



Paris, le 16 avril 2025

CR250408\_PLUIH\_SQY\_Atelier\_eco

# Concertation relative au Plan local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat Compte rendu de l'atelier acteurs économiques du territoire du 14/03/2025

## Sommaire

<b>1. CONTEXTE ET DÉROULE</b> .....	<b>2</b>
<b>2. INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>3. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS</b> .....	<b>3</b>
3.1. LES ENJEUX RELATIFS AUX LOCAUX D'ACTIVITE .....	3
3.1.1. Les critères d'implantation économiques.....	3
3.1.2. Les besoins prioritaires en matière de locaux d'activité.....	4
3.1.3. La rénovation et l'adaptation écologique des locaux d'activité .....	5
3.1.4. Les innovations en matière de conception des locaux .....	6
3.2. LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES SALARIES .....	7
<b>4. CONCLUSION</b> .....	<b>8</b>
<b>5. ANNEXES CONTRIBUTIONS ÉCRITES EXHAUSTIVES.....</b>	<b>9</b>

---

## 1. CONTEXTE ET DÉROULE

L'atelier *acteurs économiques du territoire* portant sur Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'Habitat (PLUiH) a eu lieu **le vendredi 14 mars 2025 de 9h30 à 12h à la Salle du Conseil Communautaire de Trappes**. Ce temps de concertation a réuni 15 participants issus des 14 structures économiques du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines. Les participants étaient répartis par tables-ateliers.

La matinée s'est déroulée de la façon suivante :

- **Une introduction de Madame Danielle Gardrat, directrice du service Urbanisme et prospective de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines** suivie d'une présentation de la démarche de concertation par Marie-Catherine BERNARD de l'agence Palabreo. La présentation est jointe au compte-rendu.
- **Un travail des participants par tables-ateliers** autour de deux thématiques : **les enjeux relatifs aux locaux d'activité et les enjeux relatifs à l'attractivité du territoire pour les salariés**. Les participants de chaque table ont complété des fiches de contributions avec leurs réflexions collectives.
- ❖ Enfin, **une mise en commun en plénière** a été réalisée au cours de laquelle les participants ont discuté et débattu autour des différentes thématiques.

Le présent compte rendu restitue la synthèse des échanges à l'oral complétée par les contributions écrites. Ces contributions sont détaillées en annexes. Il est accompagné de la présentation introductive effectuée en séance.

## 2. INTRODUCTION

Danielle Gardrat, directrice du service Urbanisme et prospective de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, introduit l'atelier en remerciant tous les participants au nom de l'Agglomération. Elle rappelle l'objectif de la rencontre : associer les acteurs économiques à la réflexion sur l'avenir de Saint-Quentin-en-Yvelines à l'horizon 2040, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Elle réaffirme la nécessité et l'importance de prendre en compte le point de vue des acteurs économiques du territoire dans le développement d'un tel document stratégique qui nécessite d'avoir une vision prospective à moyen et long termes afin de fixer les règles en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique ou de transition écologique.

Danielle Gardrat revient sur les conditions d'élaboration du document, elle explique que toute une équipe y est dédiée au sein de l'agglomération, que ce travail est réalisé en étroite collaboration avec toutes les communes du territoire et qu'il fait l'objet d'une large concertation avec les étudiants, les lycéens, les habitants, les élus et aujourd'hui les acteurs économiques du territoire.

### 3. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

#### 3.1. LES ENJEUX RELATIFS AUX LOCAUX D'ACTIVITE

Les participants étaient invités à répondre aux questions suivantes, d'abord en groupes à l'écrit, puis à l'oral lors d'échanges en plénière.

Q1. *Qu'est-ce qui fait la qualité d'une implantation d'entreprise aujourd'hui et demain ?*

Q2. *Quels besoins prioritaires en termes de locaux ? Quelles innovations envisager : modularité, mutualisation... ?*

Q3. *Quelle forme de densification pourrait-on envisager sur les locaux existants et à venir ?*

Q4. *Quels enjeux écologiques prendre en compte pour les locaux existants et à venir ?*

##### 3.1.1. Les critères d'implantation économiques

**Les mobilités et plus particulièrement l'accessibilité des locaux économiques ont été longuement évoquées**, ils représentent pour les participants un enjeu majeur pour la qualité d'une implantation économique.

