



SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

FORUM ÉCONOMIQUE DES 2 MORIN

21 mars 2024



Introduction



Une démarche

- Lucide
- Ambitieuse
- Participative
- Co-constituée



Une ambition

Développer
l'économie, l'emploi
et l'attractivité de
la Communauté de
Communes des 2
Morin



Phase 1

DIAGNOSTIC ET DÉFINITION DES ENJEUX

Quelles sont les caractéristiques socio-économiques du territoire ? Comment évoluent-elles ? Quel positionnement concurrentiel ? Quels sont les besoins actuels, et à venir ?

- Analyse du contexte socio-économique de la CC des 2 Morin (emplois, actifs, formations, ...)
- Analyse des filières économiques locales et des établissements (industrie, artisanat, logistique, commerce, agriculture, tourisme, ...)
- Analyse du potentiel foncier et immobilier économique actuel et prospectif
- Concertation auprès des entreprises locales

Phase 2

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE « CC DES 2 MORIN HORIZON 2035 »

Comment répondre aux évolutions et besoins identifiés ? Quelles sont les priorités ? Quelle est la feuille de route politique et stratégique économique pour la CC des 2 Morin ?

- Echanges et débats avec les élus de la CC des 2 Morin
- Définition des orientations stratégiques pour le développement économique à l'horizon 2035
- Simulations prospectives et pédagogiques du devenir des ZAE communautaires à l'horizon 2035

Phase 3

PLAN D'ACTION ÉCONOMIQUE OPÉRATIONNEL

Comment mettre en place les actions économiques projetées ? Quels partenaires mobilisés ? Quels coûts engagés ? A quelle échéance engagée / réalisée les actions ?

