



**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES  
ACCORD-CADRE D'ETUDES DE FAISABILITE URBAINE  
ET DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES SUR LE  
TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION VAL D'YERRES VAL DE SEINE  
ACCORD-CADRE 202319**

## **1) Contexte général**

### **a. Le territoire du Val d'Yerres Val de Seine**

La Communauté d'agglomération du Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS), territoire situé au nord-est du département de l'Essonne, au cœur de la Région Ile-de-France, est née de la fusion en 2016 de deux anciens Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), la Communauté d'agglomération Sénart Val de Seine et la Communauté d'agglomération du Val d'Yerres. Elle est composée des villes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Draveil, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Vigneux-sur-Seine et Yerres, pour un total d'un peu plus de 179 000 habitants.

Ce territoire, fortement urbanisé, jouit d'un environnement naturel exemplaire, bordé par la Seine à l'ouest, les Forêt de la Grange à l'est et de Sénart au sud, traversé par l'Yerres et son affluent, le Réveillon, répondant ainsi à l'image d'un « Territoire vert et bleu ».

A 25 kilomètres de Paris, elle est desservie par le RER D (6 gares), 39 lignes de bus, la nationale 6 et les axes situés en bordure ou à proximité de la RN7, RN19 / N406, N104 et A6. Les habitants subissent néanmoins les effets de l'enclavement relatif de la rive droite de la Seine à cet endroit, l'engorgement des dessertes de gares, les dysfonctionnements récurrents de la ligne du RER D et l'engorgement chronique du réseau routier.

La Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine est un territoire singulier à l'échelle de l'Ile-de-France. Cette agglomération s'est historiquement bâtie sur une vocation résidentielle avec une augmentation progressive de la population ces dernières années (+ 9.1 % depuis 1999, soit plus de 15 000 habitants supplémentaires). Sur ses neuf communes, trois concentrent la moitié de la population (Yerres, Vigneux-sur-Seine et Draveil).

En conséquence, on constate un écart important entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois. Le territoire comptait en 2015 33671 emplois pour 84 905 actifs. Ainsi, avec 2.5 actifs pour 1 emploi, le déséquilibre entre emploi et habitat entraîne de facto d'importantes mobilités pendulaires et une dégradation de la qualité de vie locale. Ainsi, seulement ¼ des actifs locaux travaillent sur le Val d'Yerres Val de Seine.

### **b. Le Projet de Territoire de l'agglomération**

Partant de ce diagnostic territorial, les élus communautaires ont souhaité pour donner une ambition et du sens à l'action publique et apporter des perspectives à ses habitants voter un projet de territoire.

Ainsi, le projet de territoire de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, approuvé le 9 avril 2018, a défini une feuille de route pour la période 2018-2030 qui se décline en 5 axes stratégiques :

- Fonder l'identité du territoire sur l'excellence environnementale
- Promouvoir la création d'emplois autour d'un modèle économique durable et maîtrisé
- Désenclaver le territoire et développer les nouvelles mobilités

- Bien vivre à tous les âges de la vie
- Un épanouissement de chacun grâce à la qualité du service public

Le volet « Promouvoir la création d'emplois autour d'un modèle économique durable » s'articule autour de deux axes fort :

- S'appuyer sur les spécificités sectorielles du territoire
- « Travailler chez soi ou près de chez soi, une formule « gagnant – gagnant » ».

Le projet de territoire insiste également sur la nécessité de déployer une stratégie de soutien à la création et à l'accompagnement des entreprises, à travers notamment le développement des parcs d'activités économiques (et leur éventuelle reprise en gestion par la CAVYVS).

Il préconise aussi de capitaliser sur les atouts du territoire, notamment le tourisme en développant des emplois dans les métiers du tourisme et de l'environnement, et en encourageant le déploiement d'hébergements touristiques dédiés ou d'activités liées au tourisme. Il fait référence au développement des métiers et des formations autour de la « Silver économie » ciblant la population senior (santé, habitat, loisirs, services à la personne, nouvelles technologies...).

Par ailleurs, un axe important est fléché sur le volet de la relocalisation de l'emploi sur le territoire, par le développement du télétravail via des actions enclenchées vers les employeurs, et en déployant des espaces de coworking et de type tiers-lieux.

Enfin, le sujet de la redynamisation du commerce en centre-ville fait partie intégrante du projet de territoire, à travers l'amélioration de la qualité de l'offre commerciale et l'éventuelle réalisation d'un document prescriptif en la matière.

### **c. Les compétences de la CA VYVS**

La Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine est un Établissement Public de Coopération Intercommunale qui a été créée le 1er janvier 2016. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes, les compétences suivantes :

#### Compétences obligatoires :

*En matière de développement économique :*

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17

Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire

Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

*En matière d'aménagement de l'espace communautaire :*

Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur

Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tant que lieu et carte communale

Création et réalisation de Zone aménagement Concertée d'intérêt communautaire

Organisation de la mobilité au sens du titre II du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve des de l'article L. 3421-2 du même code.