- ❖ Les participants estiment que **la situation actuelle est globalement satisfaisante** grâce à la diversité des modes de déplacement (à pied, en transports en commun, à vélo, en voiture...) et le **bon fonctionnement des transports structurants** du territoire. Ils insistent sur l'importance de maintenir cette attractivité, tout en poursuivant les efforts engagés.
- ❖ Mais, ils évoquent également **le manque d'attractivité pour les déplacements en transports en commun intraterritoriaux, en raison d'un maillage insuffisant**. D'après certains, l'agrandissement de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines à 12 communes a renforcé les inégalités territoriales et il est donc nécessaire de repenser les dessertes, notamment pour les jeunes et l'accès à la scolarité.
- ❖ Ils insistent sur **la problématique des derniers kilomètres entre plateforme multimodale et espaces d'activités économiques**, notamment concernant les horaires et la fréquence des transports en commun qui ne sont pas adaptés à tous les types d'emplois. Ils signalent également un **manque de sécurité en termes de déplacement piéton et cyclable**, ce qui dissuade le recours aux mobilités douces. Une navette autonome est notamment proposée comme solution pour améliorer les connexions fines vers les locaux d'entreprises.
- ❖ Ils évoquent l'augmentation attendue du coût des énergies et des véhicules et soulignent **la nécessité d'accélérer la décarbonation des mobilités**, notamment par le développement du covoiturage, de l'autopartage, de la mutualisation et de l'offre en transports en commun.
- ❖ Ils demandent **une bonne prise en compte des mobilités agricoles**. Ces usages indispensables pour le territoire nécessitent des infrastructures spécifiques en raison des gabarits et trajectoires particulières.
- ❖ Ils mentionnent **les contraintes en termes de consommation foncière pour l'installation de nouvelles voies pour des moyens de transports en commun**, et proposent pour y remédier de déployer des solutions de types « Urban loop ». Ils mentionnent également le besoin de trouver des leviers pour limiter le besoin en déplacement afin d'éviter l'imperméabilisation du territoire.

- ❖ Ils font également état de la congestion liée aux horaires scolaires et professionnels simultanés, et envisagent un décalage des heures d'arrivée au travail pour mieux articuler les nouvelles implantations avec les réseaux existants.
- ❖ Ils mentionnent la possibilité de **mettre des vélos à disposition des salariés**, mais doutent de l'efficacité d'une telle action en raison du manque de sécurité et de maillage vers les zones d'activités. Ils proposent de clairement séparer les voies entre voitures et vélos, pour garantir la sécurité des voies cyclables.

Sont également évoqués :

- ❖ Le besoin **d'adapter les transports en commun en termes de fréquence et de desserte aux usages qu'ils desservent** : espace urbain, agricole, commerces de proximité... et de faire de même pour les mobilités douces (par exemple des mobilités piétonnes et cyclables facilitées pour les étudiants et enseignants).
- ❖ La nécessité **d'adapter les locaux à tous les modes de transports** et pas uniquement aux mobilités automobiles.
- ❖ Le besoin **d'anticiper dans la manière de se déplacer sur le territoire les problématiques climatiques à venir**, notamment les risques, les changements de modes de vie, la raréfaction des ressources primaires...

Mais aussi **d'autres critères de qualité pour l'implantation de locaux d'activité** :

- ❖ Le besoin **d'une offre de logements diversifiée pour différents types de profils et de postes** et de nouveaux quartiers résidentiels construits « sur la ville » existante en densifiant. Mais ils expliquent aussi que ce **parc immobilier doit être réhabilité** et renouvelé, notamment à l'aide d'accompagnement économique.
- ❖ La nécessité d'analyser les besoins des différentes filières pour permettre **la formation de main-d'œuvre qualifiée à proximité** sur le territoire.
- ❖ L'importance de déployer **des services à l'attention des salariés** à proximité des espaces résidentiels et des espaces économiques, notamment de crèches (avec des places disponibles) et d'activités pour « l'après-travail ».

