

# RÉUNION PUBLIQUE

## Zone Industrielle (ZI) de Meaux-Poincy

Présentation de la démarche,  
des enjeux et des axes de projet

Lundi 30 juin 2025



# Enjeux pour le développement de l'activité économique à Meaux

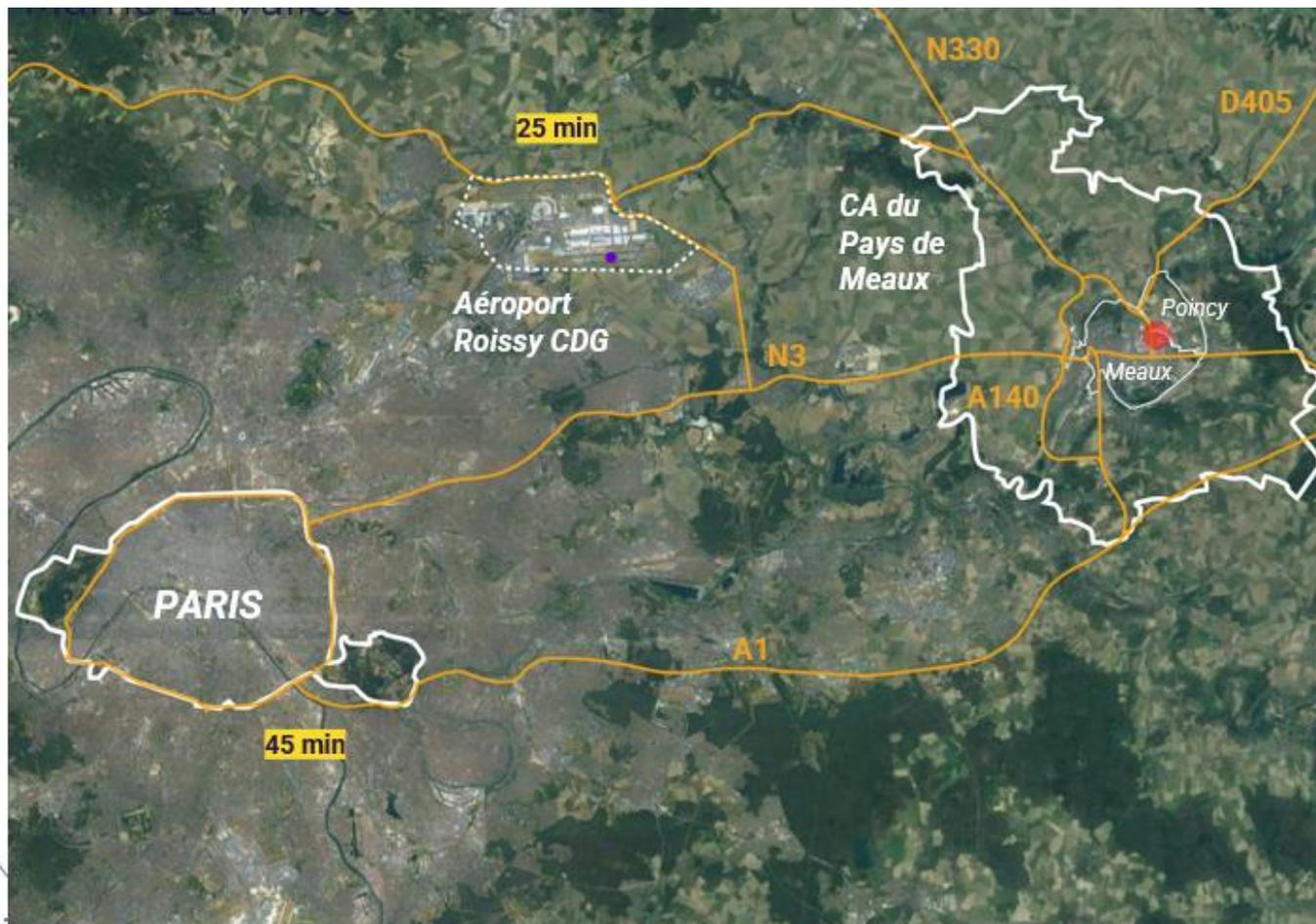
**JEAN-FRANÇOIS COPÉ,**  
Président de la CAPM, Maire de Meaux

