

Ceci n'est pas un rapport annuel

Marne-la-Vallée Chronique de l'année 2016

EPAMARNE / EPAFRANCE

Éditorial

YANN DUBOSC

Président
du Conseil d'administration
EPAMARNE



L'année 2016 a été marquée par une avancée historique pour EPAMARNE.

Historique parce que, pour la première fois depuis sa création en 1972, l'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée a vu son périmètre d'intervention s'accroître. Il s'élargit à 17 communes supplémentaires, soit 44 communes au total, qui ont à présent l'opportunité de confier à EPAMARNE leurs projets d'études et d'opérations d'aménagement.

Cette grande première n'aurait pas été possible sans ce qui fait la marque de fabrique d'EPAMARNE : une relation de confiance et une logique partenariale entre l'Etat, les collectivités locales, les acteurs économiques et les citoyens, une vision commune et partagée des projets d'aménagement tant à l'échelle locale des quartiers qu'à l'échelle globale de Marne-la-Vallée.

EPAMARNE a su devenir l'opérateur partagé du territoire. Il en fait la preuve avec le 1^{er} traité de concession pour l'aménagement des 14 hectares de la

ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy. A terme, nous voulons que la moitié de notre activité se réalise pour le compte de collectivités. En 2017, nous en prenons résolument le chemin puisque d'autres projets en concession sont actuellement en cours de maturation.

En 2016, le dynamisme de Marne-la-Vallée ne s'est pas démenti avec le lancement de 2 373 nouveaux logements dont un tiers en bois, avec aussi l'aménagement de 13 hectares de zones d'activité dont 3 hectares d'espaces logistiques et la construction de 12 000 m² de bureaux. On le voit, l'équilibre habitat/emploi reste la marque de fabrique de Marne-la-Vallée.

En 2017, EPAMARNE va fêter ses 45 ans et continue de tracer les perspectives de l'avenir urbain : mixité des fonctions, respect de la biodiversité et de l'écosystème, culture de la participation citoyenne et de l'innovation.

Éditorial

OLIVIER BOURJOT

Président
du Conseil d'administration
EPAFRANCE



EPAFRANCE fête en 2017 son trentième anniversaire. En 1987, naissait le Val d'Europe, 4^{ème} secteur d'aménagement de Marne-la-Vallée avec la signature d'un partenariat tout à fait inédit entre l'Etat, la région Ile-de-France, le département de Seine-et-Marne, la RATP et la Walt Disney Company.

Le Val d'Europe est aujourd'hui perçu comme un territoire attractif, au développement maîtrisé et respectueux de son environnement. Le meilleur indicateur de ce succès, c'est la satisfaction des habitants et des usagers de la ville eux-mêmes et les résultats de l'enquête TNS Sofres menée en mai 2016 auprès d'un millier de personnes qui vivent ou travaillent au Val d'Europe sont éloquentes : 93% des dirigeants d'entreprises du Val d'Europe recommanderaient d'y implanter une entreprise. Exactement la même proportion, 93 % des résidents, conseilleraient à leurs proches de venir y habiter.

En 2017, la dynamique historique se poursuit dans cette logique gagnante qui conjugue attractivité économique

et qualité du cadre de vie. Les projets à destination des habitants, des entreprises, des industries ou encore des étudiants sont nombreux : 791 logements sont d'ores-et-déjà prévus ainsi que 12 956 m² de bureaux et d'hôtels et 7,2 hectares d'activités économiques.

L'année 2017 est aussi placée sous le signe de la qualité de l'accueil. D'abord avec la candidature du Val d'Europe pour l'accueil du village global de l'Exposition Universelle 2025. Ensuite - et cela va de pair - avec l'émergence du Cluster Tourisme, pôle d'excellence dédié aux loisirs, aux sports et aux grands événements en forte interaction avec les entreprises privées et les organismes publics. Enfin avec l'ouverture, l'été prochain, d'une nouvelle destination d'éco-tourisme d'envergure européenne. Villages Nature, avec son lagon extérieur chauffé à 30°C par la géothermie, est un projet phare, mené en étroite collaboration avec Disney et avec Pierre et Vacances - Center Parcs. Un projet emblématique de la culture partenariale qui anime EPAFRANCE depuis trente ans déjà.

Préface

NICOLAS FERRAND

Directeur général
EPAMARNE / EPAFRANCE



Ce rapport annuel sort de l'ordinaire. Afin de célébrer le double anniversaire d'EPAMARNE et d'EPAFRANCE, qui fêtent respectivement leurs quarante-cinq et leurs trente ans en 2017, nous voulions en effet aller au-delà du bilan de l'année 2016 pour considérer la force de plusieurs décennies d'histoire collective et montrer l'enthousiasme que soulèvent nos perspectives d'avenir. Marne-la-Vallée nous a fait le cadeau de prendre elle-même la parole et elle n'est pas avare de confidences.

Que nous dit ce territoire qui accueille aujourd'hui 320 000 habitants et 145 000 emplois, ce concentré de France, cette ville pionnière qui a aussi gardé des allures de campagne ?

Marne-la-Vallée nous présente son âme complexe et subtile, sa personnalité capable de conjuguer une alchimie d'ingrédients : la dynamique, la culture commune, des élus bâtisseurs, des entrepreneurs audacieux, l'esprit pionnier, la créativité. Elle nous parle de la concertation et de la co-construction qui réunit les forces vives de son territoire. Elle parle aussi de nous, ses deux opérateurs EPAMARNE et EPAFRANCE... elle parle surtout de la confiance, la confiance

et l'optimisme qui fondent et sont le ciment d'une aventure collective depuis près d'un demi-siècle.

En 2016, EPAMARNE a en effet étendu son territoire de compétences, au-delà de la limite historique de la Marne pour intervenir au service de 17 communes nouvelles. C'est le plus bel hommage rendu aux fruits extraordinaires de l'aventure commencée avec la création de la Ville Nouvelle en 1972.

Marne-la-Vallée nous dit que cette alchimie l'anime toujours et la pousse vers des projets d'envergure comme il en existe peu en France. Elle évoque Villages Nature qui ouvrira à l'été 2017, une destination de séjours et de loisirs, exceptionnelle et exemplaire, ludique et pédagogique, autour d'un lagon chauffé par la géothermie.

Elle nous rappelle qu'elle est hyper connectée : 1^{ère} destination touristique d'Europe, plus grand hub TGV de France, à quelques minutes de Roissy, Marne-la-Vallée est dimensionnée pour recevoir 60 millions de visiteurs annuels. Accueillir le monde pour l'Exposition Universelle 2025 est pour elle une forme d'évidence.

Marne-la-Vallée nous fait découvrir sa culture de Ville Nouvelle, de ville pionnière, de ville inventive. Elle nous montre la Cité Descartes, devenue « Cluster de la Ville Durable » qui suscite l'excellence sur le territoire et bien au-delà. Elle encourage la réconciliation entre le développement urbain et l'environnement, la bio-urbanité qui transforme les façons de penser, de construire, de vivre en ville et dans la nature.

Elle se réjouit des avancées de la ville résiliente, de la part croissante des constructions bois, de l'attention portée à la biodiversité. De multiples espèces - grillons, fauvettes, oiseaux et papillons - sont invités à coloniser, ses toitures, ses façades et à coexister avec l'espèce humaine. Elle attend les résultats des recherches menées par EPAMARNE avec le Muséum national d'Histoire Naturelle et le CSTB sur « BIM et Biodiversité », pour faire entrer la complexité de la nature dans le cadre d'une maquette numérique.

