

## Développement économique : présentation du projet de parc logistique et activités à Villers-Cotterêts

*Dans le cadre de leurs compétences respectives, la Communauté de communes Retz-en-Valois et la Commune de Villers-Cotterêts accompagnent depuis plusieurs années un projet d'implantation d'activités économiques situé sur le secteur des Portes du Valois (rue Nino Mascitti / Sainte-Anne). TELAMON, groupe immobilier français indépendant spécialisé en immobilier d'entreprise a accepté d'adapter son projet aux attentes et enjeux locaux, notamment en signant, fin 2024, un protocole d'accord permettant de définir le projet en concertation avec les collectivités. Une réunion publique d'information est organisée le 10 avril prochain.*

### Les Portes du Valois : un emplacement stratégique

Identifié depuis 2006 dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des documents d'urbanisme successifs<sup>1</sup>, le secteur des Portes du Valois (rue Nino Mascitti / Sainte Anne) constitue **une extension économique stratégique pour le territoire**. Situé en bordure de la RN2, sur l'axe Paris–Soissons–Laon–Reims, il présente des conditions favorables à l'accueil de nouvelles activités génératrices d'emplois, de valeur, et de renforcement du tissu économique local.

En 2022, la société TELAMON, groupe immobilier français indépendant spécialisé en immobilier d'entreprise (anciennement GROUPE PANHARD) s'est rapprochée des Collectivités afin de proposer l'aménagement d'un parc logistique et d'activités sur ce secteur.

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique disponible et d'une demande croissante d'implantation, la Communauté de communes et la commune ont alors fait le choix d'examiner plusieurs propositions d'opérateurs intéressés par le développement de ce site. À l'issue de cette phase d'échanges, la préférence des collectivités s'est portée sur le projet de la société TELAMON.

### Un projet encadré et mené en concertation

Un protocole d'accord, signé fin 2024 entre les différentes parties, est venu **définir les modalités d'accompagnement du projet par les collectivités**, ainsi que les **engagements de l'opérateur en matière d'intégration du projet dans son environnement**. Une attention particulière a été portée à l'insertion paysagère du site, à la qualité architecturale des constructions, à l'intégration des activités économiques et à la prise en compte des enjeux locaux.

---

<sup>1</sup> Plan Local d'Urbanisme de Villers-Cotterêts, puis Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCRV

Le projet a également fait l'objet d'**une concertation renforcée avec plusieurs partenaires institutionnels**, en particulier l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et l'Office national des forêts (ONF), afin de **garantir une insertion respectueuse du site**, situé en entrée de ville et à proximité des monuments historiques (Cité internationale de la langue française) ainsi que de la lisière de la forêt de Retz, labellisée « Forêt d'exception® ».

Dans le cadre de cet aménagement, une liaison publique piétonne et cyclable est prévue entre la rue Nino Mascitti, au niveau du collège Max Dussuchal, et la rue Sainte-Anne, afin de faciliter les déplacements doux vers les différentes activités du secteur, nouvelles comme existantes. L'organisation des accès permettra, par ailleurs, de rediriger l'ensemble des flux de poids lourds directement vers la RN2, **évitant ainsi tout passage par le centre-ville et devant le collège**.

L'ensemble de ces dispositions vise à garantir une intégration cohérente du projet dans son environnement urbain, paysager et fonctionnel.

### Pour une dynamique économique du territoire

Le projet retenu prévoit l'accueil de plusieurs cellules d'activités destinées à des entreprises locales comme extérieures au territoire, ainsi qu'une plateforme logistique susceptible de générer environ 100 emplois.

Sous réserve des autorisations administratives, les travaux pourraient débuter fin 2026, pour une mise en service progressive des activités à l'horizon 2028.

Le projet participera ainsi à une dynamique de développement économique du territoire, en conciliant création d'emplois, qualité d'insertion et prise en compte des enjeux locaux.

### Réunion publique d'information

Afin de présenter le projet à la population et de répondre aux questions, une réunion publique est organisée le vendredi 10 avril à 18h, salle Georges Bourdon à Villers-Cotterêts.

---

### La Communauté de Communes Retz-en-Valois c'est :

- 54 communes
- 29 037 habitants
- 10 vice-présidents, 10 membres de Bureau, 82 conseillers communautaires
- Près de 100 agents impliqués
- Une localisation proche des grands pôles que sont Roissy- Charles de Gaulle à 40 minutes, Reims et Paris à 1h, Amiens à 1h25 et Lille à 1h50.

#### Service Communication