**FRANCK GOURDY,** Vice-Président en charge du développement économique et de l'attractivité du territoire à la CAPM

**DANIEL BERTHELIN,** Maire de Poincy

# UN TERRITOIRE DYNAMIQUE, ENGAGÉ POUR FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

Un positionnement stratégique aux portes du Grand Paris et à proximité immédiate des pôles de Roissy Charles de Gaulle et Marne-la-Vallée



## Chiffres clés :

- 110 552 habitants (+13% en 10 ans)  
Source : INSEE 2022
- 2 625 établissements employeurs en 2024 (+ 10% en 10 ans)  
Source : USRAFF 2024
- 25 915 effectifs salariés en 2024 (+21% en 10 ans)  
Source : USRAFF 2024
- 17 zones et parcs d'activités

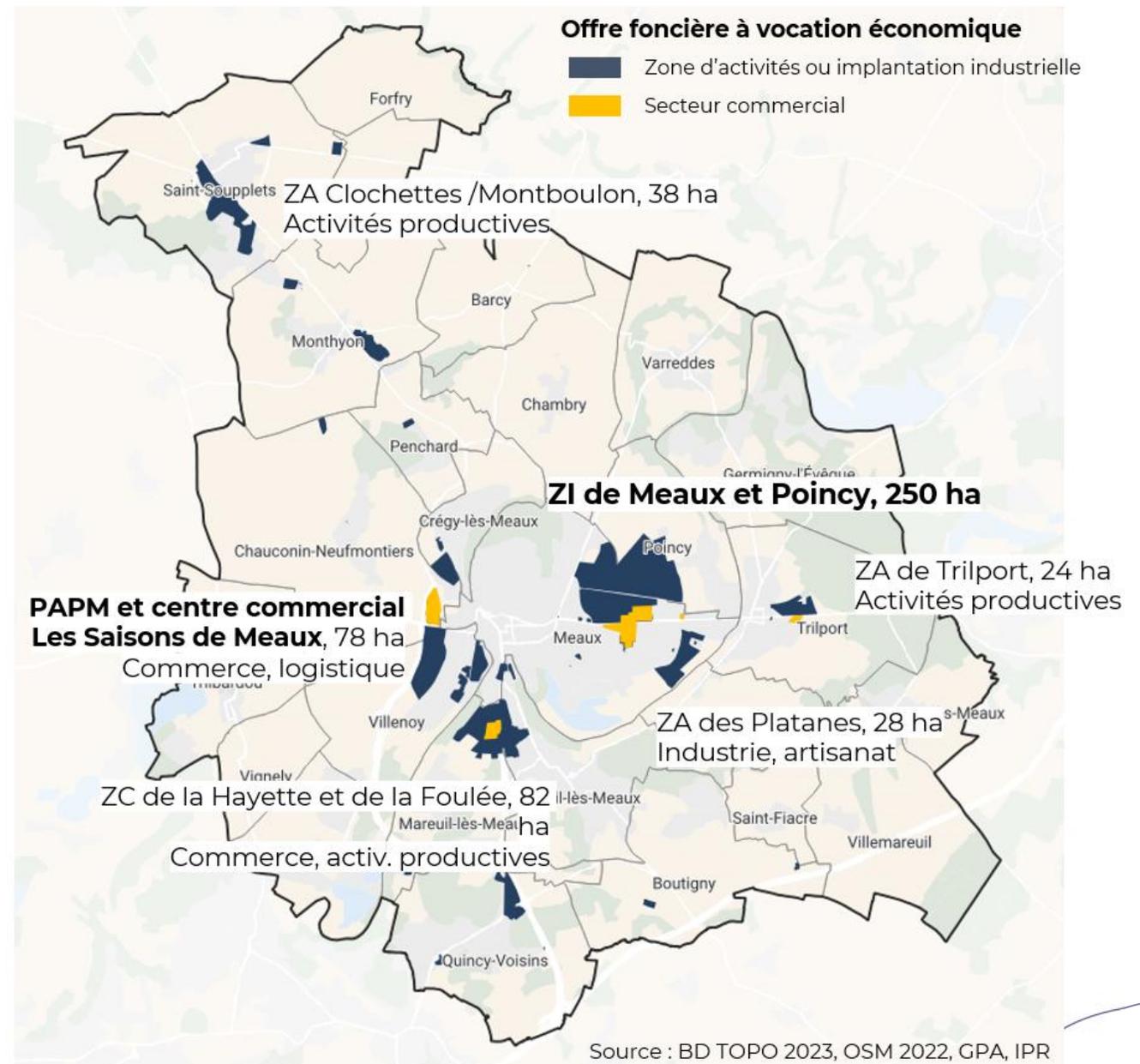
# STRATÉGIE FONCIÈRE DU PAYS DE MEAUX POUR ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES ET EN ATTIRER DE NOUVELLES

