

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

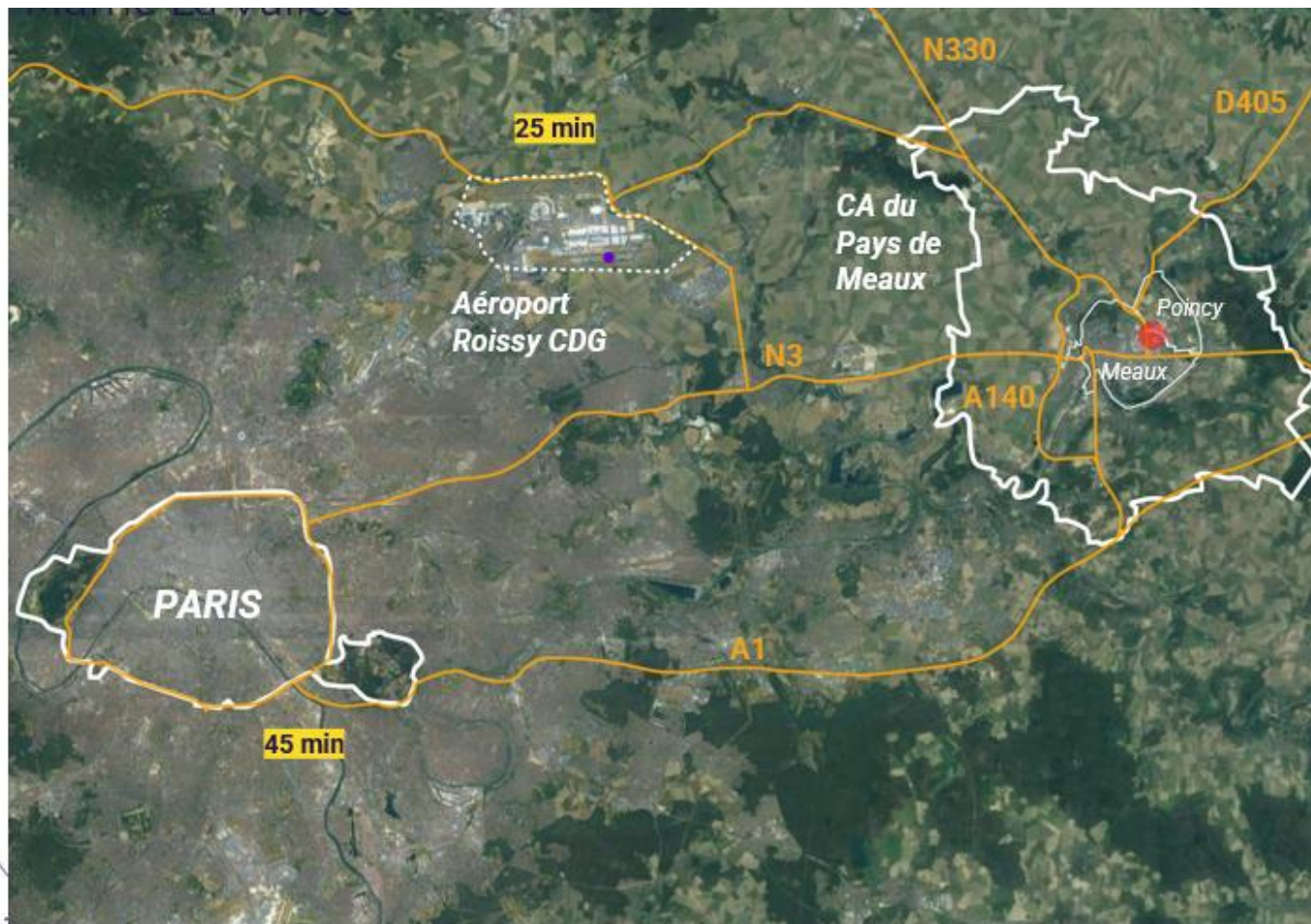
JEAN-FRANÇOIS COPÉ,
Président de la CAPM, Maire de Meaux