### **3.1.2. Les besoins prioritaires en matière de locaux d'activité**

Les participants font état de plusieurs axes de travail prioritaires :

- ❖ Ils soulignent **un manque de précision dans la définition des locaux d'activité** dans le PLUIH, une définition jugée trop « fourre-tout » ou pas assez inclusive et généralement contraignante. Ils plaident ainsi pour une meilleure prise en compte des enjeux de réhabilitation (souvent coûteuse) et d'autorisation des bâtiments d'activité en étage.
- ❖ Ils évoquent **le besoin d'assouplir la notion de zone pour permettre la multifonction des zones et des bâtiments**, une souplesse qui permette de tenir compte des besoins techniques réels des différentes activités. Ils utilisent notamment l'exemple du coût de rénovation des vieilles bâtisses agricoles dont les zonages ne permettent pas l'usage à d'autres fins (culturelle, artistique, artisanale) alors que l'usage agricole réglementaire ne permet pas d'amortir le coût des travaux.
- ❖ Ce déficit de souplesse dans la destination des zones définies dans les PLUIH est également pointé du doigt dans le cadre des enjeux de réversibilité des locaux, notamment pour

transformer des bureaux vacants en logements, ce qui est souvent impossible dans le cadre de la réglementation actuelle.

- ❖ Les participants insistent sur **le maintien à l'urbanisation des parcelles déjà identifiées auparavant comme étant destinées à accueillir des activités économiques**, il ne faut pas selon eux que le PLUiH les transforme en espaces naturels ou agricoles, au risque de freiner le développement économique futur.
- ❖ Ils évoquent la nécessité **d'encourager la mixité fonctionnelle, mais avec discernement**, car certaines activités (logistique, production, transport de poids lourds) ne sont pas compatibles avec des logements. Mal pensée, cette cohabitation peut générer des tensions entre habitants et entreprises. Ils rappellent que le zonage actuel participe à freiner la mixité, notamment lorsque celui-ci empêche la reconversion du tertiaire en logement. La vigilance est de mise pour éviter des implantations incohérentes ou non viables.
- ❖ Ils pointent du doigt **la problématique des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** qui ne sont possibles que dans de très rares zones qui ne sont pas destinées spécifiquement à cet usage. Ils demandent une stratégie claire de zonage qui prenne en compte les contraintes imposées par le classement ICPE et qui expose clairement dans son règlement si le territoire souhaite accueillir des installations classées en prévoyant une analyse au cas par cas des demandes pour accueillir d'autres activités que celles jugées « d'intérêt général » et une souplesse prenant en compte l'échelle de l'activité, ses perspectives et son activité.

### **3.1.3. La rénovation et l'adaptation écologique des locaux d'activité**

La prise en compte des problématiques climatiques en environnementales dans la manière de penser les locaux d'activité a été évoquée par les participants durant les échanges en plénière :

- ❖ Ils font état d'**un manque de compétences artisanales ou de prestataires spécialisés fiables dans la rénovation écologique sur le territoire de l'agglomération**. Ils proposent la création d'une ALEC dédiée aux entreprises, ou la mise en place de communautés d'intérêts pour mutualiser les savoir-faire et demandent qu'une communication forte soit réalisée à l'attention des acteurs à différentes échelles (quartier, territoire) et appellent à une simplification et la fiabilisation des procédures de rénovation.
- ❖ Au sujet de la **rénovation des locaux existants**, ils évoquent un arbitrage parfois difficile entre coût écologique et coût économique, la rénovation étant parfois plus coûteuse que la construction neuve.
- ❖ Ils rappellent le rôle que peut jouer le PLUI-H dans la transition écologique des activités économiques du territoire et insistent sur **la préservation des lisières entre zones agricoles, industrielles et commerciales**, ainsi que sur la mutualisation des ressources naturelles (sol, eau, air), en lien avec la désimperméabilisation ou le traitement partagé des eaux.

Ils évoquent également :

- ❖ **L'autonomisation des sites d'activité**, notamment en termes de déchets (objectif 0 déchet)
- ❖ **La végétalisation** des zones d'activité.
- ❖ La bonne **prise en compte des perspectives de développement de long terme des exploitations agricoles du territoire** et de la fonctionnalité agronomique (préservation des drains lors des chantiers sur les terres agricoles et partout).

