



# **PLAN D'ACTION POUR LA REDYNAMISATION DES ZAE**

a. Améliorer l'attractivité et la qualité d'accueil des ZAE

1. Restructurer et redynamiser les polarités économiques structurantes

➤ **Grand Valdoly (Montgeron / Vigneux-sur-Seine)**

- Production d'un Schéma d'Objectif Stratégique (T4 2024)
  - Restructuration du site par des pièces paysagères et inondables
  - Création d'une centralité dans une logique de quartier urbain
  - Intensification du foncier et programmation d'immobilier à vocation productive
- Elaboration d'un Plan Guide et traduction règlementaire (2025)
- Etudes pré-opérationnelles (2025)

➤ **Val d'Yerres 2 (Boussy-saint-Antoine / Quincy-sous-Sénart)**

- Lauréat du Plan de Transformation des Zones Commerciales (2024)
- Marché d'étude portant sur la transformation de la zone commerciale :
  - Potentiel de redéploiement et de diversification des usages
  - Analyse et compréhension des besoins et de l'offre foncière
  - Définition des orientations et préconisations d'intervention

*Recrutement en  
cours Chef(fe)  
de projet PTZC*

# a. Améliorer l'attractivité et la qualité d'accueil des ZAE

## 2. Améliorer la qualité d'usage des ZAE

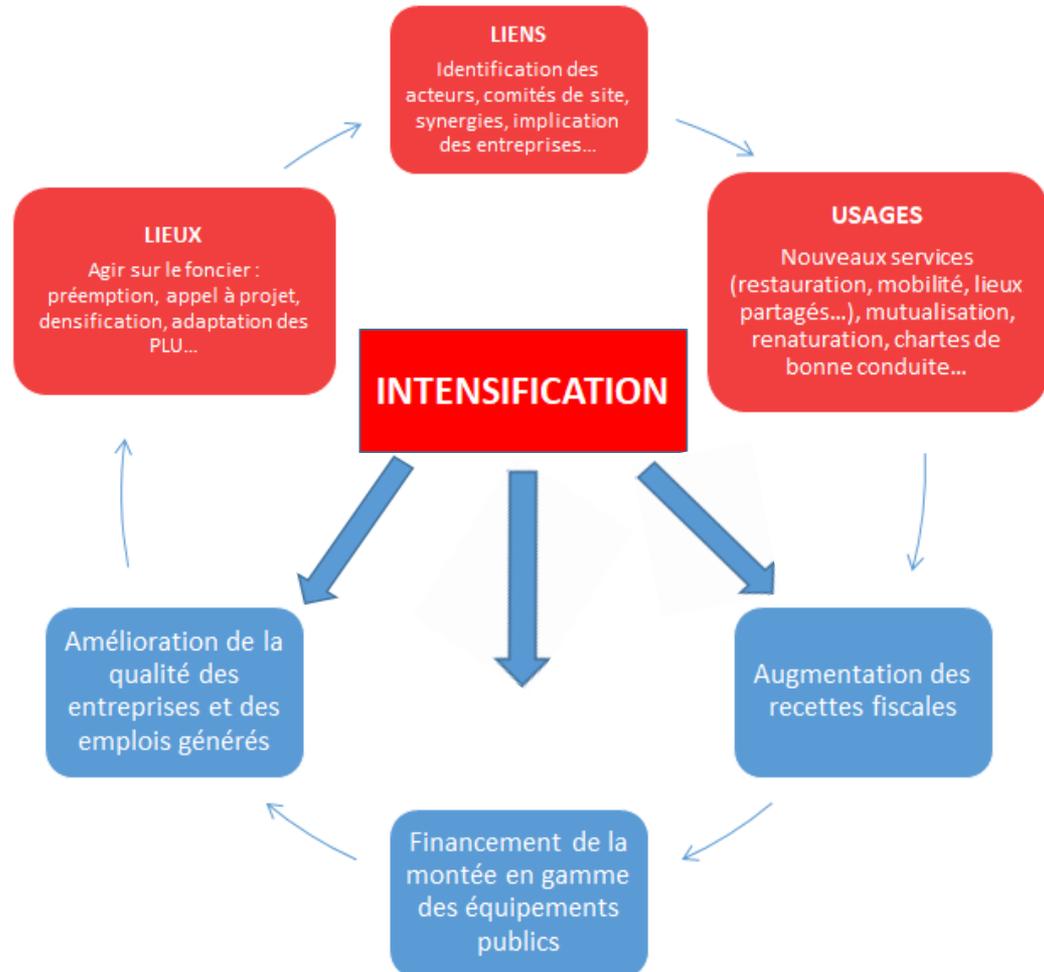
- Soutenir les villes dans leurs efforts d'investissement pour la remise en état des espaces publics (voiries) :  
*Ex : Projet de mise en place d'un fonds d'urgence voirie par la CA VYVS pour fin 2024*
- Améliorer la connaissance des entreprises (porte à porte, observatoire des entreprises, inventaire...) et la visibilité des ZAE (signalétique, listing d'entreprises...)  
*Ex : Réfection de la signalétique sur Crosne, Epinay-sous-Sénart et Draveil (2024)*
- Améliorer les pratiques : qualité des procédures et modes d'intervention, partages d'expériences, bonnes pratiques...  
*Ex : Création groupes Whatsapp dédié aux comités de site (2024)*
- Agir avec les villes pour améliorer l'entretien des espaces publics / voiries (espaces verts, déchets, stationnement, trottoirs...)
- Améliorer la qualité des parcelles privées via la mise en place de synergies (charte paysagère, mutualisation de l'entretien...)
- Mettre en place des actions pour favoriser la mobilité des salariés (TC, desserte vélo...)  
*Ex : Projet de navette expérimentale à Epinay-sous-Sénart, covoiturage, SCLD...*

Création  
poste  
chargée  
relation  
entreprises  
(2023)  
M. Lambrughi

## b. Agir pour et avec les entreprises

- Pérenniser les comités de site existants :
  - **La Forêt - Epinay-sous-Sénart**
    - Mise en place d'une navette expérimentale (T4 2024) et réfection de la signalétique
  - **Mainville – Draveil**
    - Régulation du stationnement et réfection de la signalétique (2024)
  - **Plaine Haute – Crosne**
    - Soutien des travaux de voirie (MO Crosne) et réfection de la signalétique (2024)
- Créer des comités de sites sur les ZAE non pourvues (Val d'Yerres 2 et Grand Valdoly - 2025)
- Déployer des actions / animations pour instaurer et maintenir une dynamique collective
- Impulser des synergies afin de mutualiser des actions (régulation du stationnement, vidéosurveillance, gestion des déchets, entretien de parcelles...\*)
  - \* Problématiques évoquées lors des comités de site

# c. Favoriser l'intensification des ZAE





## c. Favoriser l'intensification des ZAE

- Accompagner les propriétaires privés dans l'intensification de leur patrimoine immobilier / foncier
- Agir sur les tènements parcelles / stratégiques (politique foncière, avec l'appui de l'EPF IDF) et y déployer des programme d'immobilier compacts et mutualisés
- Agir avec les villes concernant l'évolution des règles inscrites au PLU (emprise au sol, hauteur, typologie d'activités, trames vertes, redécoupage...)
- Construire un Pacte Fiscal et Financier entre l'agglomération et les villes pour fixer les règles en matière de redistribution de la fiscalité générée