- *Equilibre social de l'habitat*

- *Politique de la ville :*

[...] Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale [...].

- *Accueil des gens du voyage*

- *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés*

#### **d. Le développement économique en Val d'Yerres Val de Seine**

Le Val d'Yerres Val de Seine regroupe près de 13 000 entités employeuses et un peu plus de 9 300 établissements, soit 11.8 % des entreprises Essonniennes. Avec 1 établissement pour 19 habitants, la densité économique est relativement faible. Le tissu économique est majoritairement orienté vers le secteur présentiel (artisanat, commerce de détail, conseil, construction...), avec une forte dominante de très petites entreprises.

La complexité du territoire, maillé par le réseau ferré, la Seine, et des espaces protégés, explique la faiblesse des activités consommatrices de foncier (industrie, logistique, transport, commerce de gros...). A contrario, la proximité de Paris, la présence de plusieurs gares RER, et la qualité d'un certain nombre de centres urbains sont des éléments propices au développement d'activités de services ou d'expertise sous des formes tertiaires et en milieu urbain.

En matière de spécificité des entreprises, il est constaté sur le territoire du Val d'Yerres Val de Seine, à l'image de ce que l'on retrouve à l'échelle régionale voire nationale, la prédominance de très petites entreprises (TPE). Ainsi, 76 % des entreprises du territoire ne comptent aucun salarié. Par ailleurs, si une partie de ces entreprises est installée depuis longtemps sur le territoire (39 % de celles-ci ont plus de 6 ans), près d'une entreprise sur trois a été créée depuis moins de deux ans, ce qui témoigne d'une dynamique entrepreneuriale manifeste.

En matière de répartition spatiale de l'activité économique, l'implantation des près de 13 000 structures employeuses est particulièrement diffuse et guidée par l'armature urbaine. Le Val d'Yerres Val de Seine dispose de 6 zones d'activités économiques d'intérêt stratégique réparties sur les différentes villes composant le territoire.

Le territoire est néanmoins peu équipé en espaces d'accueil d'activités économiques. En effet, et rapportées à la superficie totale du territoire, les emprises d'activités représentent seulement 0.2 % de la superficie de la Communauté d'agglomération. Cela se reflète en matière de projets immobiliers puisque qu'entre 2008 et 2018, un peu plus de 100 000 m<sup>2</sup> d'immobilier économique ont été construits ce qui représente seulement 3.7 % de la production Essonnienne.

Les parcs d'activités économiques de la CAVYVS sont pour une part importants, vieillissants, déqualifiés et fortement dégradés, et pâtissent d'un manque d'attractivité. De plus, hormis la présence de quelques friches avec d'importantes contraintes techniques, le territoire ne dispose pas de surfaces foncières viabilisées en capacité d'être mobilisées rapidement pour accueillir de nouvelles entreprises.

Plus globalement, le VYVS, territoire résidentiel et souffrant d'enclavement tant géographique qu'administratif et d'un déficit global d'image et d'identité en matière de développement économique, apparaît en quelque sorte comme la « zone grise » du sud-est parisien. Cette réalité est aggravée par la taille modeste du VYVS (par rapport aux autres EPCI franciliens) - ce qui a par exemple pour

conséquence en matière de Développement économique que le VYVS en tant que tel « sort des écrans radars » de la statistique économique ordinaire (difficulté à l'individualiser statistiquement).

### **Les grands enjeux pour la CA VYVS en matière de développement économique :**

#### ***L'emploi***

les actifs du territoire peuvent-ils trouver un emploi sur le territoire ?  
Peuvent-ils réduire les déplacements domicile-travail et les coûts induits ?

#### ***La qualité de vie des habitants et des employés***

les habitants et les autres usagers du territoire peuvent-ils trouver, à proximité, les aménités contribuant à la qualité du cadre de vie ? (services à la personne, services publics, équipements sportifs ou de loisirs, garde d'enfants, commerces diversifiés, restauration,...)

#### ***Les nouveaux besoins des chefs d'entreprises***

les entreprises trouvent-elles, grâce au territoire, une valeur ajoutée pour développer des synergies, réduire leurs coûts fixes, s'approvisionner localement, recruter, répondre aux nouvelles attentes de leurs employés,... ?

#### ***La préservation et la valorisation des ressources locales***

le territoire est-il en capacité de préserver la diversité de ses ressources et de les valoriser auprès des acteurs économiques ?

#### ***Les « lieux économiques »***

le territoire est-il en capacité de garantir la diversité des lieux permettant de répondre aux besoins des acteurs économiques ?

Le territoire est-il en capacité de régénérer l'offre d'accueil des entreprises, de structurer un parcours entrepreneurial des entreprises de l'idée / création jusqu'à l'implantation et le développement ?