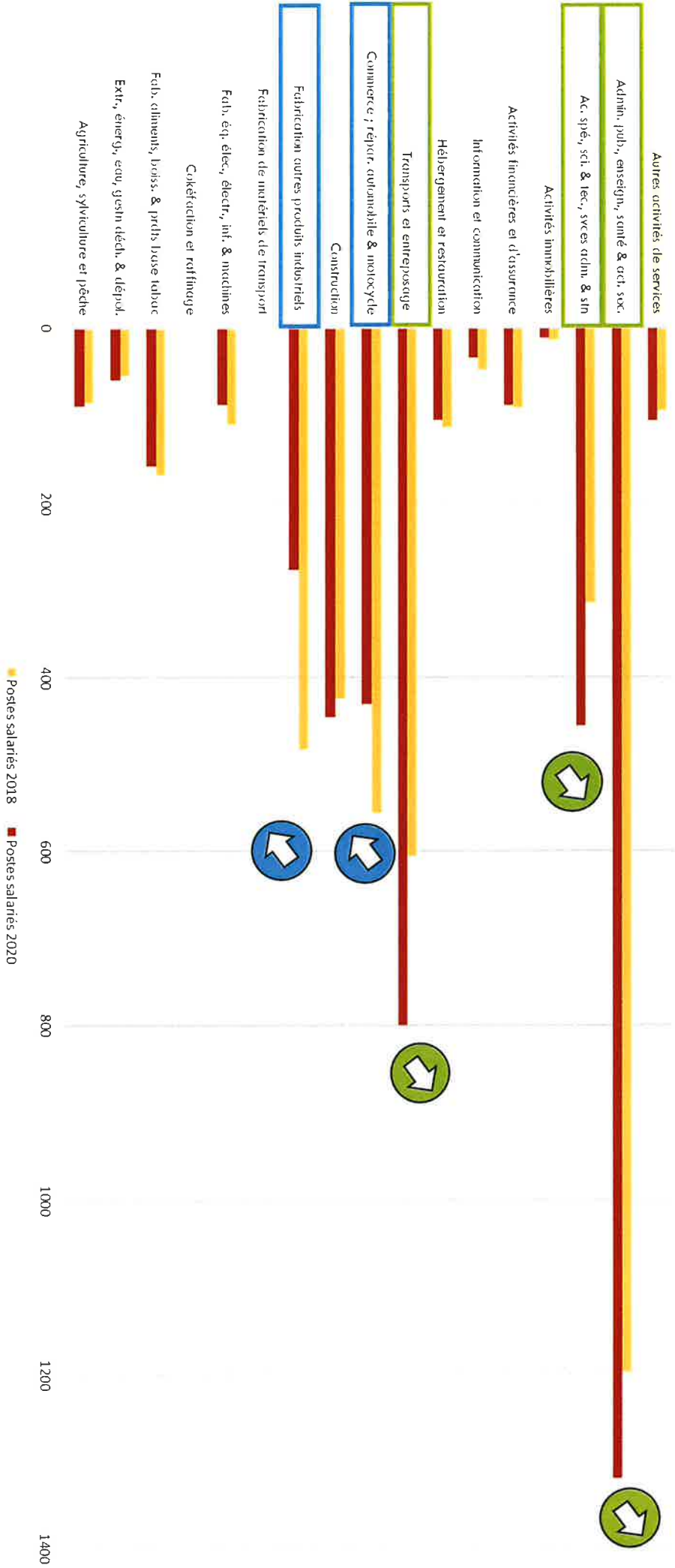
- Fiches actions techniques détaillées

Enjeux partagés



Le tissu économique de la CC des 2 Morin

Evolution du nombre de postes salariés sur la Communauté de Communes des 2 Morin par types d'activités (NAF 17 postes) entre le 31/12/2018 et le 31/12/2020



Source : INSEE FLORES 2020 - Réalisation : Métropolis, 2023

L'offre foncière sur les 2 Morin

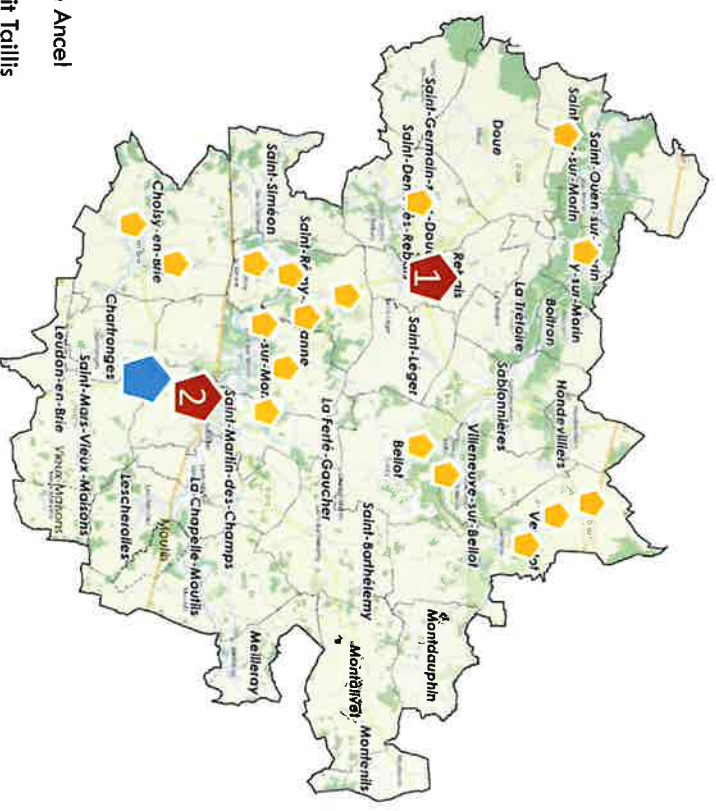
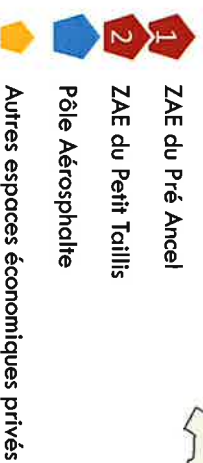
La CC des 2 Morin dispose de 3 zones d'activités économiques :