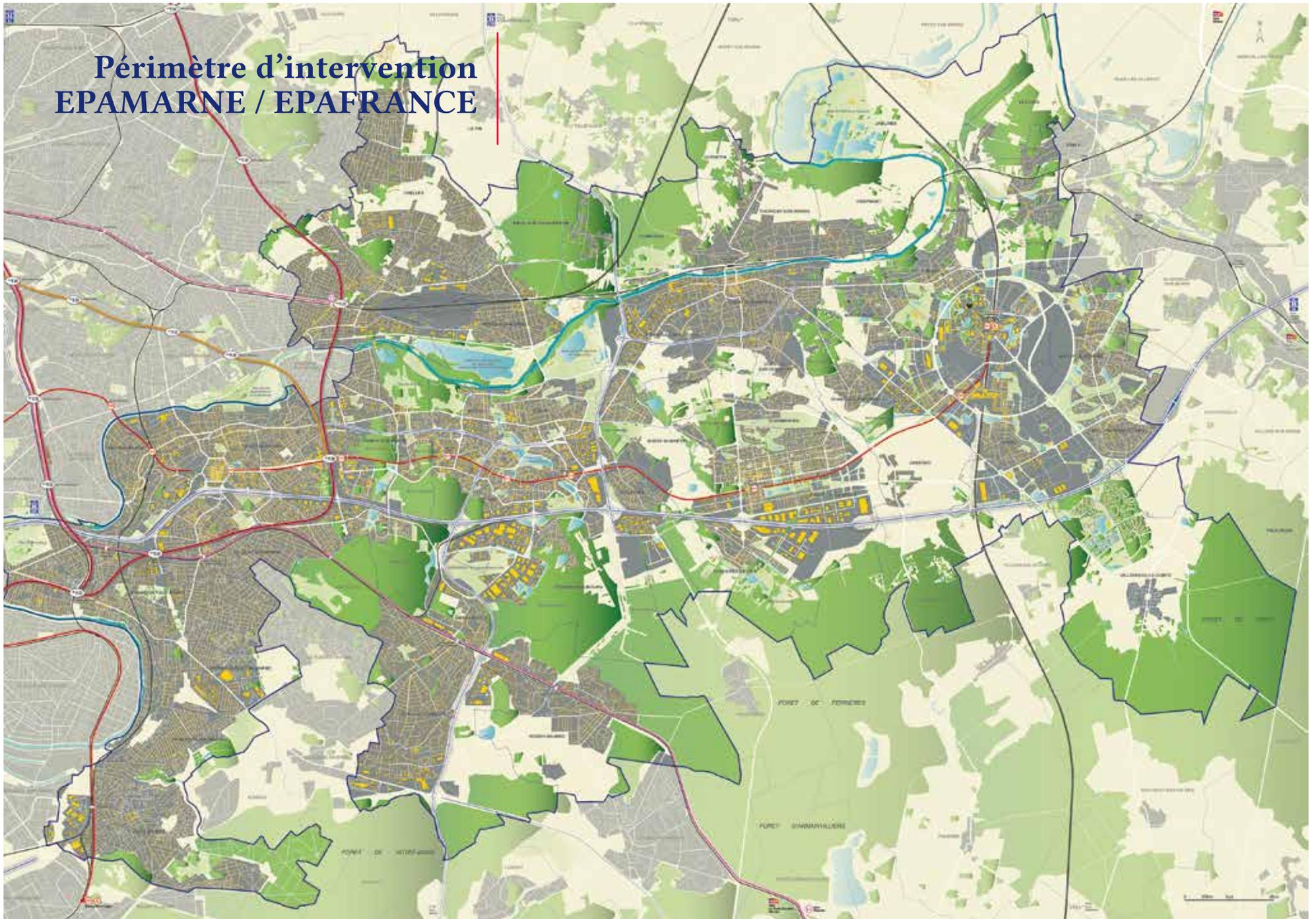
Marne-la-Vallée occupe une place structurante dans la Métropole du Grand Paris. L'arrivée du Grand Paris Express, la prolongation d'Eole en fait

un pôle d'attractivité pour toute la première couronne. En 2016, 2 244 actes de vente de logements ont été signés ainsi que 3 400 promesses de vente. Ces chiffres placent EPAMARNE et EPAFRANCE à la première place des aménageurs résidentiels de France.

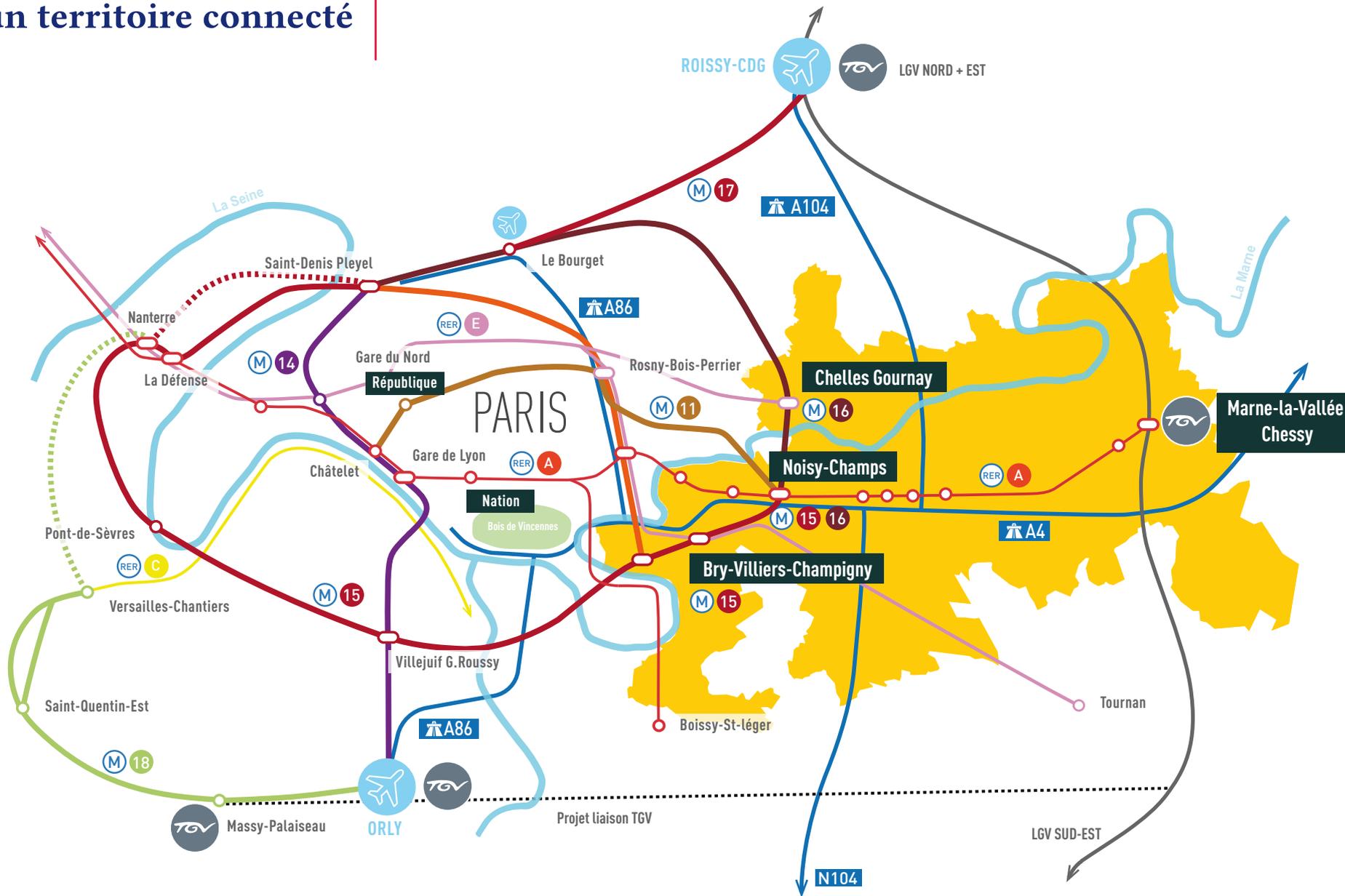
Simultanément, nous avons vendu 22 terrains à vocation économique. Ce sont ainsi près de 1 800 emplois nouveaux qui s'ajouteront au flux « normal » de création d'emplois issus d'un tissu économique qui compte aujourd'hui près de 20 000 entreprises. En 2016 encore, l'équilibre entre l'habitat et l'emploi, marque de fabrique de 45 ans de notre action, utopie de nos pères fondateurs, aura été maintenu et renforcé.

