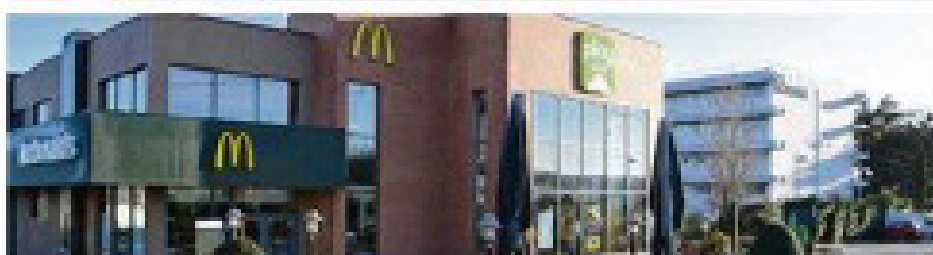
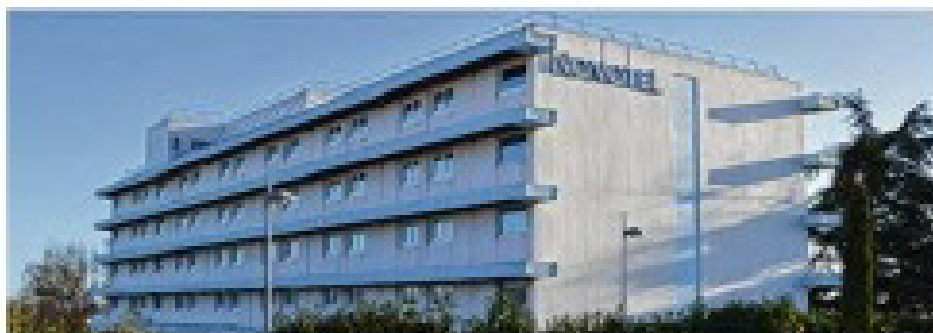


Une zone d'activité en mal de cohérence

À dominante commerciale (75 %), la zone d'activités économique des Quarante Sous est confrontée depuis plusieurs années à des problèmes structurels (accessibilité, vieillissement, environnement concurrentiel...). Elle fait aujourd'hui l'objet d'un vaste projet de restructuration conduit par la communauté urbaine GPS & O et le promoteur Altarea Cogedim. La fréquentation du centre commercial Art de Vivre, sorti de terre en 1975, est en chute libre depuis plusieurs années. Il ne reste à ce jour qu'une dizaine de magasins.

La zone d'activité des Quarante Sous s'étend sur 63 ha (59,5 ha à Orgeval et 3,5 ha Villennes-sur-Seine). Avec Art de Vivre et d'autres enseignes, cette zone économique est historiquement spécialisée dans l'ameublement. Dans les modalités nécessaires à la requalification de cet espace, l'objectif est aujourd'hui d'aboutir à un résultat opérationnel. Les acteurs du projet privilégient une démarche large. Il s'agit d'englober les différentes problématiques : difficultés liées à l'accessibilité du site (autoroutes, heures de pointe, gestion des flux, aménagements piétons, stationnements...) en



McDo et Novotel seraient concernés par les démolitions de la zone des Quarante sous et seraient transférés ailleurs.

passant par l'identité commerciale, les paysages, la gestion de l'eau, la pollution ou encore les espaces publics.

La zone s'est développée entre l'A13 et la RD113 (RN13). Les tronçons réalisés successivement à partir des années 1960 ont complexifié la topographie du site. D'où un territoire construit au coup par coup, qui manque aujourd'hui de cohérence selon GPS & O.

En intégrant, en 2007, l'opération d'intérêt national (OIN) Seine-Aval, la Ville d'Orgeval a choisi d'intégrer un plan de développement économique à une échelle régionale. Depuis 2011, l'Établissement public d'aménagement du Mantois

Seine Aval (EPAMSA) et la commune d'Orgeval mènent une étude sur la restructuration des Quarante Sous.

Depuis janvier 2012, l'intercommunalité s'est vue confier le pilotage de la zone d'activités économiques, des projets et des enjeux qui y sont associés. Depuis février 2014, un diagnostic a été lancé, en partenariat avec différents cabinets d'études. Des visites sur site, des comptages sur les axes routiers, ainsi qu'une enquête auprès des commerçants et des propriétaires ont eu pour but de dresser une photographie complète des atouts et faiblesses.

Fl. D.