- **La ZAE du Pré-Ancel, à Rebais**
- **La ZAE du Petit Taillis, à La Ferté-Gaucher**
- **Le pôle « Aérosphalte », à La Ferté-Gaucher / Chartranges**

Par ailleurs, d'autres espaces économiques privés sont présents sur le territoire. Il s'agit souvent de site concernant une unique entreprise, insérée au sein du tissu urbain de centre-bourg ou sur sa proche périphérie.

Il existe aussi quelques cas de sites économiques situés au cœur des zones agricoles ou naturelles.

Enfin, le territoire est marqué par la présence de grands sites fonciers et immobiliers sous-occupés, voire en **friche**, héritages économiques et identitaires d'une riche époque industrielle.



Sources : documents d'urbanisme en vigueur - Réalisation : Métropolis, 2023

Dans quel(s) domaine(s) souhaiteriez-vous une intervention des collectivités publiques, et en particulier de la Communauté de Communes des 2 Morin ?

- 1 **Image et promotion économique**
- 2 **Aide au recrutement**
Equipements de soutien à l'activité économique
(hôtels d'entreprises, pépinières, services communs, ...)
- 3 **Aménagement / entretien des routes et infrastructure de communication**
- 4 **Equipement numérique du territoire et des Zones d'Activités Economiques**
Centres et filières de formation
- 5 **(Ré)aménagement des Zones d'Activités Economiques existantes**

+ 2 nouvelles filières
qui devraient être
soutenues :

Le tourisme
Les services aux
entreprises

Et 7 répondants sur 10
pensent que des **actions**
spécifiques sur le
commerce de proximité et
de centralité devraient être
développées sur le territoire

QUE RETENIR ET QUE METTRE EN PERSPECTIVE ? LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LES PARTICIPANTS

Les 10 idées forces dégagées des ateliers participatifs :

- 1 Accompagner les démarches de **redynamisation de centre-ville**, face à la menace de devenir un « territoire d'ortoir », notamment en termes de commerces, d'hôtellerie, de restauration.
- 2 Renforcer l'offre **d'activités culturelles et de loisirs**, pour valoriser une animation et dynamique territoriale
- 3 Appréhender le développement de **nouvelles solutions de mobilités** pour désenclaver le territoire (train notamment, mais aussi co-voiturage)
- 4 Promouvoir le territoire pour l'accueil de nouveaux actifs et entreprises, en **valorisant son identité/qualité rurale** différenciante aux portes de l'Île-de-France
- 5 Accompagner le développement d'une **économie touristique**, notamment en lien avec **une agriculture qualitative et de proximité**

QUE RETENIR ET QUE METTRE EN PERSPECTIVE ? LES ENJEUX IDENTIFIÉS PAR LES PARTICIPANTS

Les 10 idées forces dégagées des ateliers participatifs :

- 6 Accompagner les entrepreneurs et investisseurs dans les démarches d'implantation de leurs entreprises, en termes **d'ingénierie technique et administrative**
- 7 Engager une **démarche pro-active pour attirer de nouvelles entreprises** (action engagée, notamment en partenariat avec « Seine et Marne Invest »)
- 8 **Valoriser le potentiel foncier disponible** sur le territoire, dans un contexte de raréfaction du foncier économique, et en appréhendant de nouvelles modalités de portage (locatif, public/privé, ...)
- 9 Mettre en place des **réseaux et partenariats entre acteurs économiques** pour mieux accompagner les entreprises locales, y compris en termes de transmission/reprise (chambres consulaires, collectivités locales, mission locale, ...)
- 10 Développer des **réseaux et animations entre entreprises** du territoire, sous coordination de la CdC (action engagée)

Le Plan d'Action Economique



Axes stratégiques et orientations issus :