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

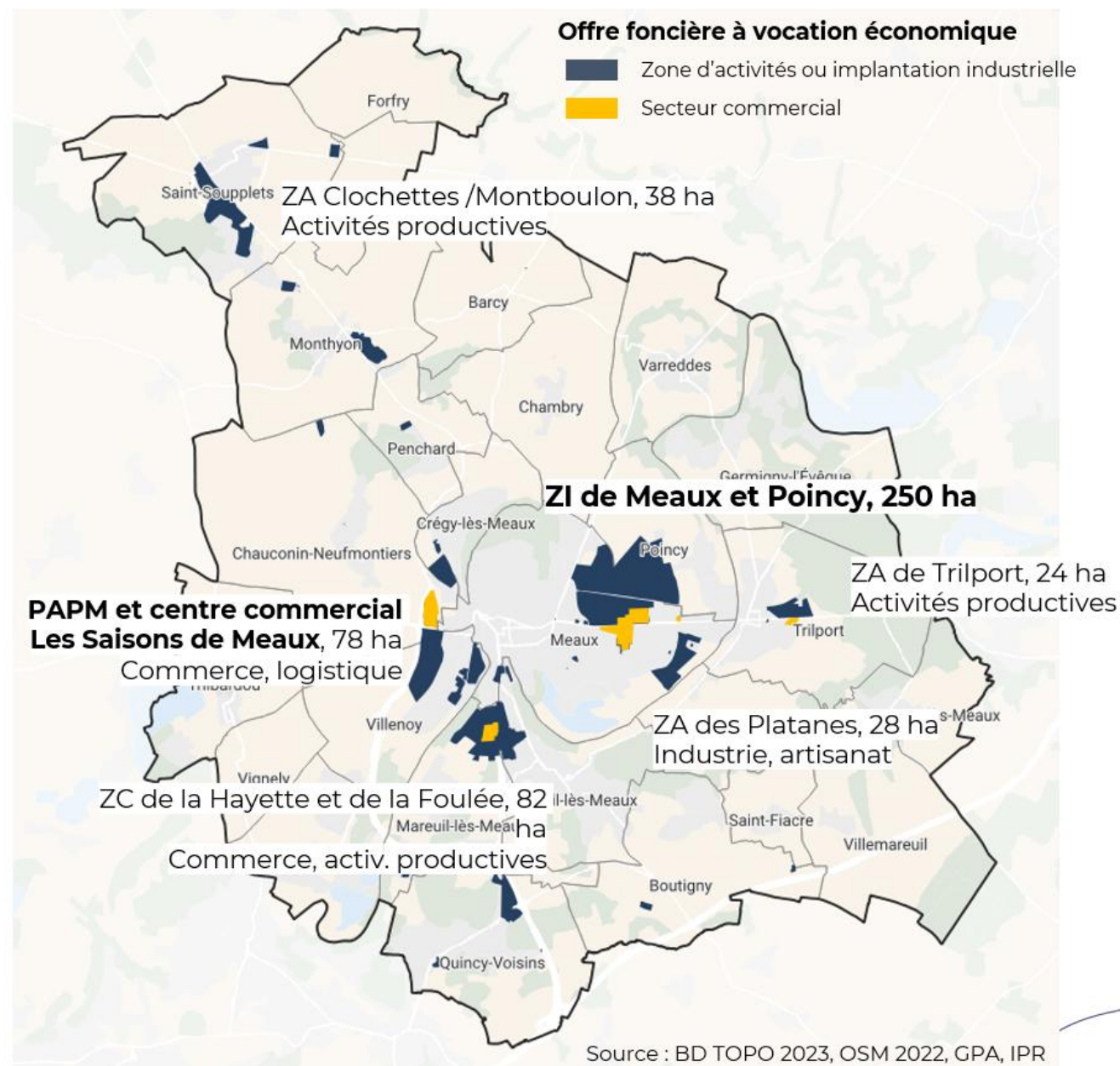
STRATÉGIE FONCIÈRE DU PAYS DE MEAUX POUR ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES ET EN ATTIRER DE NOUVELLES

- **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	■ 1995 - 2006
■ 1975 - 1995	■ Après 2006
■ 1965 - 1975	