- **Constat :**
  - **De moins en moins de foncier**
  - **Le Parc d'Activité du Pays de Meaux (PAPM) :**  
fin de la commercialisation
  - Besoin de **retravailler les atouts et stocks fonciers existants**
- **Deux actions engagées par la CAPM :**
  - Lobbying à l'échelle du Groupement d'Intérêt Public Roissy Meaux Aéroport (GIP RMA) dans le cadre du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E)
  - Réflexion engagée sur les zones d'activités d'intérêt communautaire



# LA ZI DE MEAUX-POINCY : UNE ZONE STRATÉGIQUE POUR L'AGGLOMÉRATION

- La plus grande zone de la CAPM :  
**250 ha, plus de 5000 emplois**
- Zone développée depuis l'après guerre, une  
**grande hétérogénéité**
- Une **grande diversité de secteurs d'activités** présents
- Derniers développements plutôt  
en logistique
- Forte volonté d'**accompagner les filières industrielles**
- Une zone qui doit être un **relais de croissance pour les activités aéroportuaires et aéronautiques**



# IDENTIFIER ET PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ET BESOINS DES ENTREPRISES

## LES ATOUTS DE LA ZI

- **L'accessibilité et l'emplacement au sens large**
- La diversité des activités implantées (16%)
- Le flux de passage permettant une visibilité des enseignes (11%)

## LES INQUIÉTUDES SUR LE FUTUR DE LA ZI

- **Le vieillissement, la perte de dynamisme (32%)**
- La faible qualité des espaces publics (24%)
- Le peu d'offre TC (21%)
- L'insécurité (18%)
- La fiscalité (16%)

## LES SERVICES ATTENDUS

- Restauration
- Commerces
- Gardiennage, vidéosurveillance (à l'échelle des entreprises)

*D'après l'enquête réalisée par la CAPM à l'automne 2024*



# Une stratégie d'ensemble pour la ZI de Meaux-Poincy

**FABIEN GUISSÉAU,**

Directeur Général Adjoint au développement économique,  
Grand Paris Aménagement

# LA ZI DE MEAUX-POINCY : UN RENOUVELLEMENT DU BÂTI LIMITÉ – UN BÂTI VIEILLISSANT



**Bâti par année de construction (source : photos aériennes)**

- |               |               |
|---------------|---------------|
| ■ Avant 1965  | ■ 1995 - 2006 |
| ■ 1975 - 1995 | ■ Après 2006  |
| ■ 1965 - 1975 |               |