+ la cohérence et complémentarité avec le Projet de Territoire
(et l'articulation avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le Plan Climat Air Energie Territorial)

1

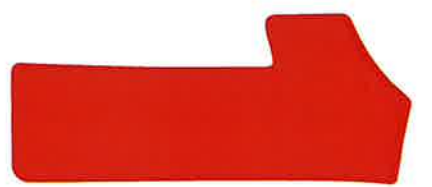
**MAITRISER ET
PLANIFIER UNE
STRATÉGIE
FONCIÈRE ET
IMMOBILIÈRE
ÉCONOMIQUE**

2

**DÉVELOPPER
L'INGÉNIERIE,
L'ANIMATION ET
LES RÉSEAUX
ÉCONOMIQUES
LOCAUX**

3

**RENFORCER
L'ATTRACTIVITÉ DU
TERRITOIRE**



MAITRISER ET PLANIFIER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE ÉCONOMIQUE

1- MAITRISER ET PLANIFIER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE ÉCONOMIQUE

2024-2026

2027-2030

2030-2035

- Intégration de la stratégie SDE dans le **PLUi** et élaboration d'une « **Charte Qualité des ZAE** »
- Intégration d'un **volet annexe « ZAE » au budget** et mise en place d'un **Plan Pluriannuel d'Investissement**
- Structuration d'un groupe de travail pour **identifier et prioriser l'intervention sur les gisements fonciers** (densification / optimisation foncière, requalification, bâtis vacants et friches, ...)
- Déploiement d'une **stratégie d'acquisitions foncières économiques**
- Etude d'opportunité pour la construction d'une **pépinière / hôtel d'entreprise**
- **Accompagnement partenarial des projets privés** 

SDE : Schéma de Développement Economique
PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
ZAE : Zone d'Activité Economique

1 - MAITRISER ET PLANIFIER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE ÉCONOMIQUE

2024-2026

2027-2030

2030²⁰³⁵

- **Acquisitions foncières pour les extensions de ZAE**
- Réalisation des **extensions de ZAE**
- Déploiement d'une logique de **gestion prévisionnelle du foncier** (clauses de constructibilité, mutualisation des espaces, ...)
- Déploiement d'un service « **Conseil Entreprises** » 
- Déploiement des solutions locatives (**pépinière / hôtel d'entreprises**) et structuration d'une gouvernance spécifique 
- **Accompagnement partenarial des projets privés** 
- **Renforcement de l'animation au sein des ZAE**
- Etude d'opportunité pour la construction **d'ateliers relais artisanaux / industriels**

1 - MAITRISER ET PLANIFIER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE ÉCONOMIQUE

2024-2026

2027-2030

2030-2035

- Accompagnement à la mise en place de **solutions foncières et immobilières partenariales** (conventions, SEM, AFU, ...) 
- Développement **d'infrastructures mutualisées** 
- Déploiement des **solutions locatives** (ateliers relais artisanaux / industriels)
- Révision du PLUi : **acquisitions et extensions / aménagements fonciers en compte propre compatibles avec le SDRIF et ZAN**
- Intégration d'un volet « Entreprises et ZAE » au **futur PCAET**
- Renforcement des moyens internes (ETP supplémentaire « **Cellule Foncier / Immobilier Economique** » à étudier)

SEM : Société d'Economie Mixte
AFU : Association Foncière Urbaine
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ETP : Equivalent Temps Plein