### **La Stratégie Opérationnelle de Développement Economique de l'Agglomération (SODE)**

La CAVYVS est une collectivité encore « jeune » et dispose de leviers et de moyens limités. Pour autant, l'ensemble du territoire est confronté à des enjeux forts et à de nouveaux défis qui imposent de « changer de braquet » en formulant une vision partagée du devenir économique du territoire et en se dotant des moyens adaptés à son ambition.

Consciente de la nécessité de fixer un cap ambitieux en matière de développement économique, la CA VYVS a souhaité construire un nouveau modèle de développement adapté aux spécificités de son territoire.

Dans ce cadre, les élus communautaires ont approuvé en octobre 2022 une Stratégie Opérationnelle de Développement Economique. Cette stratégie a pour objectif d'enclencher une nouvelle dynamique économique, un nouveau processus de création de valeur sur et pour le territoire, à travers deux leviers complémentaires :

### ***Axe 1 : Dynamiser l'économie résidentielle en intensifiant les usages***

Un ensemble d'activités économiques que l'on nomme l'économie résidentielle (services et commerces de proximité, hôtellerie et restauration, santé, formation et éducation, artisanat...) repose sur la présence d'usagers (habitants, employés, touristes...) sur le territoire.

Ce premier axe propose d'agir directement sur le renforcement de la présence de ses usagers pour améliorer le développement de cette économie résidentielle. Le caractère vertueux de cette approche réside dans l'émergence d'un processus dynamique qui, par le développement de ces nouveaux services, renforce la qualité du cadre de vie pour les usagers et concourt donc à leur attractivité et à leur ancrage sur le territoire.

Les pistes d'intervention à explorer :

- *Le renforcement de l'offre de services et commerces de proximité*

Au-delà de l'accroissement du nombre d'usagers, il est important d'accompagner également la montée en gamme et la diversification de l'offre proposée en matière de commerces et services. Cela passe par l'accompagnement des porteurs de projets ou encore la redynamisation des centralités urbaines pour apporter une qualité d'usage.

- *Le développement de projets transversaux*

En s'appuyant sur les lieux patrimoniaux et culturels, mais également sur les grands équipements sportifs et de loisirs, il s'agit de construire des parcours et de soutenir l'organisation d'événements permettant la dynamisation de la sphère présente, de manière à favoriser la consommation locale, à attirer de nouveaux visiteurs et touristes et les connecter aux différentes offres de services.

- *Le soutien au télétravail*

Les actifs du territoire qui travaillent à l'extérieur du territoire constituent également une cible pertinente. En leur permettant de « rester » sur le territoire quelques jours par semaine, cela peut permettre de relocaliser une partie de leur utilisation des services de proximité. Cela permet également de réduire les temps et les coûts de déplacement et donc de contribuer à la qualité de vie des habitants du territoire.

- *Le déploiement de nouveaux produits immobiliers*

Pour dynamiser l'activité économique locale et lutter contre la vacance immobilière, que ce soit dans le diffus ou dans les parcs d'activité économique, la CA VYVS souhaite développer de nouveaux produits immobiliers à travers notamment le déploiement d'appels à projets ou d'appels à manifestation d'intérêt.

### **Axe 2 : renforcer l'écosystème productif local**

Le territoire de la CAVYVS souffre d'un affaiblissement de son tissu productif même si on observe une croissance récente des activités à plus forte valeur ajoutée. Son relatif enclavement ainsi que les tensions sur l'usage du foncier peuvent constituer des freins au développement de ces activités parfois difficilement compatibles avec un tissu résidentiel.

Pour autant, le maintien et le développement de ces activités constitue un défi pour le développement du territoire. Les activités de la sphère productive génèrent des emplois qualifiés et mieux rémunérés, de la fiscalité économique, de la notoriété et, aussi, un effet dynamique sur l'économie résidentielle.

L'objectif est donc ici d'accompagner la montée en puissance des activités déjà présentes et de mieux promouvoir les opportunités offertes par le territoire.

Ce deuxième axe s'articule autour des interventions suivantes :

- Le développement et la redynamisation des ZAE du territoire pour maintenir la capacité des entreprises à se développer sur le territoire. Cela passe par l'organisation du transfert de la gestion des ZAE à l'agglomération, l'optimisation et la mutualisation de leur entretien, des actions plus lourdes de requalification (à travers par exemple un programme pluriannuel d'investissement) ou le déploiement de nouveaux produits immobiliers. Sur les polarités structurantes du territoire, il pourra être envisagé des études plus lourdes de type schéma directeur ou plan guide pour réfléchir à une redynamisation d'ensemble de ces secteurs.
- L'accompagnement individuel des entreprises et leur mise en réseau pour les ancrer sur le territoire et favoriser des démarches collectives, notamment au sein des zones d'activités économique. Cela passe notamment par l'instauration de comités de site au sein des ZAE de l'agglomération et la mise en œuvre de synergies et/ou démarches collectives : mutualisation de locaux et/ou d'équipements, démarches d'économie circulaire, charte interne aux ZAE, décarbonation des activités, signalétique...