Cette dynamique urbaine exceptionnelle se poursuivra dans les trois prochaines années. Sur le territoire historique de la Ville Nouvelle, près de 7 800 logements seront commercialisés entre 2017 et 2019, accompagnés de la création de plus de 8 500 emplois. Dans ces pages comme sur le terrain, Marne-la-Vallée se réjouit que plus de 20 000 nouveaux habitants puissent la choisir pour y vivre libres et heureux.

Périmètre d'intervention EPAMARNE / EPAFRANCE



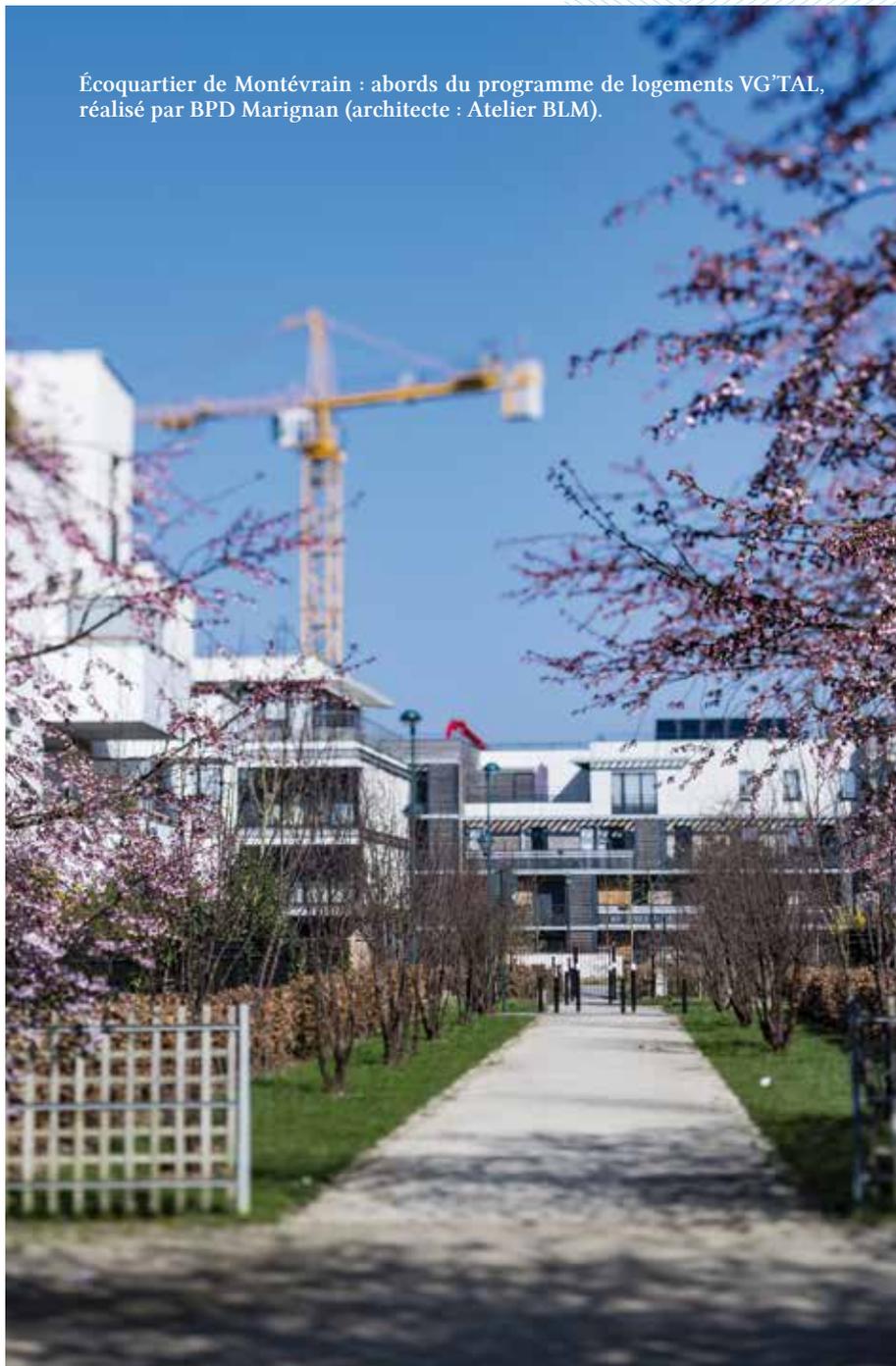
Marne-la-Vallée, un territoire connecté





I
45 ans
d'audace

Écoquartier de Montévrain : abords du programme de logements VG'TAL, réalisé par BPD Marignan (architecte : Atelier BLM).



Si Marne-la-Vallée pouvait parler,
elle dirait...

En 2017, je fête mes quarante-cinq ans. Un territoire n'a pas d'âge évidemment, disons plutôt que je m'appelle « Marne-la-Vallée » depuis quarante-cinq ans tout juste.

Je me souviens très bien, c'était au début des années soixante. L'État avait décidé de créer des « villes nouvelles » dans plusieurs régions françaises et autour de Paris. Les trente glorieuses reconstruisaient la France et aménageaient le territoire. Autour de la capitale, il fallait résorber les bidonvilles, s'occuper des banlieues qui commençaient à se développer anarchiquement et offrir à la population des logements tout confort, c'est-à-dire équipés de salles de bains. Dans un langage que l'on pourrait qualifier de fleuri, le Général de Gaulle avait demandé à Paul Delouvrier, Délégué général au district de la région de Paris, de « *remettre de l'ordre dans le bordel de la région parisienne* ».

L'agglomération parisienne s'était surtout développée vers l'Ouest et l'on venait en outre de décider de construire un quartier d'affaires à La Défense. Il fallait donc rééquilibrer l'urbanisation du côté Est de la capitale. En 1965, le Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne décidait que je deviendrais officiellement une Ville Nouvelle. J'aurais bien objecté que je n'avais rien de très

neuf, qu'en réalité j'étais là depuis des siècles et des siècles, des millions d'années, que j'existais déjà du temps des Gaulois et même des dinosaures. Physiquement, je me sentais surtout dans l'état d'un plateau briard solidement ancré en surplomb des boucles de la Marne.