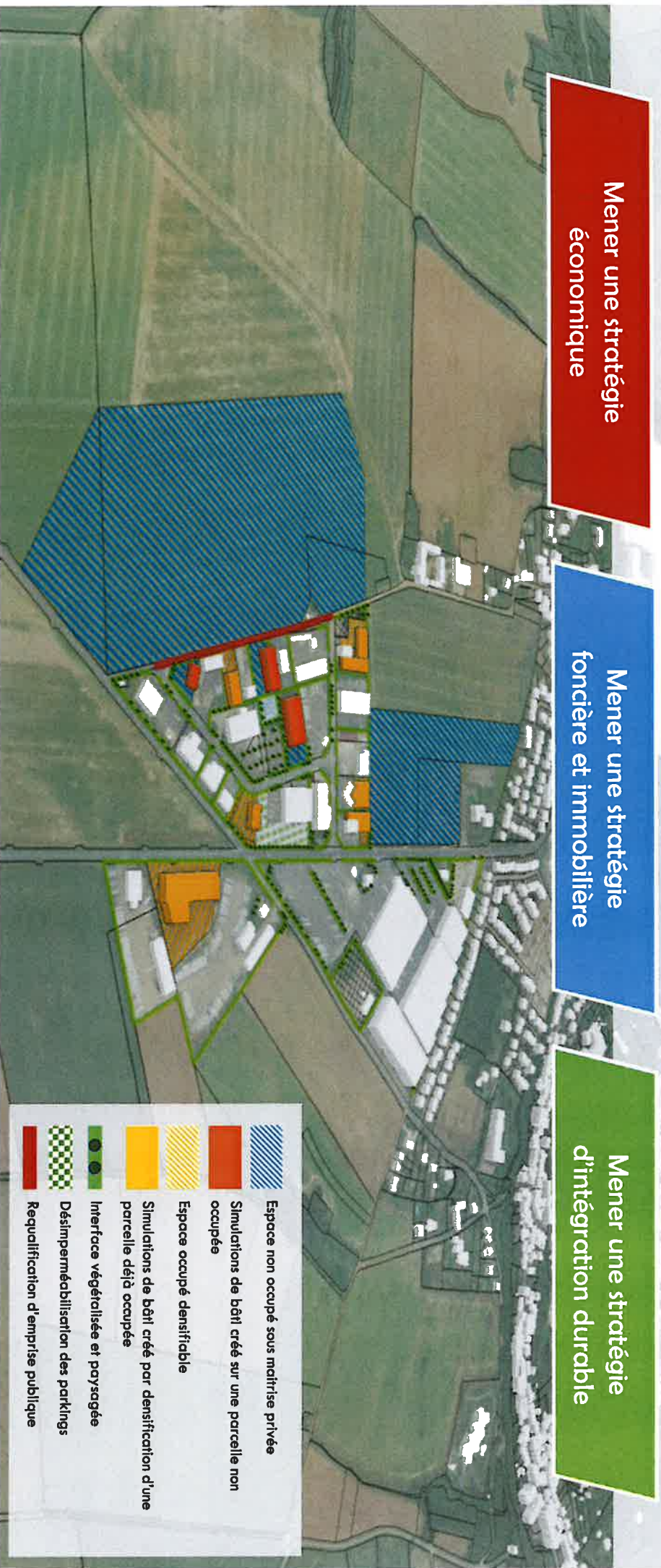
1. Maîtriser et planifier une stratégie foncière et immobilière économique

EXEMPLES ET SIMULATIONS SUR LA ZAE DU PETIT TAILLIS, LA FERTÉ-GAUCHER

Mener une stratégie économique

Mener une stratégie foncière et immobilière

Mener une stratégie d'intégration durable



Source : ICG, MAJIC 2022, PLUi en cours d'élaboration (travaux non définitifs) - Réalisation : Métropolis, 2024

Ces simulations sont indicatives et ne constituent pas des travaux d'études préalables. Elles disposent d'un caractère illustratif, réalisé hors analyses topographiques, géologiques, etc. détaillées.