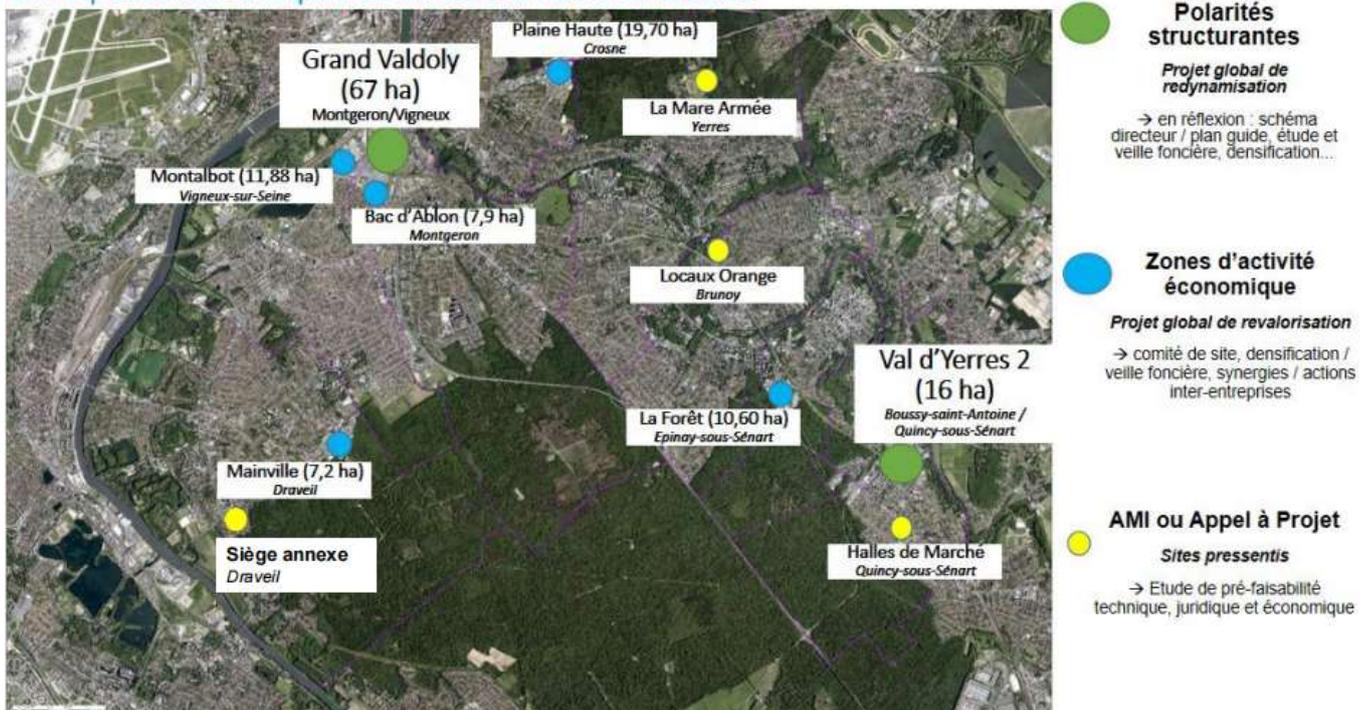
Le développement de nouveaux types de lieux collectifs/partagés permettant d'intégrer certaines activités productives non nuisantes dans le tissu urbain

- L'appui à des filières en phase de développement sur le territoire : cluster autonomie, économie circulaire, logistique du dernier km...

## 2) Présentation des espaces économiques

La Stratégie Opérationnelle de Développement Economique de l'agglomération propose une approche centralisée sur les lieux. Aussi, dans le prolongement des axes d'actions présentés ci-dessus, plusieurs sites font l'objet d'une stratégie d'approche dans l'objectif de dynamiser/régénérer le tissu économique local :