*Selon l'étude Modaal 2024*

# LA ZI DE MEAUX-POINCY : UN RENOUVELLEMENT DU BÂTI LIMITÉ – UN STOCK FONCIER À EXPLOITER



- 16,2 ha de friches
- 5,9 ha de fonciers sous-utilisés

**Bâti par année de construction (source : photos aériennes)**

- Avant 1965
- 1975 - 1995
- 1965 - 1975
- 1995 - 2006
- Après 2006

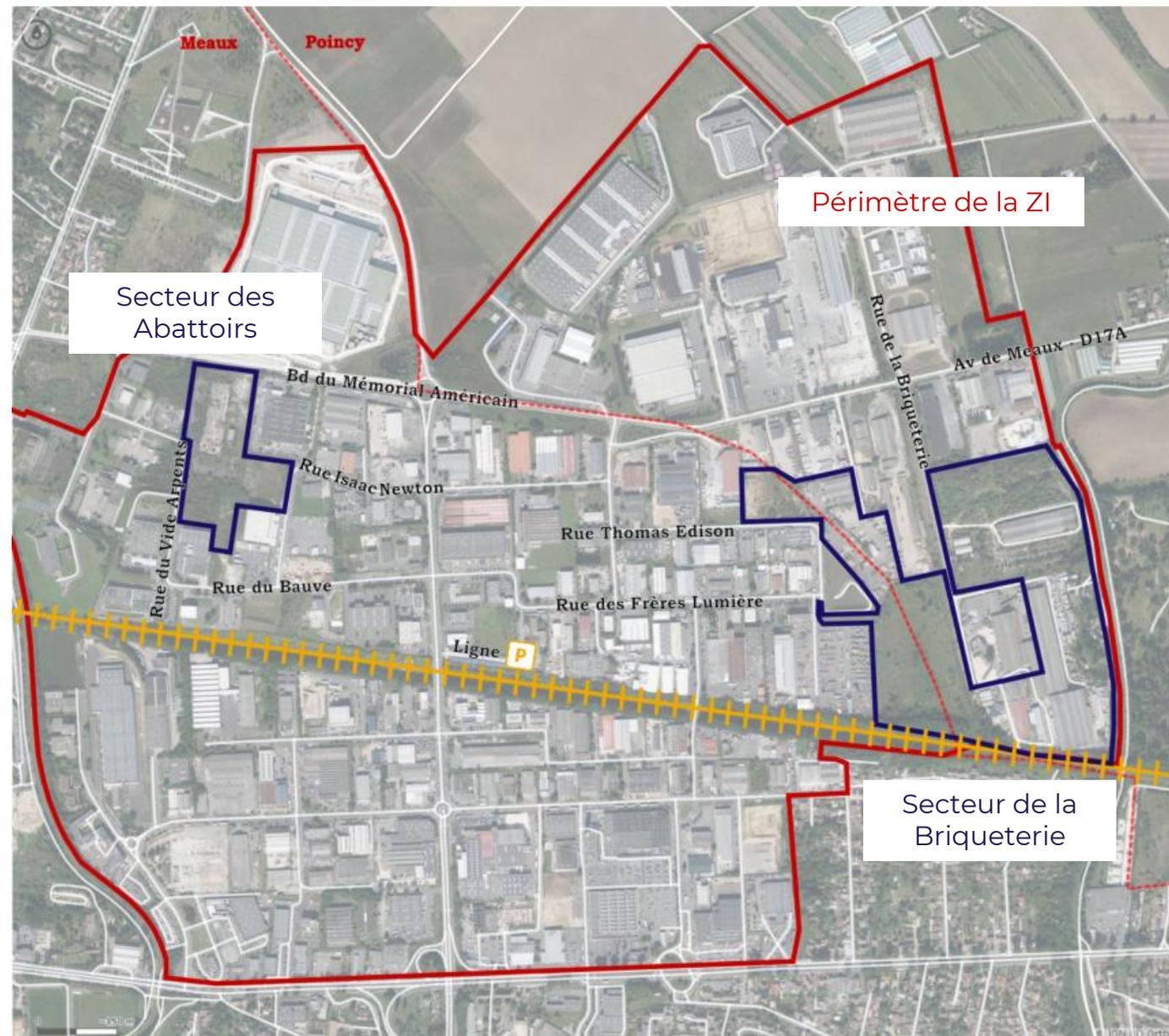
**Parcelles les moins denses (source : FF 2023)**

- Parcelle non bâtie ou CES < 10%

*Selon l'étude Modaal 2024*

# REVITALISER LA PLUS GRANDE ZONE INDUSTRIELLE DE L'AGGLOMÉRATION

- **Identifier des nouveaux gisements fonciers** pour accueillir des entreprises :
  - Deux secteurs opérationnels : 22 ha
- Recoudre la ZI à la ville et **désenclaver certaines « impasses » de la ZI**
- Permettre le **développement d'une nouvelle forme d'immobilier d'entreprise** dense, vectrice de changement d'image économique du territoire
- **Répondre aux trois besoins prioritaires exprimés par les entreprises de la zone** : vieillissement du bâti, sécurisation de la zone, amélioration des espaces publics
- **Accompagner les entreprises** dans une occupation optimisée du foncier