Dans cette perspective de rendre les activités et leurs locaux plus durables, les participants insistent sur **la mutualisation des services comme levier d'adaptation écologique** des activités économiques :

- ❖ Mutualisation de **certains services** (conciergerie, équipement sportif, moyens logistiques, salle de réunion...), **notamment pour les petites entreprises**.
- ❖ Des services mutualisés qui pourraient également **bénéficier aux habitants du territoire** dans des zones mixtes, et non aux seuls salariés (exemple : restauration interentreprises) afin de maximiser leur rentabilité.
- ❖ Une mutualisation pouvant aussi permettre **de limiter les déplacements** et la consommation énergétique, tout en restant prudents vis-à-vis des modèles trop rigides (exemple : RIE trop engageants).
- ❖ Mutualisation des moyens de chauffage et de climatisation

#### **3.1.4. Les innovations en matière de conception des locaux**

Les participants envisagent différentes évolutions pour la conception des locaux d'activité :

- ❖ Ils insistent sur la nécessité de **penser des structures modulables et évolutives, favorisant la co-occupation, y compris à l'échelle d'un même bâtiment**. Ils précisent qu'une telle modularité poussée à l'extrême permettrait d'anticiper l'évolution des usages du bâti à l'horizon 20 ou 50 ans, en permettant par exemple à des bureaux d'être convertis en logements puis de redevenir des bureaux. Ils évoquent également la conception de bâtiments d'activité plus denses en prenant l'exemple du bâtiment à étages développé par Segro. Ils rappellent que les activités évoluent (exemple : data centers) et que la réglementation doit anticiper ces transformations.
- ❖ Toutefois, ils rappellent que **de telles innovations supposent une adaptation de la réglementation** et demandent à ce que les permis de construire soient adaptés pour intégrer cette adaptabilité et l'évolution potentielle du bâti. Par exemple en allant plus loin que ce qui existe déjà dans la prise en compte des évolutions de la croissance dans les permis (avec un système de tranche maximale et minimale). Ils évoquent à titre d'illustration la pose de containers-bureaux sur un terrain, qu'on peut ensuite enlever et transporter ailleurs.

### 3.2. LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES SALARIES

Les participants étaient invités à répondre aux questions suivantes, d'abord en groupes à l'écrit, puis à l'oral lors d'échanges en plénières.

*Q1. Quels sont les besoins prioritaires et comment les prendre en compte pour les salariés aujourd'hui et demain ?*

*Q2. Quels enjeux d'attractivité du territoire pour les nouveaux salariés ?*

Lors des échanges en plénière, les participants rappellent que les enjeux et besoins pour les salariés sur le territoire sont bien connus et identifiés :

- ❖ Ils évoquent **la proximité des équipements scolaires, sportifs, culturels et le besoin de commerces de proximité** en reconnaissant que ces derniers peinent à fonctionner en zone pavillonnaire. Ils proposent de favoriser la création de bâtiments mélangeant différentes activités et fonctions proches de l'habitat et insistent sur le besoin de prévoir une situation administrative et réglementaire claire à ce propos.
- ❖ Ils alertent sur **la difficulté à attirer des médecins dans le territoire**, créant un risque de désert médical alors même qu'**une offre médicale de qualité constitue un atout en matière de recrutement**.

Ils font état largement **du besoin de logements sur le territoire** pour le rendre attractif pour les salariés :

- ❖ Ils évoquent **la nécessité de disposer de logements temporaires** pour les salariés en période d'essai, les stagiaires, les intérimaires ou plus généralement pour les contrats à courte ou moyenne durée. Des dispositifs comme le co-living ou les résidences pour jeunes salariés sont proposés.
- ❖ Ils insistent sur le besoin de **faciliter l'accès au logement sur le territoire**, notamment au niveau du prix et interrogent la pertinence administrative de la multipropriété dans un territoire saturé comme celui de l'Agglomération.
- ❖ Ils envisagent également de favoriser l'accueil de tiers dans des logements privés ou encore de favoriser la réversibilité des locaux tertiaires en logements.

Ils reviennent sur **l'importance que revêtent les mobilités et l'accès des sites d'activité économique pour l'attractivité et le recrutement** :

- ❖ Ils mentionnent le besoin **d'améliorer la desserte en transports en commun des sites d'activité** et de multiplier les moyens d'y accéder en s'interrogeant sur la possibilité d'accéder avec son vélo dans les transports en commun.
- ❖ Ils évoquent la nécessité de mieux prendre en compte la portion du **dernier kilomètre entre les plateformes multimodales et les zones économiques**, notamment en associant les entreprises à cette réflexion.
- ❖ Ils questionnent **la possibilité de mettre en place des échanges de salariés entre différents bassins d'activité pour réduire la demande de déplacement et la congestion du trafic**.