### Les espaces économiques ciblés dans le cadre de la SODE

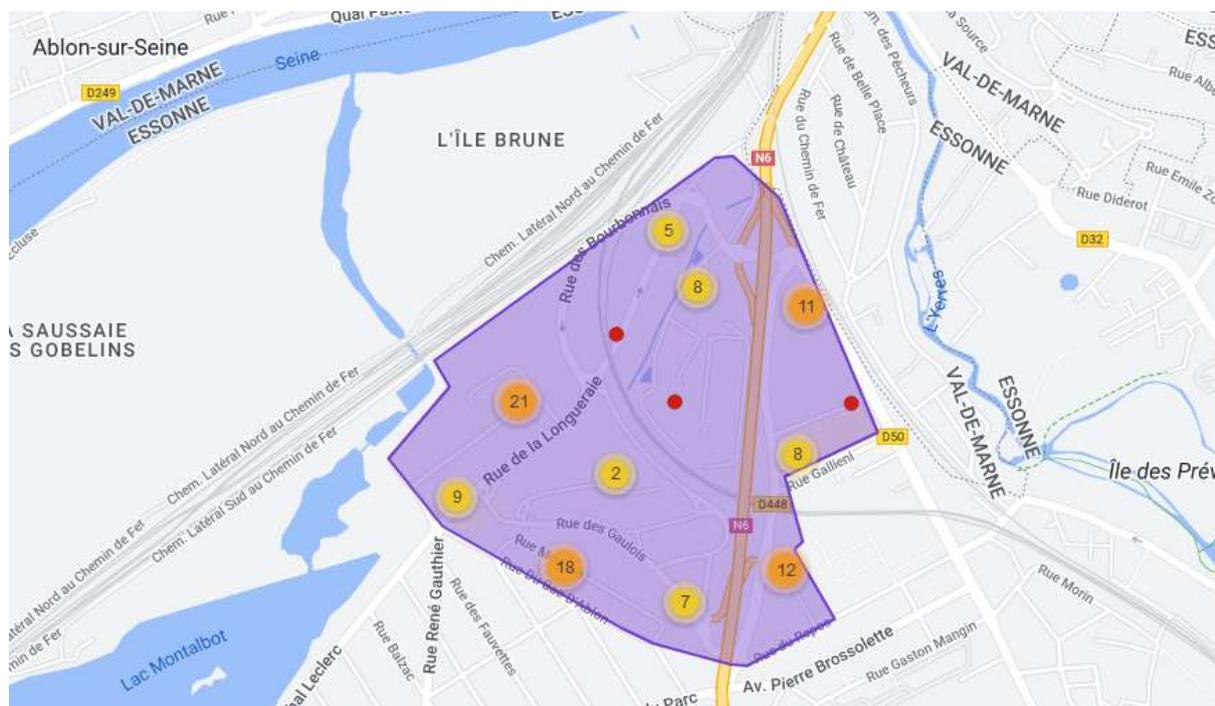


La Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine possède deux polarités structurantes (Grand Valdoly et Val d'Yerres 2) et 3 zones d'activités économique (Mainville, La Forêt et Plaine Haute).

### Les polarités structurantes (Grand Valdoly et Val d'Yerres 2)

Sur les polarités structurantes, la CA VYVS envisage la construction d'un projet de global de redynamisation.

### Secteur Grand Valdoly (Montgeron / Vigneux-sur-Seine)



#### Données globales :

- Surface totale : 67 hectares
- Nombre d'établissements : 477
- Nombre d'emplois : 2 438

Deux sous-secteurs / zones d'activités économique au sein de la polarité du Grand Valdoly :

#### ZAE Bac d'Ablon - Montgeron



#### Données globales :

- Surface totale : 8 hectares
- Nombre d'établissements : 44
- Nombre d'emplois : 170

### ZAE Montalbot - Vigneux-sur-Seine



#### Données globales :

- Surface totale : 12 hectares
- Nombre d'établissements : 67
- Nombre d'emplois : 186

### Secteur Val d'Yerres 2 (Boussy-saint-Antoine / Quincy-sous-Sénart)



#### Données globales :

- Surface totale : 16 hectares
- Nombre d'établissements : 158
- Nombre d'emplois : 949

## Les Zones d'Activités Economique (Mainville, La Forêt, Plaine Haute)

Sur ces espaces, la CA VYVS envisage le portage d'actions de revalorisation à travers une amélioration du niveau de gestion d'ensemble de la ZAE : amélioration de la qualité des espaces publics, instauration de dynamiques collectives / comités de site, intensification du foncier économique, AMI ou appel à projet, optimisation des parcelles privées...

### ZAE Mainville - Draveil



#### Données globales :

- Surface totale : 7 hectares
- Nombre d'établissements : 78
- Nombre d'emplois : 328

### ZAE La Forêt - Epinay-sous-Sénart



#### Données globales :

- Surface totale : 11 hectares
- Nombre d'établissements : 149
- Nombre d'emplois : 569

### ZAE Plaine Haute - Crosne



#### Données globales :

- Surface totale : 20 hectares
- Nombre d'établissements : 207
- Nombre d'emplois : 1 140

### **3) Description de la mission**

#### **a. Enjeux des missions**

La stratégie opérationnelle de développement économique (SODE) vise à renforcer la création de valeur sur le territoire : emplois, fiscalité, notoriété, amélioration du cadre de vie constituent des indicateurs de réussite du projet politique de développement du territoire et les présentes missions s'inscrivent pleinement dans cette ambition.

Pour contribuer positivement au développement du territoire, plusieurs lieux ont été identifiés comme nécessitant une intervention publique : d'une part les ZAE, d'autre part un ensemble de sites urbains susceptibles d'accueillir de nouvelles activités économiques.

Les différentes missions visent donc à permettre à l'agglomération de pouvoir agir sur la redynamisation de sites existants et sur la création de nouvelles offres adaptées à la fois à la sphère productive mais aussi aux activités résidentielles.

Ces modes d'intervention sont relativement nouveaux pour l'agglomération. Le groupement devra disposer d'une parfaite maîtrise des « lieux » économiques ainsi que d'une capacité à ajuster ses préconisations aux moyens humains, techniques et financiers de l'agglomération.