# Deux périmètres de projet d'initiative publique

# SECTEUR DES ABATTOIRS À MEAUX

- **Une entrée de zone peu marquée** à rendre plus visible et attractive
- **Un maillage viaire compliqué** avec le reste de la zone (deux accès qui n'existent plus soit depuis la RD 2017A ou la rue du Vide Arpents)
- **Une topographie marquée** à intégrer à la conception du projet (fonctionnalité des espaces publics, gestion hydraulique...)
- **Un besoin d'ingénierie** pour affiner le projet : études géotechnique, archéologique de pollution, faune-flore, etc.



© Grand Paris Aménagement, 2023



© Google Maps, 2022



↔ Nouvelles voiries à l'étude

# SECTEUR DE LA BRIQUETERIE À MEAUX ET POINCY

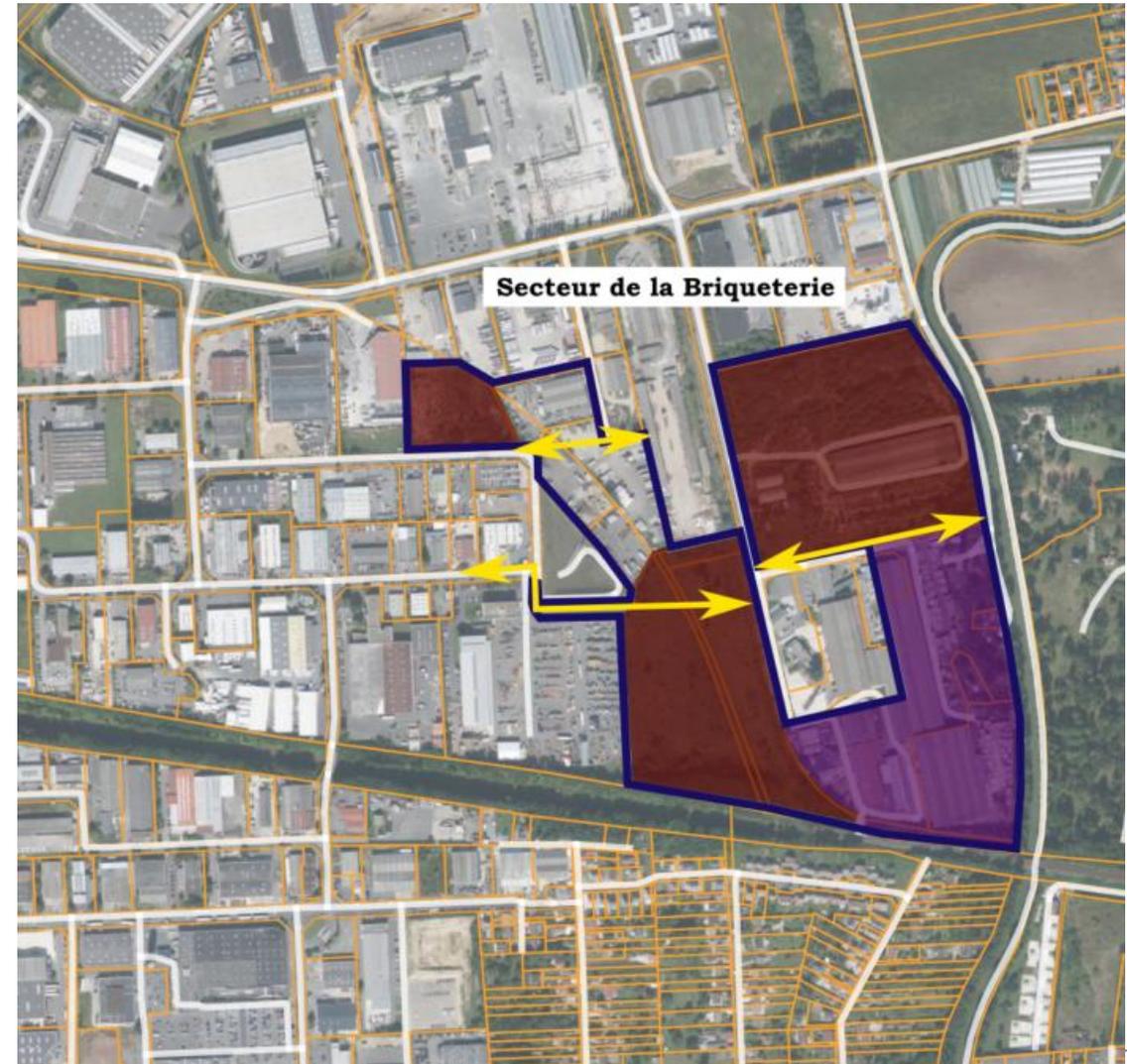
- **Une zone enclavée** avec un besoin très important de raccordement au reste de la ZI (le fonctionnement en impasse génère des mésusages)
- **Plusieurs fonds de parcelle** aujourd'hui **sans usage** à « activer »
- **Des usages** fortement **problématiques** à traiter
- Une nouvelle **piste cyclable non raccordée** au reste du réseau cyclable
- **Un équipement de loisirs privés** à rayonnement local existant à **mieux intégrer** dans son environnement
- **Une proximité avec le canal** de l'Ourcq à valoriser