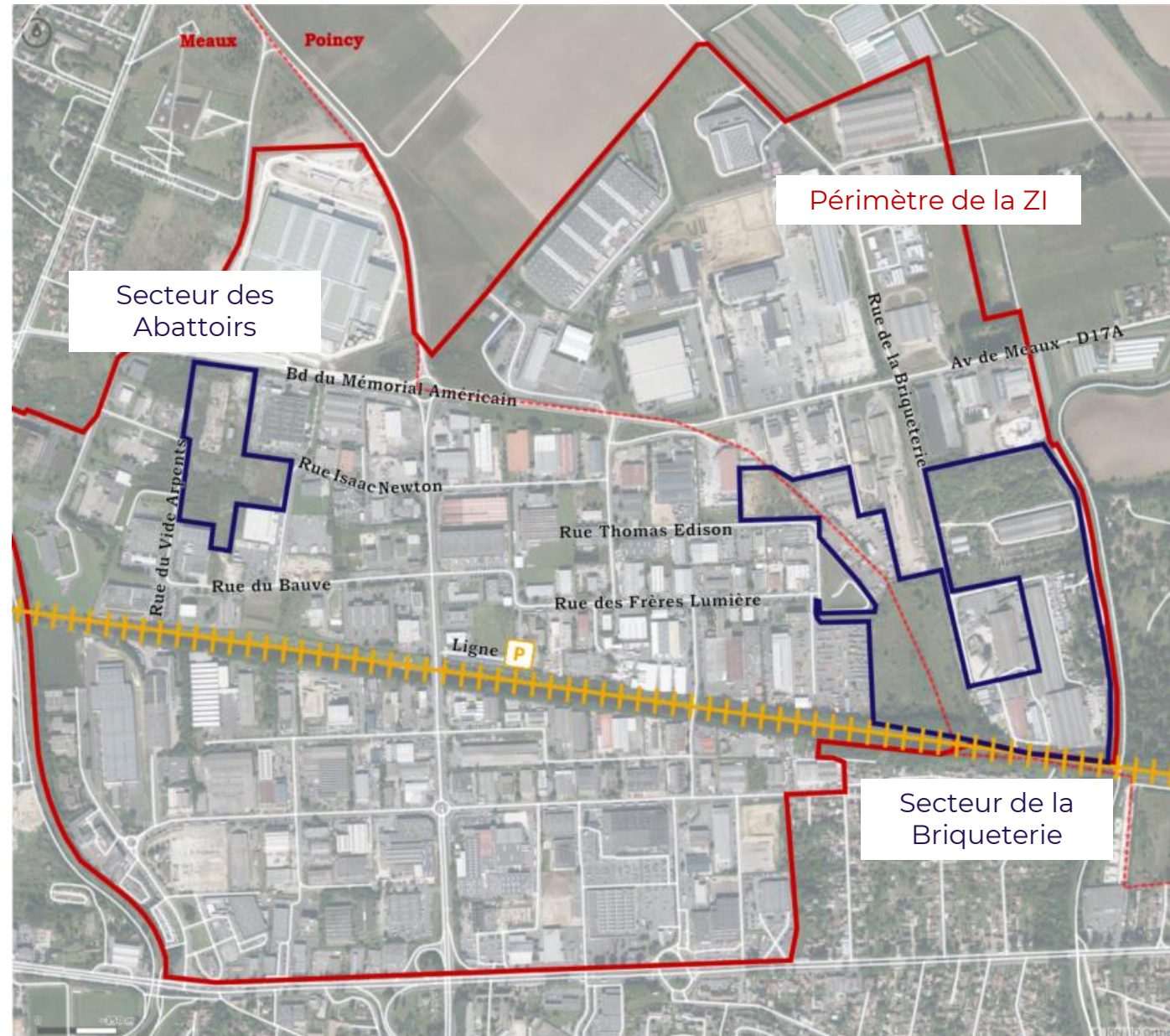
Parcelles les moins denses (source : FF 2023)