#### **b. Prestations attendues**

Le groupement a vocation à intervenir autour de trois grandes missions :

##### **Mission 1 : Appui technique au transfert des zones d'activités économiques à l'agglomération**

Les ZAE identifiées dans le présent cahier des charges sont aujourd'hui gérées directement par les communes. Dans le cadre de la nouvelle stratégie opérationnelle de développement économique, il est souhaité évaluer l'opportunité et la faisabilité de leur transfert à la communauté d'agglomération.

Le prestataire devra ainsi dresser un état des lieux technique de l'ensemble des infrastructures publiques des ZAE et définir les modalités techniques de transfert des ZAE : périmètre ajusté, foncier public éventuel, travaux de remise en état...

Il n'est pas attendu la réalisation d'un programme de travaux détaillé mais plutôt une estimation des types d'interventions et des coûts sommaires associés.

Liste des ZAE concernées : :

- ZAE «La Forêt» à Epinay-sous-Sénart (10.5 hectares\*)
- ZAE «Plaine Haute» à Crosne (20 hectares\*)
- ZAE «Bac d'Ablon» à Montgeron (8 hectares\*)
- ZAE «Montalbot» à Vigneux-sur-Seine (12 hectares\*)
- Zone Val d'Yerres 2 à Quincy-sous-Sénart et Boussy-Saint-Antoine (16 hectares\*)
- ZAE «Mainville» à Draveil (7 hectares\*)

*\* Les surfaces sont ici données à titre indicatif et pourront faire l'objet d'ajustement dans le cadre de l'état des lieux techniques.*

*Le secteur du Grand Valdoly dans son ensemble, selon les résultats des études de redynamisation (cf. éléments ci-dessous de mission d'étude de redynamisation) pourra être appréhendé en tant que ZAE et intégré aux périmètres d'études dans le cadre de la mission d'appui technique au transfert des zones d'activités économiques.*

## **Mission 2 : Etude de redynamisation des polarités économiques structurantes de l'agglomération**

Deux pôles économiques ont été identifiés comme stratégique à l'échelle de l'agglomération : les secteurs Grand Valdoly (67 hectares environ) et Val d'Yerres 2 (16 hectares environ).

La mission consiste à construire un projet urbain de développement et de redynamisation. Les préconisations seront transversales et devront prendre en compte les éléments de contexte urbain dans lequel s'inscrivent les deux secteurs : la localisation, la trame urbaine, environnementale et paysagère, la trame des espaces publics, la desserte et les mobilités, le contexte réglementaire, l'immobilier d'entreprises, les caractéristiques architecturales, etc...

L'analyse des sites devra intégrer une réflexion à plusieurs échelles : à la fois territoriale en appréhendant les dynamiques du site dans leur contexte territorial, mais également son organisation plus fine (tènements fonciers, types de propriétaires, îlots, sous-secteurs...).

Il s'agira ainsi, à partir d'un diagnostic transversal de ces deux polarités, de construire des scénarios de développement et, in fine, un projet global de développement (sous la forme d'un plan guide) et des préconisations opérationnelles pour engager un processus vertueux.

Il s'agira également de travailler à plusieurs échelles : le pôle économique dans son environnement urbain et naturel mais aussi des échelles plus fines (tènement foncier, îlot, sous-secteur...).

Le volet économique du projet devra être traité par le groupement tout comme les enjeux de mobilité.

Des temps de travail avec les acteurs économiques pourront également être organisés.



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

### **Mission 3 : Accompagnement de l'agglomération dans le cadre de la régénération de lieux économiques**

Enfin, l'agglomération souhaite être accompagnée dans le cadre de la régénération de lieux économiques spécifiques (immobilier ou foncier) principalement en milieu urbain et éventuellement en ZAE. Plusieurs sites ou tènements ont d'ores et déjà été identifiés et pressentis pour l'accueil de nouveaux projets immobiliers (création, rénovation ou régénération) :

- La Mare Armée à Yerres
- Les Halles de Marchés à Quincy-sous-Sénart
- Locaux Orange à Brunoy
- Siège annexe de Draveil
- Foncier Auchan à Montgeron

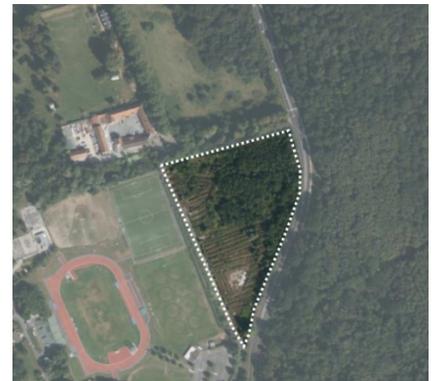
Sur ces sites, il s'agit donc de réaliser des études de pré-faisabilité (esquisse, programme et estimation sommaires) permettant de solliciter des opérateurs économiques (investisseurs ou promoteurs) dans le cadre d'un appel à projet ou d'un appel à manifestation d'intérêt.



