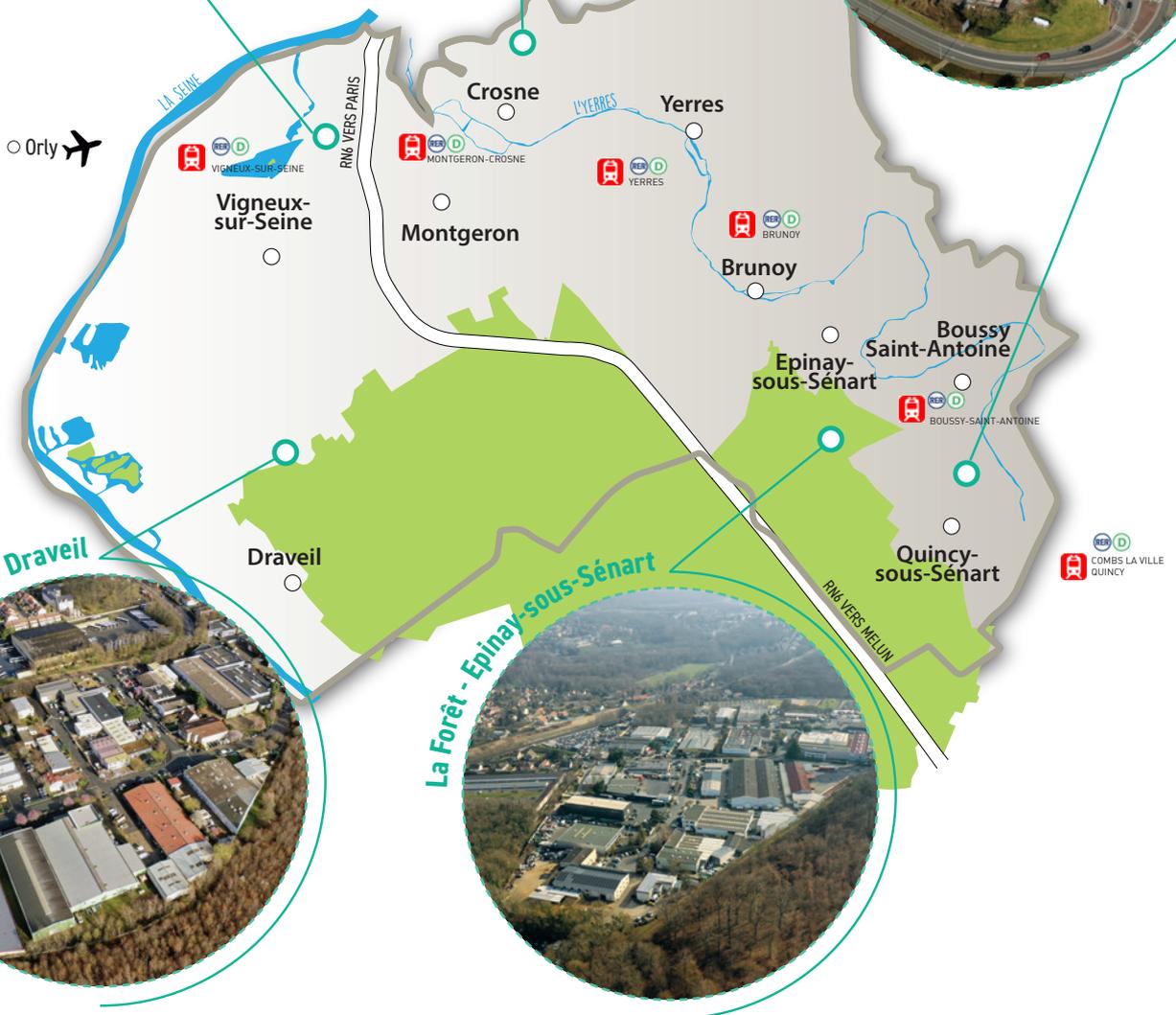
Grand Valoly Montgeron - Vigneux-sur-Seine



Plaine Haute - Crosne



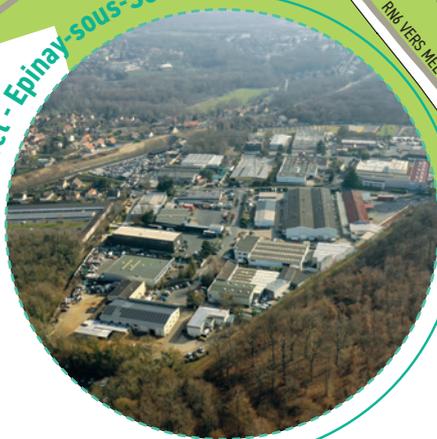
Val d'Yerres 2 Boussy-Saint-Antoine - Quincy-sous-Sénart



Mainville - Draveil



La Forêt - Epinay-sous-Sénart



Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine

Direction du Développement Economique

6 rue des Deux Communes - 91480 Quincy-Sous-Sénart

01 69 83 40 70 - vyvs.fr - deveco@vyvs.fr



LinkedIn