On dessinait les villes d'un coup de crayon à l'époque, ou du moins à coup de schéma directeur, c'est le sentiment qu'exprimaient certains habitants de mes villages. Imaginez : là où nichaient depuis des siècles des bourgs de quelques centaines d'habitants avec leurs maisons aux toits pentus recouverts de tuiles, pouvait surgir un quartier de 3 500 habitants. C'est un choc forcément et je pouvais comprendre les interrogations des villageois devant la noria des engins de chantier. Moi, leur territoire, j'ai aussi connu bien des états d'âme, mais j'aimais sentir cette activité naissante, voir se construire ces grands ensembles, ces parcs, ces bases de loisirs, ces créations architecturales absolument inédites ! Bientôt une autoroute et un RER allaient traverser mon sol et venir irriguer la Ville Nouvelle. J'avais vraiment envie de vivre cette aventure et puis, j'aimais beaucoup ce nom, « Marne-la-Vallée ». Il évoque les boucles de la Marne, les champs, les prairies et les forêts, il me va bien.

On surnommait Paul Delouvrier, mon père spirituel, inventeur du RER, du Boulevard périphérique et maître d'œuvre des Villes Nouvelles, le « Haussmann des faubourgs ». J'interprète cela comme un compliment. De ces années 1970, je conserve d'ailleurs le souvenir d'une époque audacieuse, quasiment futuriste, qui m'a légué un patrimoine tout à fait unique.

La ligne du RER A a été mise en service dès 1977.



Bussy Saint-Georges : Eglise Notre-Dame du Val. Architectes : H. Gonot, Marcenac.



Dans le quartier du Mont d'Est, à Noisy-le-Grand, les espaces d'Abraxas de Ricardo Bofill restent controversés. Son architecture monumentale, explicitement refermée sur elle-même lui a valu le surnom d'Alcatraz. Il n'empêche que cet ensemble spectaculaire a inspiré les cinéastes, servant de décor aux films *Brazil* et *Hunger Game* ou à la série télévisée *Trepalium*. Les Arènes de Picasso confiée à l'architecte Manuel Núñez Yanowsky en 1981, dans le quartier du Pavé-Neuf, toujours à Noisy-le-Grand, ont elles aussi été affublées d'un surnom, on les appelle « les camemberts ». Elles témoignent en tout cas d'un désir de créativité.

Au-delà des grands ensembles résidentiels s'est initiée une véritable ingénierie sociale. Au Val Maubuée par exemple, dans le 2^{ème} secteur d'aménagement, pour recevoir dignement les nouveaux habitants et développer le lien social, ont été créés des locaux collectifs résidentiels, un réseau d'écoles expérimentales ou encore une série de maisons de quartiers. Dans le 3^{ème} secteur, celui de la cité médiévale de Lagny-sur-Marne, fut décidé dès 1970 un schéma d'aménagement en « liaisons vertes », une idée d'avant-garde. Un peu plus tard, dans les années 1980 toujours dans ce 3^{ème} secteur, Bussy Saint-Georges se développait autour de sa grand'place, avec ses allées d'arcades et ses venelles piétonnes. Cette époque audacieuse m'a ainsi transmis, en même temps qu'un ADN de ville pionnière, de nombreux gymnases, groupes scolaires, bibliothèques... toutes les aménités d'une vraie ville.

Chessy : centre urbain du Val d'Europe. Immeuble Le Plaza, réalisé par Promogim (architecte : Arcas).



EPAMARNE a quarante-cinq ans
EPAFRANCE a trente ans

Pour s'occuper de mon aménagement, EPAMARNE a été créé en 1972. Et EPAFRANCE a suivi quelques années plus tard, en 1987, afin de se consacrer au Val d'Europe où Eurodisney choisissait de s'établir. L'installation du grand parc de loisirs de la compagnie américaine a elle aussi suscité bien des interrogations voire des polémiques mais, trente ans plus tard, Disneyland Paris contribue plus à l'économie touristique française que le Louvre et la Tour Eiffel réunis. Quant au Val d'Europe, il est devenu un vrai centre urbain de 34 000 habitants, ouvert sur le monde, capable d'accueillir sans effort plus de 120 000 visiteurs par jour.

Avec Eurodisney, je suis devenue la première destination touristique d'Europe et je suis aujourd'hui célèbre dans le monde entier. Bien sûr, je n'en suis pas peu fière et je vous reparlerai un peu plus loin de cette formidable aventure mais, à mon âge, j'aimerais que l'on découvre d'autres facettes de ma personnalité. En toute modestie de ville qui d'habitude ne prend pas la parole, j'aimerais vous dire combien Marne-la-Vallée mérite d'être connue aujourd'hui et vous expliquer pourquoi.

Grâce à l'action de mes aménageurs, EPAMARNE et EPAFRANCE, 4 500 personnes choisissent chaque année de venir vivre à Marne-le-Vallée. Je suis heureuse d'y voir

naître et grandir beaucoup d'enfants : 1 habitant sur 4 à moins de 20 ans, à Bailly-Romainvilliers la proportion de jeunes atteint même 30 %. Et les habitants me sont particulièrement fidèles. Ils s'ancrent sur mon territoire. Quand ils déménagent, c'est le plus souvent au sein de leur commune ou à proximité immédiate car ils veulent profiter du même cadre de vie et du même tissu relationnel.

Etre une ville accueillante, me donne l'agréable sensation d'être animée, au sens propre du terme, je me sens de plus en plus vivante, prête à embrasser l'avenir. A la Cité Descartes par exemple, c'est l'effervescence. Les 123 hectares de mon flanc Ouest accueillent 15 000 étudiants, 3 500 chercheurs et des centaines d'entrepreneurs. Ici, on se projette dans le futur, on imagine la ville de demain, on élabore et on expérimente les nouveaux matériaux, les mobilités innovantes, les énergies renouvelables. On invente une forme nouvelle d'urbanité, une ville qui ne domine plus la nature mais qui sait faire partie d'un écosystème à préserver et mieux encore, à restaurer.

Écoquartier de Montévrain : terrain de basket aux abords du programme de logements Méta Flore livré en 2016 par Expansiel / Fulton (architecte : Christina Conrad).



« Depuis 45 ans, EPAMARNE a été et demeure un acteur incontournable pour l'aménagement de notre territoire. Aussi, doté d'une véritable expérience et d'une équipe pluridisciplinaire, l'établissement doit poursuivre et renforcer sa mission d'accompagnement auprès des collectivités. Forte de ses nombreux potentiels de développement, Paris-Vallée de la Marne sait pouvoir compter sur ce partenariat privilégié dans la mise en œuvre de ses projets. »

PAUL MIGUEL

Président de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne

Noisiel : chantier de L'Orée des Arts, programme de 92 logements réalisé par le Groupe Gambetta (architectes : Simoneau et Henning) dont la livraison est attendue pour la rentrée 2017.





Ne m'appellez plus « Ville Nouvelle »

On m'appelle à présent « ville durable ». J'ose dire qu'il était vraiment temps de changer de logique et de réconcilier ville et campagne, nature et culture. Depuis que la majorité des êtres humains vivent en ville, la planète souffre de points de congestion, de véritables thromboses. On ne peut plus imperméabiliser les sols à l'infini car les territoires ont, comme vous, besoin de s'hydrater et de respirer. Il n'y a pas que l'homme, cet ingénieux bipède accompagné parfois de ses chiens et chats, qui ait droit de cité. Que serait une ville sans oiseaux, sans chenilles ni papillons ? La biodiversité, c'est la vie. Personnellement, de ce côté-là, j'ai plutôt de la chance : avec mes forêts, mes parcs et mes étangs, soit 3 800 hectares d'espaces verts, je respire à pleins poumons.