Schéma de développement économique de la Communauté de Communes des 2 Morin / Métropolis / 2024

2

DÉVELOPPER L'INGÉNIERIE, L'ANIMATION ET LES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES LOCAUX

2- DÉVELOPPER L'INGÉNIERIE, L'ANIMATION ET LES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES LOCAUX

2024-2026

2027 2028 2030

2030-2035

- Promotion du **Guichet Unique** et action pro-active auprès des entreprises 
- Poursuite des actions **d'animations et réseaux d'entreprises** existantes
- **Identification des besoins** / solutions des entreprises et des actifs
- **Constitution / renforcement des partenariats (acteurs emplois / formations), conventionnements et plans d'interventions** 
- **Création de classes virtuelles** (tiers-lieu de Rebais) 

Un renforcement progressif de l'action économique sur la CC des 2 Morin

2- DÉVELOPPER L'INGÉNIERIE, L'ANIMATION ET LES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES LOCAUX

2024-2026

2027-2030

2030-2035

- Mise en œuvre des **plans d'interventions partenariales : emplois, formations, RSE, ...** 
- Etude d'une **Charte de Coopération Economique** 
- Renforcement de **l'implication des entreprises et accompagnement des initiatives et projets** (centre de formation « Aérophalte »)
- Définition d'une **stratégie de marketing territorial**
- **Communication et promotion** (Seine et Marne Invest, Club des Ambassadeurs, bourse emplois / alternances / stages, ...) 

2- DÉVELOPPER L'INGÉNIERIE, L'ANIMATION ET LES RÉSEAUX ÉCONOMIQUES LOCAUX

2024-2026

2027 inter 2030

2030-2035

- Mise en œuvre d'une **stratégie de marketing territorial**
- **Bilan** des actions partenariales 
- Définition de **nouveaux plans d'interventions** partenariaux 
- Développement des **actions de coopération économique** (mobilités, formations, marketing territorial, ...) 
- Renforcement des moyens internes (ETP supplémentaire « **Accueil Emploi / Formation** » à étudier)

Un renforcement progressif de l'action économique sur la CC des 2 Morin

3 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

3- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

2024-2026

2027-2030

2030-2035

- Intégration au PLUi des **outils favorables à la préservation du commerce local**
- Accompagnement des **projets PVD + tiers-lieux** 
- **Constitution / renforcement des partenariats** (Chambre d'Agriculture, acteurs de l'économie circulaire et EIT) **et plans d'interventions** 
- **Sensibilisation, promotion** : économie circulaire, EIT, ... 
- Réalisation d'un **Schéma de Mobilités** + promotion/communication
- **Structuration d'un réseau touristique** 
- Accompagnement des projets sur le **Pôle Aérosphalte**
- Etude de faisabilité Equipement culturel de référence

PVD : Programme Petites Villes de Demain
EIT : Ecologie Industrielle et Territoriale

3- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

2024-2026

2027-2030

2030-2035

- Définition d'une **stratégie commerciale intercommunale**
- Mise en place **d'aides à l'installation / investissements commerciales**
- Elaboration du **Projet Alimentaire Territorial (PNR)** 
- Accompagnement des projets type **plateforme réemploi BTP, valorisation filière bois, ressource**rie, ...
- Concertation au sein des ZAE (EIT) 
- **Aménagements des liaisons cyclables ZAE**
- **Aménagements et valorisation des circuits touristiques** 
- **Valorisation du site Aérospatial** (signalétique, promotion, aménagements)
- Construction d'un **équipement culturel de référence**

PNR : Parc Naturel Régional
BTP : Bâtiments Travaux Publics

3- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

2024-2026

2027-2030

2030-2035

- Renforcement des moyens internes (ETP supplémentaire « **Manager de centres-villes** » à étudier)
- Mise en place **d'aides à l'installation / investissements agricoles + espaces-tests** 
- Aménagements **d'espaces et réseaux mutualisés en ZAE** (EIT, économie circulaire)
- Aménagements **stations multi-énergies**
- **Développement des solutions touristiques** « OT numérique », « offre sur-mesure » 
- **Création d'une ZAE « innovation, production, maintenance » du Pôle Aérophalte**

**CC des 2 Morin :
Cap sur le développement Horizon 2035**

IV