*Locaux Orange à Brunoy*



*Halles de Marché à Quincy-sous-Sénart*



*Foncier «La Mare Armée» à Yerres*

#### c. Contenu des missions

### **Mission 1 : Appui technique au transfert des zones d'activités économiques à l'agglomération**

**Le prestataire devra réaliser les prestations suivantes :**

- Réaliser un état des lieux des secteurs économiques pressentis pour être transférés à l'agglomération : voiries, espaces publics, réseaux, espaces verts et naturels, équipements de gestion des eaux pluviales, foncier public...

- Stabiliser à partir des analyses foncières et d'infrastructures des propositions de périmètres de zones à transférer
- Définir les contours d'un plan pluriannuel d'investissement pour la remise à niveau des espaces et équipements publics.

### **Mission 2 : Etude de redynamisation des polarités économiques structurantes de l'agglomération**

Pour chacun des deux pôles économiques structurants de l'agglomération (Grand Valdoly et Val d'Yerres 2), le prestataire devra réaliser les prestations suivantes :

- Elaboration d'un diagnostic :
  - o Analyse des éléments de contexte urbain et paysager : armature et trames urbaines, intégration urbaine et paysagère dans le territoire, grandes fonctionnalités, typologie des usages
  - o Analyse foncière et patrimoniale : analyse de la dureté foncière et de la qualité et diversité du bâti, valeurs foncières et immobilières, contenances des parcelles, surfaces construites...
  - o Economique : typologie des acteurs économiques et dynamiques observées (turn over, nouvelles implantations...), type des propriétaires, statut d'occupation des biens (propriétaire occupant / non occupant), la durée du titre d'occupation, les occupants (secteur d'activité, nombre de salariés...)
  - o Environnemental : risques et nuisances, pollutions éventuelles, points de sensibilité environnementale, trame verte et bleue...
  - o Des mobilités : modalités d'organisation des différents types de flux observés sur les secteurs, accessibilité du site, trame viaire, coupures urbaines et continuités...
  - o Réglementaire : évaluation des différents documents et règlements impactant le pôle économique, permettant sa mutation ou à l'inverse représentant un frein pour cette dernière
  - o Des projets et dynamiques impactant le devenir du pôle économique et notamment vis-à-vis des grands acteurs économiques (Auchan, Haropa...)
- Identification des enjeux : points de vigilance, grandes problématiques, ce qui peut être « gagné » ou « perdu » à moyen ou long terme
- Définition de grands scénarios programmatiques :
  - o Définition des grandes vocations économiques
  - o Evaluation du potentiel d'optimisation et d'intensification
  - o Identification des synergies interentreprises envisageables
- Elaboration d'un plan guide et d'une stratégie d'intervention
  - o Plan guide permettant d'esquisser le devenir du pôle économique
  - o Préconisations opérationnelles d'ordre urbain, réglementaire, architectural, environnemental et paysager

- Proposition de modes opératoires pour guider le rôle, les moyens et les méthodologies à conduire par l'agglomération. Envisager les différents cadres opérationnels permettant la mise en place d'un projet global sur le secteur.
- Approfondissements opérationnels sur des sites stratégiques
  - Le cas échéant, possibilité de réaliser des zooms opérationnels sur des tènements, îlots ou sous-secteurs sous la forme d'études de faisabilité

### **Mission 3 : Accompagnement de l'agglomération dans le cadre de la régénération de lieux économiques**

Sur la base des orientations formulées par la collectivité en matière de programmation économique sur les différents lieux ciblés par la CA VYVS, le prestataire aura pour mission de vérifier la compatibilité des projets envisagés et d'accompagner le maître d'ouvrage dans la production d'un cahier des charges à diffuser auprès des promoteurs et d'investisseurs.

Le contenu des missions d'accompagnement et l'ingénierie à mobiliser pourra être amené à évoluer selon la typologie et les caractéristiques des lieux d'accueil des projets.

La nature des prestations à réaliser pourra concerner :

- Sur un terrain nu :
  - Un programme
  - Une esquisse
  - Un bilan sommaire
- Sur un terrain déjà bâti
  - Une évaluation de l'évolutivité des bâtiments existants
  - Un programme
  - Une esquisse
  - Un bilan sommaire

## **4) Composition de l'équipe, moyens et pilotage de la mission**

### **a) Composition de l'équipe - moyens du titulaire**

Afin de mener à bien les missions confiées dans les délais impartis fixés par la Collectivité, il est demandé au Titulaire :

- De constituer une équipe/groupement disposant d'habitudes de travail en commun sur des dossiers divers et variés décrits dans le présent cahier des charges,
- De proposer un interlocuteur privilégié sur l'accord-cadre,
- De constituer un binôme en cas d'absence de l'interlocuteur
- De proposer ses ressources disponibles pour mener à bien les missions : ressources humaines (nombre), moyens logistiques et informatiques.