Je constate d'ailleurs que les hommes, les femmes et leurs enfants apprécient que je sente bon et que je respire bien. Ils se montrent de plus en plus attentifs à mon bien-être. Je le remarque quand ils circulent à vélo, quand ils construisent des éco-quartiers, quand ils entretiennent mes noues et mes zones humides. Les humains ont compris qu'il fallait me considérer comme un écrin, que la nature est précieuse. Leurs habitations pèsent moins lourd et nous en aurons bientôt fini des passoires thermiques. EPAMARNE va même plus loin en promouvant une approche biodynamique du développement urbain, capable non seulement de protéger l'environnement, mais de le restaurer et même de l'enrichir. C'est le concept de bio-urbanité heureuse.

Bussy Saint-Georges : parc du Génitoy (paysagiste : J. Osty).



Si je ne suis plus une Ville Nouvelle, je veux être une ville désirable, une ville sensuelle, une ville à la nature inspirante, qui s'épanouit au rythme des saisons, où belles idées et grands projets fleurissent comme les bourgeons au printemps. A quarante-cinq ans, j'ai l'âge de la maturité : je sais qu'il faut prendre soin de moi, choisir un urbanisme raisonné pour préserver mes grands équilibres naturels. Mais quarante-cinq ans, pour moi, c'est aussi et surtout l'âge d'une nouvelle jeunesse. La preuve : je grandis encore.

Villiers-sur-Marne : vues de la ZAC Marne-Europe, le belvédère du Grand Paris.



En 2016, j'ai grandi

Le 24 décembre 2016 a été publié au Journal Officiel le décret d'extension du périmètre d'intervention de mon aménageur EPAMARNE. Un beau cadeau de Noël pour moi comme pour toutes les collectivités qui, à l'unanimité, ont approuvé cette décision. Pour la toute première fois depuis quarante-cinq ans, le territoire d'intervention d'EPAMARNE s'est agrandi, élargi. Il réunit désormais, avec EPAFRANCE, 44 communes au lieu de 27, réparties sur 3 départements au cœur de l'Ile-de-France et franchit la limite historique de la Marne. Ce nouveau périmètre permet à l'établissement public de travailler notamment avec les communes de Chelles, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie, d'étendre son action sur les bords de Marne, de Bry-sur-Marne jusqu'au Port de Bonneuil.

Vous pouvez penser que cette extension n'a rien d'étonnant en ces temps de recomposition territoriale et d'outils plus largement mutualisés. Certes, mais moi qui suis là de toute éternité, je vous affirme que cette croissance a été rendue possible parce que les choses ont bien changé depuis les années soixante et même depuis la création d'EPAMARNE. Les différends entre les élus locaux et l'établissement public d'aménagement se sont apaisés, leur relation est aujourd'hui devenue celle de partenaires qui travaillent en confiance.

A l'Etat prescripteur qui créait sur le territoire des effets de rupture avec une « géographie volontaire » pour reprendre

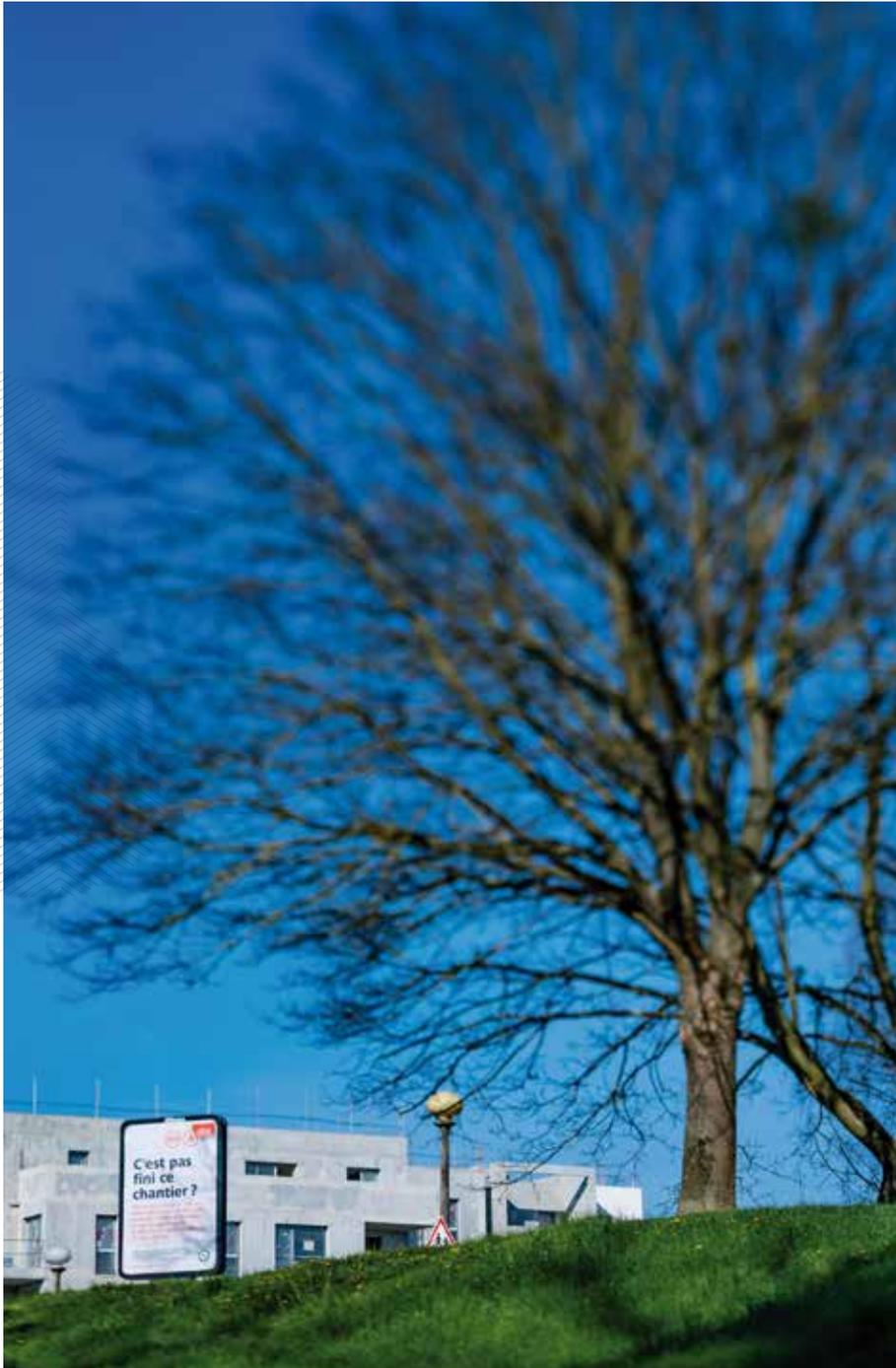
« L'élément essentiel de ce partenariat avec EPAMARNE c'est que, pour la première fois dans l'histoire de ce qu'était précédemment la Ville Nouvelle, EPAMARNE met en œuvre un projet qui a été défini au préalable par les collectivités et les élus. Et ça, c'est quelque chose d'essentiel, c'est la voie d'avenir pour l'établissement public sur d'autres territoires. »

GUILLAUME LE LAY-FELZINE
Maire de Torcy

l'expression d'Olivier Guichard, le premier délégué à l'aménagement du territoire, a en effet succédé un rythme plus respectueux des équilibres et des dynamiques locales. EPAMARNE a complètement changé de modèle : il a su passer d'une posture d'opérateur d'État à celle d'opérateur partagé, capable de mener des projets de développement urbain en concession au service des communes. C'est ainsi que mon aménageur a réussi à se faire accepter. Mieux qu'accepter : adopter.