**Les participants appellent à une approche globale, intégrant les espaces ruraux et les difficultés spécifiques d'accès à l'emploi et aux services dans ces zones.**

Ils soulignent un déséquilibre d'implantation : les cadres vivent plus souvent à proximité de leur lieu de travail, alors que les salariés résident plus loin, attirés par des logements avec jardin. Une situation qui crée une demande accrue de télétravail.

À titre d'exemple ils évoquent le site de la Plaine Saint-Denis, où les commerces fonctionnent prioritairement en journée, au service des salariés, mais pas des habitants.

Ils font également état :

- ❖ De l'importance de disposer d'une offre d'emploi diversifiée, de donner aux entreprises la capacité d'embaucher des salariés en s'implantant notamment sur les bassins d'emplois
- ❖ Du besoin d'entretenir, valoriser l'image du territoire pour le rendre attractif auprès des travailleurs.
- ❖ De l'enjeu d'amélioration de la perception / connaissance des équipements communautaires ou collectifs.

#### **4. CONCLUSION**

En conclusion, la Directrice du service Urbanisme et Prospective de la Communauté d'Agglomération remercie les participants pour la richesse et la pertinence des échanges, qui font écho aux préoccupations exprimées par les habitants et les jeunes.

Elle souligne que les propositions formulées alimenteront les réflexions des élus et seront prises en compte dans la suite du travail et invite les participants à participer aux prochaines étapes de la concertation.

## 5. ANNEXES CONTRIBUTIONS ÉCRITES EXHAUSTIVES

### **Table 1 :**

#### ***Qu'est-ce qui fait la qualité d'une implantation d'entreprise aujourd'hui et demain ?***

- Critères d'une bonne implantation commerciale :
- Proximité des transports en commun et adaptation des transports en commun à l'usage de la zone
- Attractivité économique = accompagnement économique pour la réhabilitation/renouvellement du parc immobilier
- Mixité des activités
- Services mutualisés (ex : restauration / salles de réunions / de sport...)

#### ***Quels besoins prioritaires en termes de locaux ? Quelles innovations envisager : modularité, mutualisation... ?***

- Problématique des installations classées (ICPE) :
- Zonage autorisant les installations classées
- Constructions pas assez adaptées au ICPE bien qu'elles soient dans un zonage autorisé.
- Éléments issus d'une discussion entre un animateur et une participante sur la question des ICPE : il faut prévoir une stratégie claire de zonage qui prenne en compte les contraintes imposées par le classement ICPE et qui expose clairement dans son règlement si le territoire souhaite accueillir des installations classées (ICPE). Il est nécessaire de prévoir une analyse au cas par cas des demandes pour accueillir d'autres activités que celles jugées « d'intérêt général » et une souplesse prenant en compte l'échelle de l'activité, ses perspectives et son activité.
- Augmenter la mixité des usages dans une même zone
- Implémenter des services mutualisés sur une même zone (restauration, services, sport ...)

#### ***Quelle forme de densification pourrait-on envisager sur les locaux existants et à venir ?***

- Favoriser le développement de bâtiments d'activité plus denses (ex. : bâtiment à étages développés par Segro)

#### ***Quels enjeux écologiques prendre en compte pour les locaux existants et à venir ?***

- Favoriser les moyens de chauffage et climatisation mutualisés et/ou écologiques (géothermie...)

#### ***Autres :***

- La définition d'une zone d'activité est souvent trop vaste.

#### ***Quels sont les besoins prioritaires et comment les prendre en compte pour les salariés aujourd'hui et demain ?***

- Desserte en transports en commun,
- Proposition des logements facilement accessibles et pour des durées court ou moyen terme (pour des populations types : stagiaire / intérimaire...),
- Favoriser la réversibilité des locaux tertiaires en logements,
- Favoriser l'accueil de tiers sur des logements privés.