© Grand Paris Aménagement, 2023



© Google Maps, 2020



↔ Nouvelles voiries à l'étude

# DENSIFIER, INTENSIFIER, MODERNISER ; DE NOUVEAUX PROGRAMMES D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

## Village artisanal

Petits ateliers 60-250 m<sup>2</sup>  
Cible : artisans, TPE  
2.500 m<sup>2</sup> sdp mini



## Parc PME-PMI

Cellules > 250 m<sup>2</sup> (>350-400 m<sup>2</sup>)  
Cible : PME-PMI  
5.000 m<sup>2</sup> mini, avec services, y compris loisirs  
70% activités + 30% bureaux



## Hôtel « logistriel »

Cellules > 1.000 m<sup>2</sup>  
Socles logistique ou messagerie +  
activités en étage



## « Clés en main »

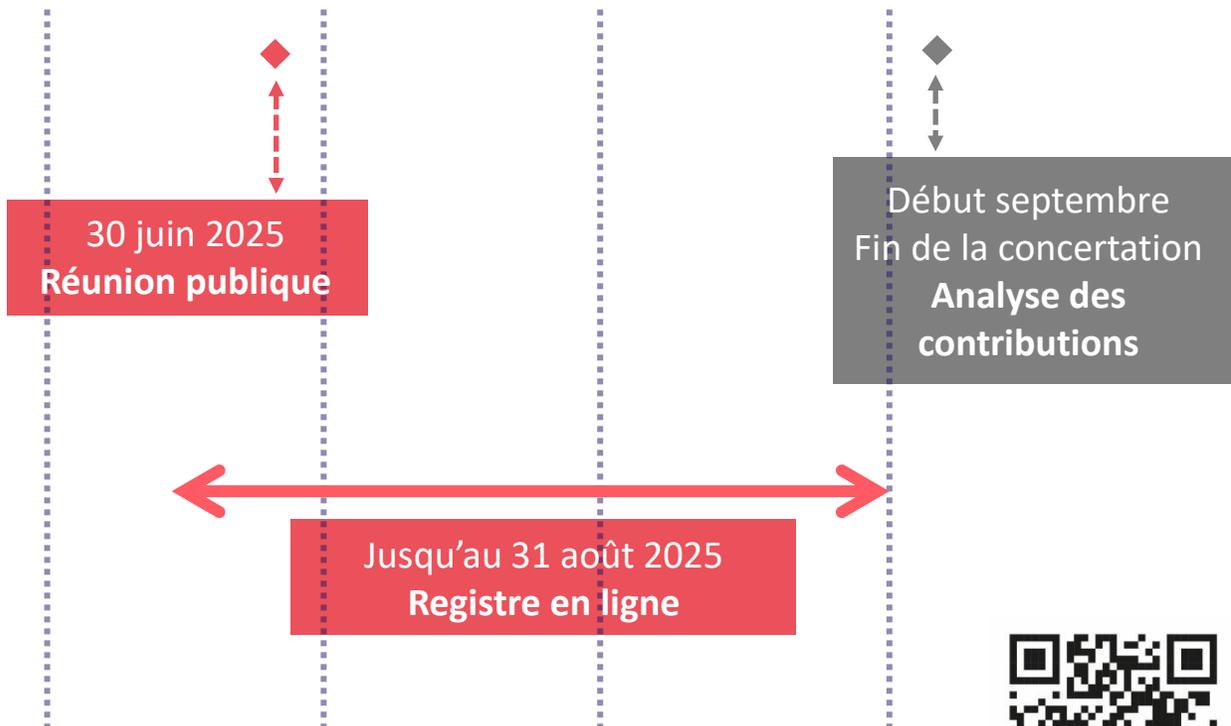
Produits sur-mesure pour 1  
entreprise (PME-PMI)