Le 1^{er} traité de concession d'aménagement a été signé en décembre 2015 pour aménager la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy et d'autres traités de concession devraient être signés d'ici 2018. EPAMARNE est aujourd'hui reconnu comme un outil au service des collectivités locales, compétent sur toute la chaîne de l'aménagement, de la plus petite à la très grande opération et intégrant tous les métiers de l'urbanisme. Ses savoir-faire en matière de développement économique et de marketing territorial ont séduit les maires devenus bâtisseurs.

« *Quand le bâtiment va, tout va* » cet adage a été prononcé par Martin Nadaud, maçon de la Creuse devenu député au milieu du XIX^{ème} siècle. Les choses sont peut-être un peu plus compliquées que cela mais il reste vrai que construire un logement équivaut à créer deux emplois. Entre 2017 et 2020, l'activité de mes aménageurs générera trois milliards d'euros d'activité pour les secteurs du bâtiment et des travaux publics. Et la dynamique, renforcée par celle du Grand Paris en construction, n'est pas prête de retomber : avec les élus et les acteurs économiques, EPAMARNE prépare mon avenir pour les 20 prochaines années.



Une nouvelle façon de fabriquer la ville

Une nouvelle façon de fabriquer la ville est à l'œuvre : relations de confiance avec les élus, co-construction avec les habitants et les usagers, concertation avec les entreprises, les universités, les start-up... Toutes les forces du territoire participent à la dynamique collective. Le projet de Marne-la-Vallée pour les années à venir s'accompagne de l'essor des démarches partenariales. J'ai l'impression de renouer avec l'origine du mot cité, une communauté de citoyens libres et heureux qui décident ensemble de se bâtir un destin commun.

De janvier à mars 2016, au Val d'Europe, les citoyens ont été invités à créer leur parc idéal. Quand je vous parlais de démocratie athénienne... Grâce à une application web, 1 500 internautes, riverains du futur parc de Serris, ont pu modéliser leur parc idéal et ainsi participer à sa conception via l'élaboration par EPAFRANCE d'un cahier des charges citoyen communiqué aux équipes de paysagistes. Ils ont exprimé leurs besoins et leurs envies en composant des espaces de jeux, en demandant des tables de pique-nique et en réservant une large place aux espaces verts et aquatiques.

Deux autres concertations majeures se sont déroulées en juin 2016 sur mon territoire. La première portait sur les grands principes d'aménagement de la future station Bry-Villiers-Champigny du Grand Paris Express, le nouveau métro.

Champs-sur-Marne : Cité Descartes.



Une autre concertation s'est déroulée à Champs-sur-Marne pour faire naître un nouveau quartier sur les 38 hectares de la ZAC des Hauts de Nesles, mêlant espaces publics et ludiques, art, nature, transports, logements, bureaux et services.



Champs-sur-Marne : L'Axe de la terre en acier inox de 32,5 m est une œuvre emblématique de la Cité Descartes réalisée par Piotr Kowalski en 1992.



« L'aménagement de la ZAC des Hauts de Nesles va permettre de relier la Cité Descartes à sa ville, avec une mixité de fonctions, de population et d'usages, afin que Champs-sur-Marne reste notre ville du vivre ensemble. »

MAUD TALLET
Maire de Champs-sur-Marne

Champs-sur-Marne, Cité Descartes : terrain de sports aux abords de l'ENPC, bâtiment Coriolis au second plan (architecte : Atelier Thierry Roche et associés).



Laboratoire vivant

A l'intérieur même d'EPAMARNE, la participation et l'innovation ascendante prennent la forme d'un laboratoire d'idées. EPALAB a été créé début 2017, à la fois groupe de réflexion et atelier créatif, il permet aux salariés de l'établissement public de travailler leurs idées nées de l'expérience du terrain avec leurs partenaires de la recherche, de la construction et de la promotion immobilière, avec tous les professionnels, les praticiens et les observateurs de la ville. Tous les sujets pourront y être traités : aménagement et santé, aménagement et bien-être, questions de genre dans l'espace public... L'effervescence créative naît de la fertilisation croisée, autrement dit de la rencontre de secteurs et de disciplines qui jusqu'alors s'ignoraient et commencent à se parler. L'écosystème de l'innovation, c'est comme mon écosystème naturel finalement : tout est interdépendant et le respect de la diversité permet de garder l'équilibre.

L'année 2016 a été placée sous le signe du dialogue et d'une co-construction qui monte en puissance. Sur mon territoire chacun a son mot à dire et tout le monde peut s'exprimer. Pas étonnant, dans ce contexte, que je puisse à mon tour, moi Marne-la-Vallée, innover et prendre la parole. Vous n'avez pas fini d'entendre parler de moi. J'ai tant de choses à vous dire...

**« EPAMARNE est un
partenaire important de
Marne et Gondoire et c'est
un réel plaisir de préparer
ensemble le développement
du territoire tout en
protégeant nos espaces
naturels. »**

JEAN-PAUL MICHEL
Maire de Lagny-sur-Marne
Président de Marne et Gondoire





1972



2017

Histoire de Marne-la-Vallée

1965
Le schéma directeur d'aménagement urbain prévoit la création de cinq villes nouvelles autour de Paris

1969
Mission d'études et d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée

1972
Création d'EPAMARNE, Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée

1976
Mise en service de l'autoroute A4

1977
Mise en service de la ligne A du RER jusqu'à Noisy-le-Grand Mont d'Est

1980
Prolongement du RER A jusqu'à Torcy

1986
Construction de la Cité Descartes

1987
Création d'EPAFRANCE, Établissement public d'aménagement du secteur IV de Marne-la-Vallée

Signature de la convention Disney

1992
Ouverture du premier parc de loisirs Euro Disney au Val d'Europe

1994
Prolongement du RER A et création de la gare TGV à Chessy

1997
L'École Nationale des Ponts et Chaussées s'installe à la Cité Descartes

1999
Mise en service de la ligne E du RER jusqu'à Villiers-sur-Marne - Le Plessis Tréville

2000
Ouverture du centre commercial Val d'Europe

2002
Ouverture du 2^e parc de loisirs Euro Disney

2007
Inauguration du TGV Est en gare de Marne-la-Vallée - Chessy

2009
Marne-la-Vallée désignée Cluster de la Ville Durable

2013
Lancement officiel du programme détaillé des Villages Nature

2014
Inauguration du collège international de Noisy-le-Grand, 3^e collège international d'Ile-de-France

2015
Signature du 1^{er} traité de concession d'aménagement d'EPAMARNE pour la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy

2016
Publication du décret élargissant le périmètre d'intervention d'EPAMARNE à 17 communes supplémentaires

Temps forts 2016



Février 2016



Mars 2016



Août 2016



Septembre 2016

Janvier

Création des nouvelles communautés d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et Val d'Europe agglomération

Février

Inauguration de l'hôtel B&B au Val d'Europe

Mars

Pose de la 1^{ère} pierre de la résidence Orée des Arts à Noisiel

Avril

1^{er} permis de construire BIM déposé par EMMAUS Habitat à Bussy Saint-Georges

Mai

EPAMARNE devient le 1^{er} aménageur adhérent à ADIVBOIS

Juin

Inauguration au Val d'Europe de l'immeuble pont Greenwich

Juillet

Signature d'une convention de partenariat avec CDC Biodiversité

Août

Inauguration du groupe scolaire Louis de Vion à Montévrain par Najat Vallaud-Belkacem, ministre de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Septembre

Signature à la Cité Descartes de la convention Ecocité Marne-la-Vallée par Emmanuelle Cosse, ministre du Logement et de l'Habitat durable

Octobre

Le site Marne-Europe retenu pour la consultation de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris »

Novembre

Inauguration du groupe scolaire Pierre Perret à Serris

Décembre

Parution au Journal Officiel du décret modifiant le périmètre d'intervention d'EPAMARNE

Extension du périmètre d'intervention d'EPAMARNE

Le décret n°2016-1838 modifiant le périmètre d'intervention d'EPAMARNE a été publié le 24 décembre 2016 au Journal Officiel. Ce décret, historique, modifie les statuts de l'établissement public et l'habilite à participer à l'aménagement de 17 communes supplémentaires. Aménageur de référence de l'Est parisien, EPAMARNE met ses savoir-faire en développement urbain et économique au service des acteurs publics et privés de la 1^{ère} et 2^{nde} couronne.