Une équipe pluridisciplinaire, intégrant au moins les compétences suivantes, est demandée :

- Urbaniste spécialisé sur les sites économiques (en cas de groupement l'urbaniste devra être le mandataire du groupement)
- Architecte DPLG ou DE-HMONP spécialisé en bâtiments d'activités
- VRD et mobilité
- BET hydraulique
- Paysage

b) Pilotage de la mission par la CA VYVS

Le maître d'ouvrage informera le titulaire du marché dans un délai raisonnable des informations ponctuelles, spécifiques et particulières dont il a besoin.

Au cours de sa prestation, le prestataire sera tenu :

- d'établir et de tenir à jour le planning de ses prestations,
- de rédiger le compte-rendu des réunions avec la MOA,
- d'alerter la CAVYVS de tout incident ou difficulté qui remettrait en cause le planning de l'étude,
- de faire valider par le maître d'ouvrage tous les livrables et étapes intermédiaires,
- de prendre en considération les demandes issues des contrôles effectués par le maître d'ouvrage.

Le pilotage de la mission est assuré par le service développement économique qui désignera un interlocuteur unique en charge de faire le lien avec le titulaire de la mission. La maîtrise d'ouvrage s'engage à apporter son concours, dans la mesure de ses connaissances et de ses moyens, pour la réalisation des missions des prestataires.

L'équipe titulaire de l'accord-cadre sera sollicitée lors de la survenance d'un besoin. Chaque marché subséquent donnera lieu à un cahier des charges qui précisera le type d'études souhaité, le périmètre et les enjeux de l'étude ainsi que les attentes de la maîtrise d'ouvrage en matière de livrables. Le mémoire technique et la proposition financière du candidat s'inscrira dans un cadre de réponse transmis au préalable par la maîtrise d'ouvrage, permettant une analyse plus rapide de l'offre.

Pour chaque mission, la CAVYVS constituera également un comité de technique et un comité de pilotage qui assureront la conduite et le suivi des missions.

Le comité de pilotage et le comité technique permettront d'assurer le bon avancement des études, le respect des objectifs poursuivis par la maîtrise d'ouvrage et la prise de décision par les élus. Leur composition sera adaptée à chaque mission :

- Le comité technique constitue le premier niveau d'orientation et de validation des études. Il aura pour mission d'examiner le contenu des propositions, de dialoguer avec le prestataire et de préparer le comité de pilotage. Il se réunira à chaque grande étape d'avancement des missions confiées au titulaire et en amont du comité de pilotage. Il associera les partenaires impliqués.

- Le comité de pilotage aura pour mission d'arbitrer les propositions du prestataire et de valider les étapes du projet. Il a pour mission de valider les orientations et les propositions qui seront présentées aux élus et aux instances communautaires. Il se réunira à minima à chaque grande étape d'avancement des missions confiées au titulaire. Aucune décision ou validation ne sera prise sans l'accord du comité de pilotage.

c) Durée

Le présent marché portera sur une durée maximum de 48 mois.

#### d) Livrables

Ils seront déterminés lors de chaque consultation, s'inscrivent dans les éléments précisés plus haut mais pourront être amenés à évoluer au gré des besoins exprimés par la collectivité.

Le titulaire doit fournir par courriel, 1 semaine avant chaque réunion, l'ordre du jour ainsi qu'une présentation résumée des résultats, claire et didactique.

Le titulaire établit un compte-rendu des réunions qu'il communique à la collectivité sous 1 semaine maximum après la tenue de celle-ci.

Une fois une mission ou une phase terminée, le titulaire remet à la collectivité, sous 2 semaines, le rapport détaillé contenant l'ensemble des investigations sous format informatique et à la demande sur format papier.

Sur demande, le titulaire peut être sollicité pour la rédaction d'une note synthétique ou de présentation à destination des élus.

Tous les documents sont remis sous format informatique modifiable et en version PDF, datés, précisant la version du document.

#### e) Documents à fournir par la collectivité

La CAVYVS mettra à la disposition du titulaire les documents en sa possession et s'engage à fournir les documents nécessaires à l'exécution de la mission lors de sa sollicitation.

Le titulaire adressera la liste des documents nécessaires en amont des réunions de démarrage pour permettre à la collectivité de les communiquer dans les meilleurs délais.

#### f) Contrôle des missions

Le contrôle de chaque mission sera réalisé par l'interlocuteur désigné par la collectivité.

Le contrôle de la mission est réalisé dans les conditions suivantes :

Sur la base des documents à produire par le titulaire du marché et du respect des délais

Après remise officielle des rapports, une confirmation écrite de la collectivité validera le rapport et déclenchera la facturation.

Chaque nouvelle phase sera déclenchée par un ordre de service.

Annexe :

- *Support de présentation de la Stratégie Opérationnelle de Développement Economique (SODE)*
- *Statuts de la CA Val d'Yerres Val de Seine*