# PROCHAINES ÉTAPES

# CALENDRIER DE LA CONCERTATION

2025      JUIN      JUILLET      AOÛT      SEPTEMBRE



30 juin 2025  
Réunion publique

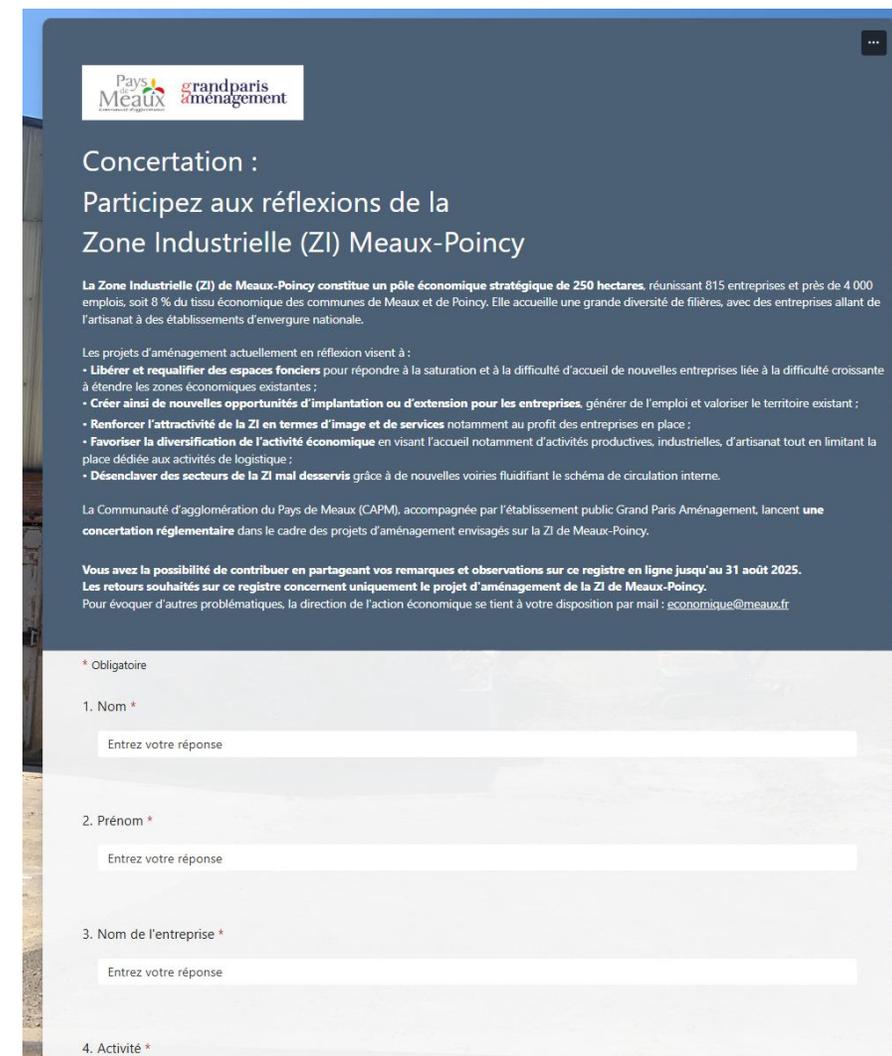
Jusqu'au 31 août 2025  
Registre en ligne