Joël Guenoun



Pour l'aménagement du nouveau parc de 13 hectares du centre urbain du Val d'Europe, situé au cœur de la ZAC du Pré de Claye, sur la commune de Serris, EPAFRANCE, les collectivités du Val d'Europe et la société Euro Disney ont souhaité associer les citoyens, en menant une démarche inédite de concertation numérique. Un site internet www.parcdeserris.fr et une application web « Imaginer son parc » ont été spécifiquement développés par 1001 Rues. En trois mois de concertation, le site internet a comptabilisé plus de 2 120 visites, 1 500 internautes uniques et quelques 200 parcs créés, validant la possibilité d'une réelle co-conception et co-construction citoyenne de la ville. L'analyse des résultats a révélé de fortes attentes en matière de mixité des usages et d'une identité paysagère marquée par la présence d'espaces verts et aquatiques. Ces résultats ont été consolidés dans un cahier des charges citoyen, annexé à celui de la maîtrise d'œuvre. Ce projet a été retenu par le Commissariat Général à l'Investissement dans le cadre de l'appel à projets Ecocité 2 et a également été lauréat du Grand Prix du Cadre de Vie FIMBACTE 2016.

E-concertation Imaginer son parc



II
Le bon côté
du Grand Paris

Noisy-le-Grand : collège et lycée international de l'Est Parisien (architectes : Atelier 234 / SCAU) qui ont respectivement ouvert leurs portes à la rentrée 2014 et 2016.



Le soleil se lève à l'Est

Pour mieux comprendre une ville, il faut la considérer comme un tissu vivant qui se développe de façon organique au rythme de sa population, de ses entreprises et de ses grands projets. Mon plateau et ma vallée s'ancrent à l'Est de Paris, mais j'irradie, je rayonne, j'interagis avec les territoires qui m'entourent. En dépliant une carte, vous allez vous apercevoir que je suis en train de changer d'échelle.

Je suis au Grand Paris en construction ce que le bois de Vincennes est à Paris : les scientifiques remarqueront sur la carte comme une homothétie, une continuité d'intensité urbaine qui s'élargit et respire, ventilée par des poumons verts, une ville qui se vit à l'échelle du piéton, avec des quartiers où les gens travaillent, se promènent, s'instruisent et s'amuse. C'en est fini de l'intramuros. Des ponts se construisent, des liens se nouent entre la capitale et ce que l'on a trop longtemps considéré comme sa banlieue, séparée d'elle. Je deviens métropole : un pôle d'attractivité économique et culturel, un territoire mixte, un urbanisme discontinu où le bâti intègre les paysages de nature, où l'appartement familial jouxte le campus, une ville active et connectée, intense sans être survoltée.

C'est dans mon ADN de Ville Nouvelle de construire le Grand Paris. A ma naissance déjà, j'étais programmée pour rééquilibrer l'Est de la région parisienne. A présent que

la métropole se conçoit comme un réseau multipolaire et interconnecté, j'en suis devenue un pôle d'équilibre et d'attractivité, une nouvelle centralité à l'Est pour toute la première couronne parisienne.

Les réseaux irriguent mon territoire comme les veines alimentent et oxygènent votre corps. Je me suis construite sur l'ossature de l'autoroute A4 et du RER A. J'ai grandi avec le RER E et mon hub TGV, le plus important de France. Autre atout, et non des moindres, je ne suis qu'à quelques minutes de la plateforme aéroportuaire de Roissy.

Aujourd'hui, j'entame une nouvelle croissance avec le Grand Paris Express et les trois futures stations de ce nouveau métro que j'accueille sur mon territoire : la gare de Chelles sur la ligne 16, la gare de Noisy-Champs, centre majeur des échanges du Grand Paris, au croisement des futures lignes 15 et 16 et de la ligne 11 du métro prolongée et du RER A. La gare de Bry-Villiers-Champigny, quant à elle, fera la correspondance entre le Grand Paris Express, le RER E et le bus express Altival.

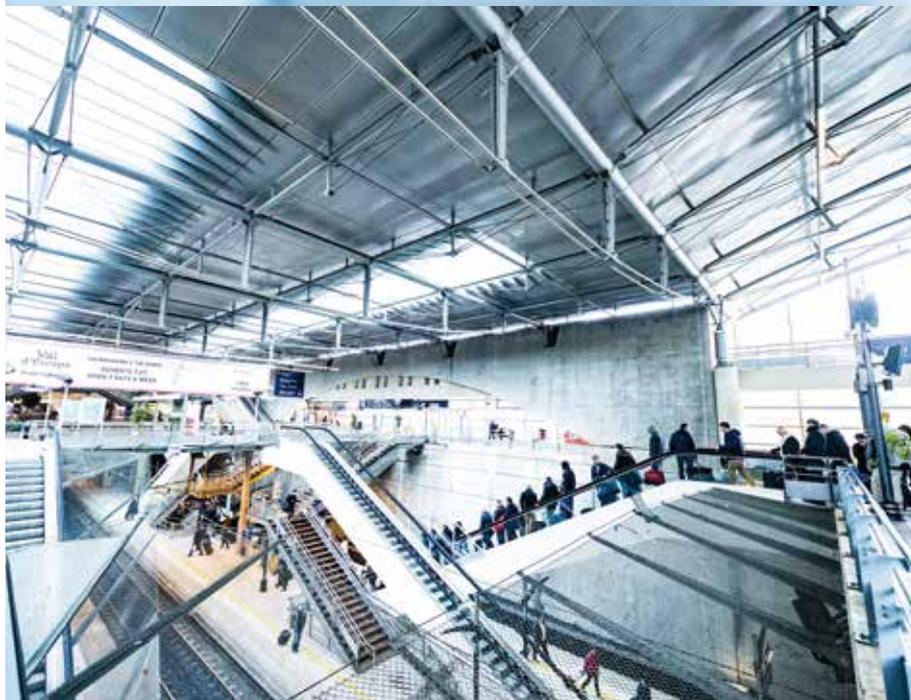
Il faut imaginer ces futures stations comme de nouvelles plateformes multimodales avec des bus et des accès pour les circulations douces, les vélos, trottinettes, gyropodes et autres overboards. Sans parler des piétons car les futures stations seront au cœur de véritables quartiers de ville avec des services, des commerces, des lieux de co-working... et avec un mobilier urbain fait de matériaux nobles, avec des bancs qui invitent à s'asseoir et à profiter de la ville. Car la mobilité c'est aussi la liberté de ne pas se déplacer, de rester chez moi pour flâner ou simplement rêver en contemplant mes paysages.