■ 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

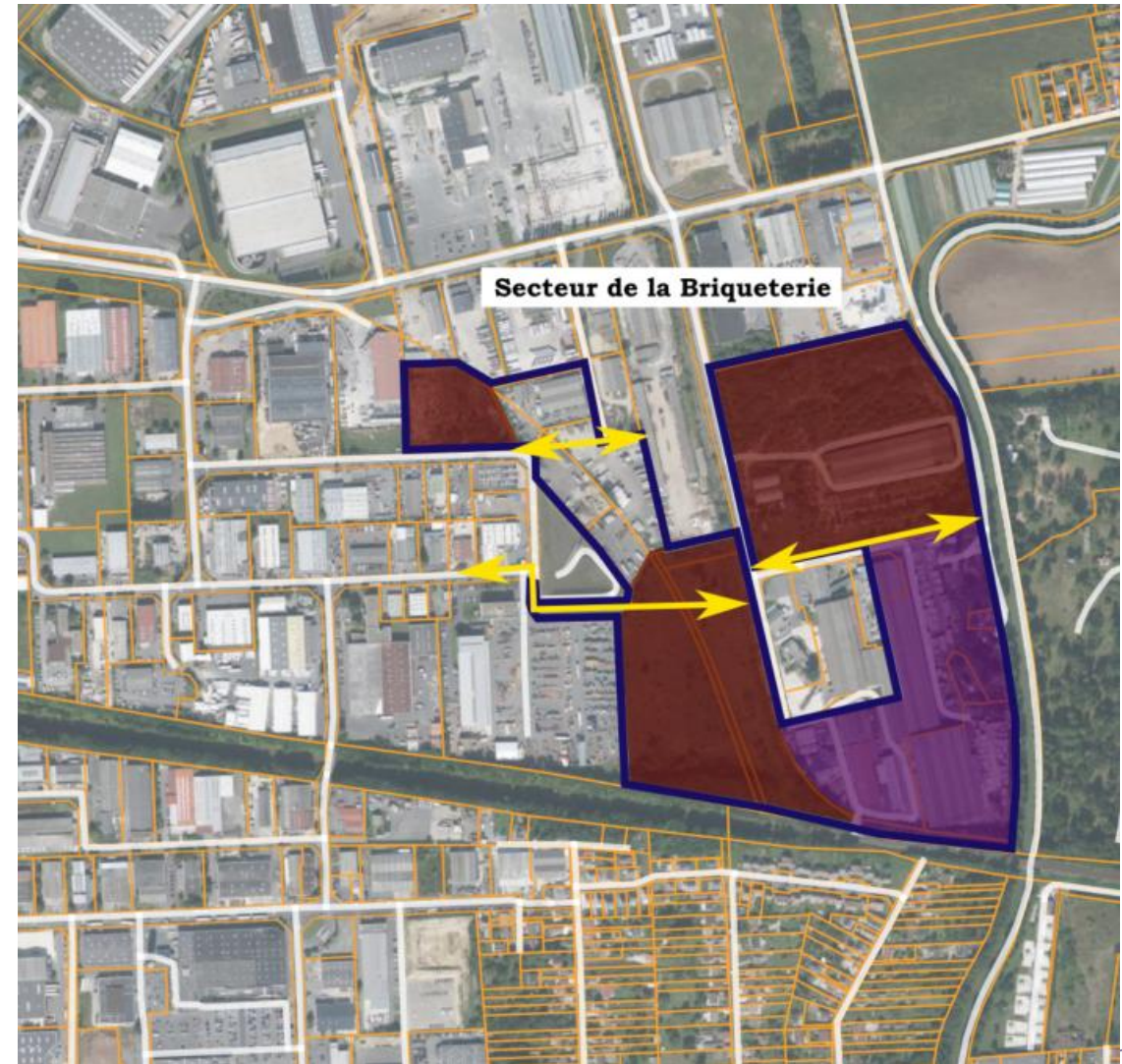
- **Une zone enclavée** avec un besoin très important de raccordement au reste de la ZI (le fonctionnement en impasse génère des mésusages)
- **Plusieurs fonds de parcelle** aujourd'hui **sans usage** à « activer »
- **Des usages** fortement **problématiques** à traiter
- Une nouvelle **piste cyclable 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 m²
Cible : artisans, TPE
2.500 m² sdg mini



Parc PME-PMI

Cellules > 250 m² (>350-400 m²)
Cible : PME-PMI
5.000 m² mini, avec services, y compris loisirs
70% activités + 30% bureaux



Hôtel « logistriel »

Cellules > 1.000 m²
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

Début septembre
Fin de la concertation
Analyse des contributions

Jusqu'au 31 août 2025
Registre en ligne



Une adresse mail de contact pour toute question :
economique@meaux.fr

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

Pays de Meaux **grandparis aménagement**

Concertation :

Participez aux réflexions de la Zone Industrielle (ZI) Meaux-Poincy

La Zone Industrielle (ZI) de Meaux-Poincy constitue un pôle économique stratégique de 250 hectares, réunissant 815 entreprises et près de 4 000 emplois, soit 8 % du tissu économique des communes de Meaux et de Poincy. Elle accueille une grande diversité de filières, avec des entreprises allant de l'artisanat à des établissements d'envergure nationale.

Les projets d'aménagement actuellement en réflexion visent à :

- Libérer et requalifier des espaces fonciers pour répondre à la saturation et à la difficulté d'accueil de nouvelles entreprises liée à la difficulté croissante à étendre les zones économiques existantes ;
- Créer ainsi de nouvelles opportunités d'implantation ou d'extension pour les entreprises, générer de l'emploi et valoriser le territoire existant ;
- Renforcer l'attractivité de la ZI en termes d'image et de services notamment au profit des entreprises en place ;
- Favoriser la diversification de l'activité économique en visant l'accueil notamment d'activités productives, industrielles, d'artisanat tout en limitant la place dédiée aux activités de logistique ;
- Désenclaver des secteurs de la ZI mal desservis grâce à de nouvelles voiries fluidifiant le schéma de circulation interne.

La Communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM), accompagnée par l'établissement public Grand Paris Aménagement, lancent une concertation réglementaire dans le cadre des projets d'aménagement envisagés sur la ZI de Meaux-Poincy.

Vous avez la possibilité de contribuer en partageant vos remarques et observations sur ce registre en ligne jusqu'au 31 août 2025. Les retours souhaités sur ce registre concernent uniquement le projet d'aménagement de la ZI de Meaux-Poincy. Pour évoquer d'autres problématiques, la direction de l'action économique se tient à votre disposition par mail : economique@meaux.fr

* Obligatoire

1. Nom *

Entrez votre réponse

2. Prénom *

Entrez votre réponse

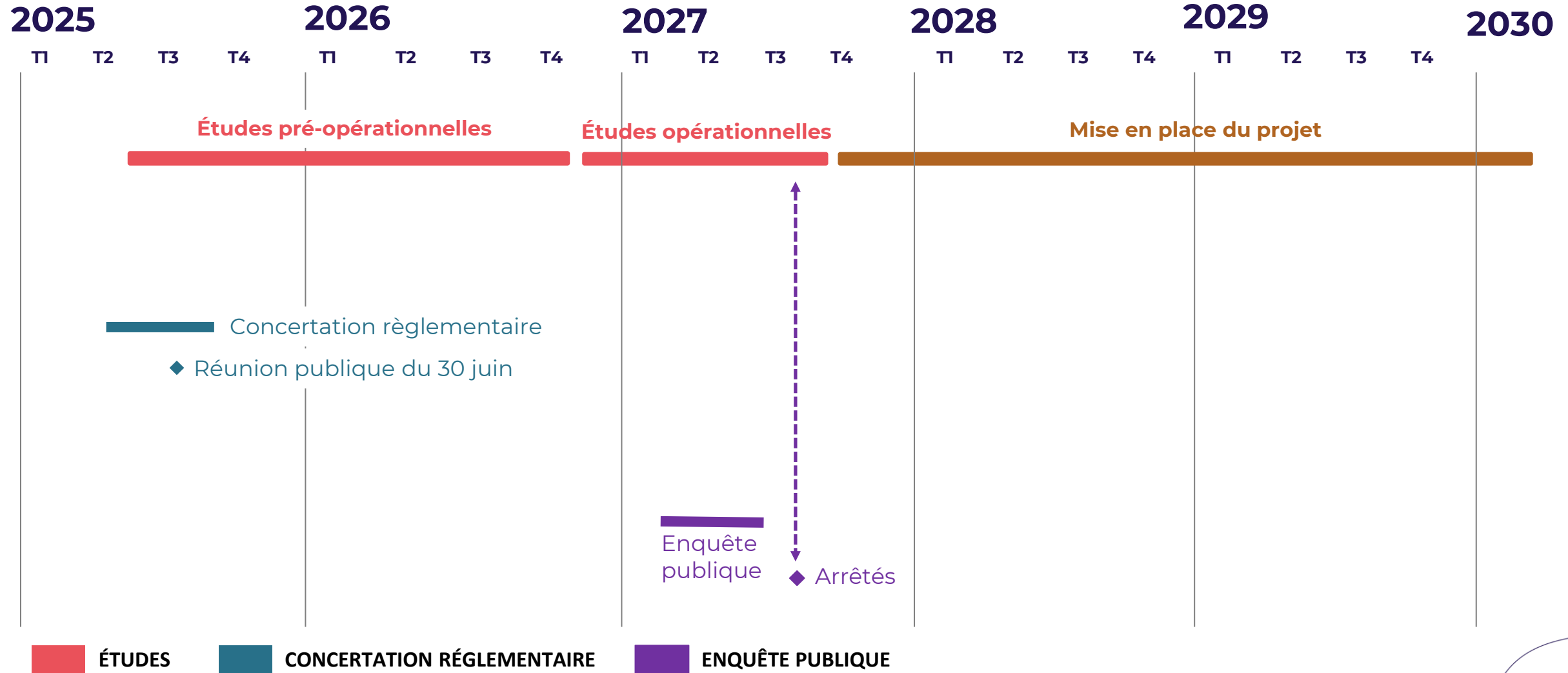
3. Nom de l'entreprise *

Entrez votre réponse

4. Activité *

Aperçu du registre en ligne

PLANNING PRÉVISIONNEL DES PROJETS D'INITIATIVE PUBLIQUE



TEMPS D'ÉCHANGES

CONCLUSION