Début septembre  
Fin de la concertation  
Analyse des contributions



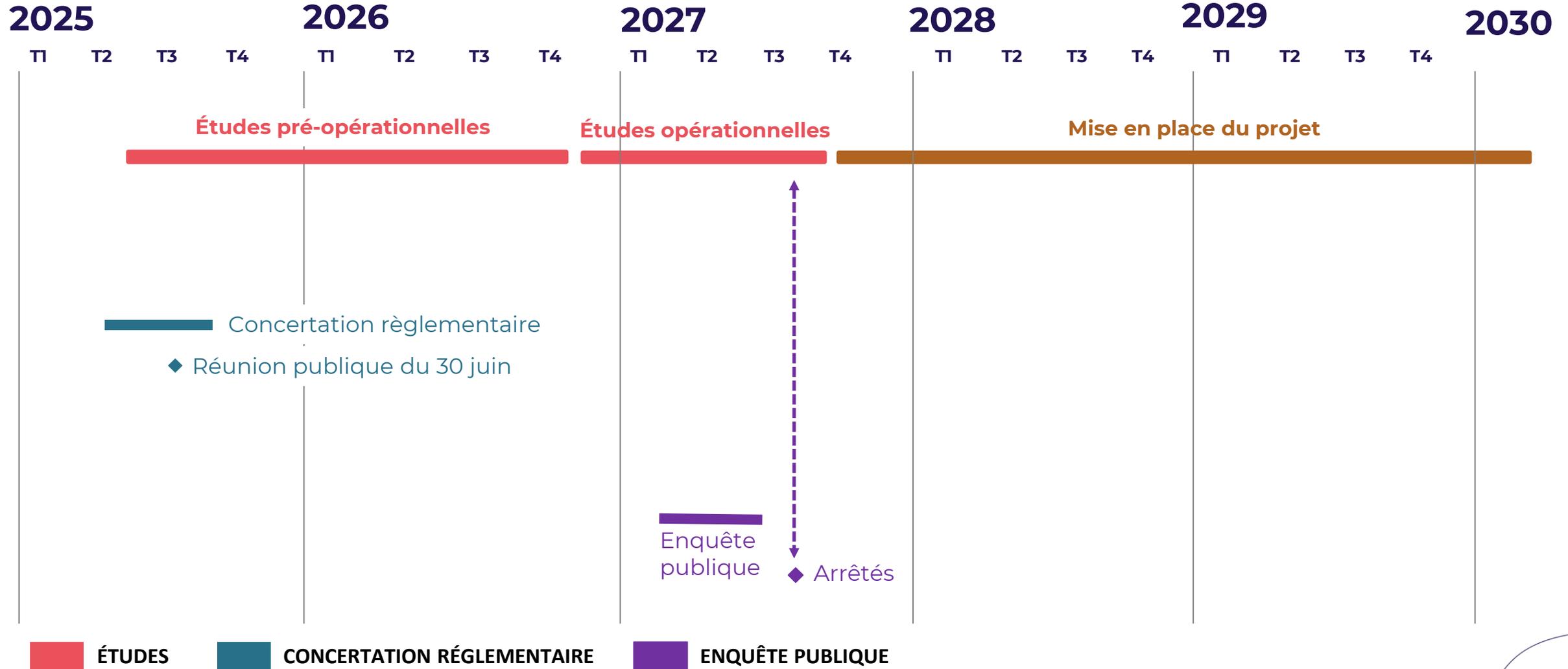
Une adresse mail de contact pour toute question :  
**[economique@meaux.fr](mailto:economique@meaux.fr)**

Scannez le QR-Code pour  
accéder au registre en ligne.  
Accessible aussi depuis le site  
Internet de la CAPM



Aperçu du registre en ligne

# PLANNING PRÉVISIONNEL DES PROJETS D'INITIATIVE PUBLIQUE



# TEMPS D'ÉCHANGES

# CONCLUSION