#### ***Quels enjeux d'attractivité du territoire pour les nouveaux salariés ? Faciliter le logement***



## **Table 2 :**

### **Enjeux relatifs aux locaux d'activité**

- Mutualisation des outils / moyens de logistique
- Transport en commun, déplacement (pistes cyclables), engins agricoles. Penser les déplacements du territoire pour tous les usages (petits commerces = fréquents et courts, urbains ; agriculture : accès engins agricoles) tout en séparant pour garantir la sécurité (vélo, etc.).
- Limiter le besoin en déplacement pour éviter l'imperméabilisation du territoire.
- Bassin de vie : disponibilité des crèches, activités posttravail (bowling...) autour du travail et du logement.
- Végétalisation
- Réfléchir à déverrouiller la réglementation pour permettre la multifonction de zones et bâtiments. Ex. : en agriculture, enjeu de rénovation des vieilles bâtisses, qui coûtent trop cher pour l'agriculteur et les usages agricoles règlementaires ne permettant pas de faire l'opération. Il faut de la souplesse tout en garantissant la destination long terme agricole, mais permettre une souplesse pour les bâtiments qui ne peuvent plus être utilisés par l'agriculture. Mais aussi pour les activités culturelles, artistiques, artisanales.
- Locaux adaptés à tous les modes de transport (pas une voiture) + anticiper sur les problèmes écologiques du futur (risques + changement des modes de vie), raréfaction des ressources : manque d'eau, etc.
- Anticiper l'autonomisation des sites (0 rejet)
- Modularité extrême du bâti pour anticiper l'évolution de son usage à 20/50 ans. (bureau -> logements -> bureau...)
- Permis de construire soient adaptés pour intégrer cette adaptabilité, évolution du bâti => intégrer les évolutions de la croissance ou de la diminution dans les permis (système de tranche max et min) -> déjà existants, mais aller plus loin, par exemple poser containers-bureaux sur terrain, qu'ensuite on enlève et on transporte ailleurs.
- Mutualiser offre de restauration des entreprises type cantine (+ sport, conciergerie ... et tous les services d'entreprises)
- Construire sur la ville (différents nouveaux quartiers résidentiels)
- Accompagnement des syndicats de copropriété dans la rénovation = existence ALEC, etc., mais pas confiance artisans absents et freine la rénovation
- Créer et animer des communautés d'intérêts sur des thématiques avec la création d'une plateforme (transition, utilisation des ressources, etc., et répondre aux normes conjointement applicables à tous.)
- Simplifier et fiabiliser les procédures de rénovation
- Communiquer + réunions quartiers/territoires avec intervention ALEC (ex.) = être + proactifs.
- Avoir des perspectives de long terme de développement de fermes agricoles : préservation des terres agricoles et de la fonctionnalité agronomique (préservation des drains lors des chantiers sur les terres agricoles et partout).

### **Enjeux relatifs à l'attractivité du territoire pour les salariés**

- Possibilité à tous de travailler ensemble et en télétravail
- Multiplicité des moyens de déplacement
- Défaut/amélioration de la perception des équipements communautaires/ collectifs
- Offre médicale = proactivité sur les recrutements
- Capacité à embaucher des salariés

- Commerces/entreprises sur les bassins d'emploi
- Entretien de l'image du territoire
- Réfléchir sur la situation administrative des bâtiments à activité multiple
- Possibilité d'échange de salariés entre différents bassins d'activité pour réduire la demande de déplacement
- Reconstruction de la ville en proposant des bâtiments multifonctions (Habitat, processus économique, médecine, éducation...)
- Questionnement sur la pertinence administrative de la multipropriété
- Congestion du trafic dans les métropoles = réduction de la demande de déplacement/mobilité
- Amélioration de la qualité de transport du dernier kilomètre. Associer les entreprises à cette question du déplacement
- Quid du vélo dans les transports en commun/multimodalité.

### **Table 3 :**

#### **Enjeux relatifs aux locaux d'activité :**

- Accessibilité diversifiée (TC + voitures) + vélo/piéton pour étudiants/enseignants
- Main-d'œuvre qualifiée à proximité (filiale à analyser)
- Vigilance sur la cohabitation des activités productrices / proximité habitat (bruit, flux poids lourds ...)
- Offre d'habitat pour tous types de salaires / postes
- Densification certaines zones commerciales avec mixité Habitat + commerces
- Simplification processus (PC, etc.)

#### **Enjeux relatifs à l'attractivité du territoire pour les salariés :**

- Le logement et son prix
- L'offre d'emploi diversifiée
- Prévoir des équipements (scolaires, sportifs, culturels, crèches, professions médicales...)