Champs-sur-Marne, Cité Descartes : chantier de la gare Noisy-Champs du Grand Paris Express. A terme, 150 000 voyageurs fréquenteront chaque jour cette gare.



Hub TGV Marne-la-Vallée - Cheshy.



« Pour un groupe essentiellement européen comme le nôtre, Marne-la-Vallée se situe au bon carrefour des activités. Que ce soit en avion ou en train, l'aller/retour vers nos clients basés principalement à Lyon, Bruxelles, Francfort et Londres est tout à fait possible dans la journée. »

MARC JARDINIER
Président directeur général d'AERECO

Villiers-sur-Marne, ZAC Marne-Europe : forage pour la réalisation de sondages géotechniques.



Le belvédère du Grand Paris

A l'exacte confluence de Bry, Villiers et Champigny, la station du nouveau métro est appelée à devenir le centre du nouveau quartier Marne-Europe. Cette rare opportunité foncière de 11,2 hectares forme un incroyable belvédère sur le Grand Paris. Là, je vous dévoile un panorama magnifique avec, au loin, le spectacle de Montmartre, de la Tour Eiffel et de La Défense. Villiers-sur-Marne et EPAMARNE y développent sur 220 000 m² une programmation mixte et créative, pour de nouvelles expériences sensorielles. Le ciel, la lumière et les vues dialogueront avec un sol animé et sensible et des immeubles de belle hauteur. L'effervescence urbaine prendra place autour d'un jardin métropolitain. Elle sera stimulée par une vie de quartier intense, riche de services et de commerces et animée par une offre de culture et de loisirs. Le centre du quartier, près de 115 000 m², est désigné lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ». J'ai hâte de découvrir toute la créativité des groupements candidats inspirés par ce site d'exception.

Pour concevoir ce nouveau quartier mais aussi l'accompagner tout au long de la prochaine décennie, la maîtrise d'œuvre urbaine a été confiée à l'Atelier Ruelle, fondé par Gérard Penot. Je me sens en confiance, aux bons soins de cet urbaniste qui défend la frugalité et l'efficacité, c'est-à-dire la justesse d'un espace public sobre qui retrouve sa vocation essentielle : créer de la rencontre, de la convivialité et - j'ose le mot - de la fraternité.

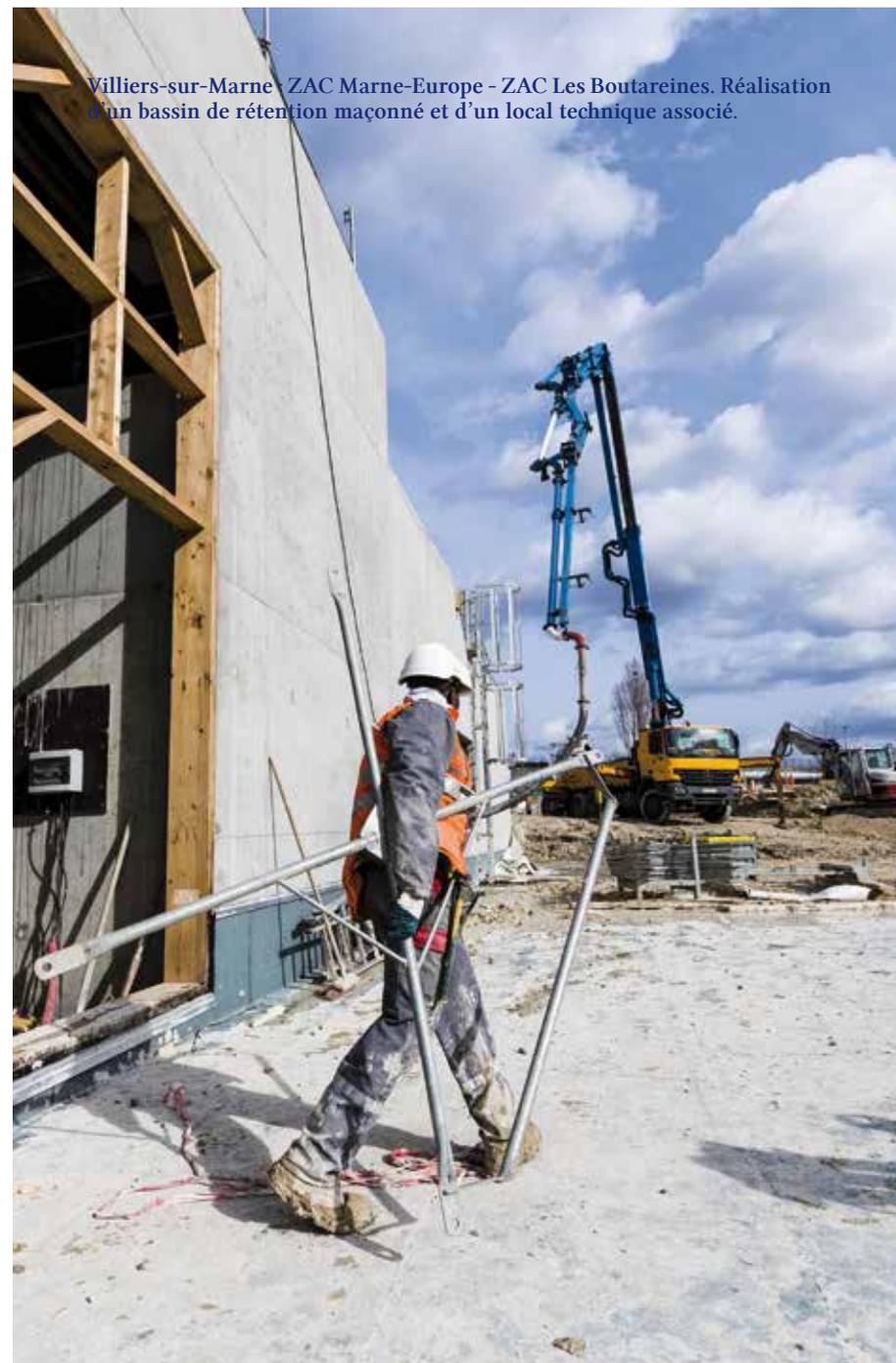
Marne-Europe sera attentive aux usages, aux attentes, aux aspirations des citoyens, respectueuse de la nature et de ses équilibres. L'architecture sera délibérément singulière, loin des gabarits prédéfinis, avec des espaces publics aimables pour les habitants, les salariés ou ceux qui sont simplement de passage. Marne-Europe s'est vue récompensée par le Trophée Argent catégorie Meilleure stratégie de développement urbain à 5 ans, lors du SIATI 2015 (Sommet Infrastructures, Aménagement du Territoire et Immobilier). Est-ce un hasard si Gérard Penot a, la même année, remporté le Grand Prix de l'urbanisme ?

« Marne-Europe se situe à l'extrémité Ouest du plateau de Bry, au moment où il va plonger sur la vallée de la Marne. C'est une situation exceptionnelle en région parisienne parce qu'elle dégage des vues absolument immenses sur la capitale et ses monuments. Et tout l'enjeu de notre projet urbain est bien de sublimer cette histoire-là. »

GÉRARD PENOT
Fondateur de l'Atelier RUELLE

**« Je salue la qualité
du partenariat avec
EPAMARNE investi à
nos côtés dans ce que
j'appelle une logique de
co-construction pour
porter les ambitions
urbaines de Marne-Europe
au service des Villiérains
et de la Métropole. »**

JACQUES-ALAIN BÉNISTI
Député-maire de Villiers-sur-Marne



Chantier de la future gare de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, Noisy-Champs.



Carrément à l'Ouest !

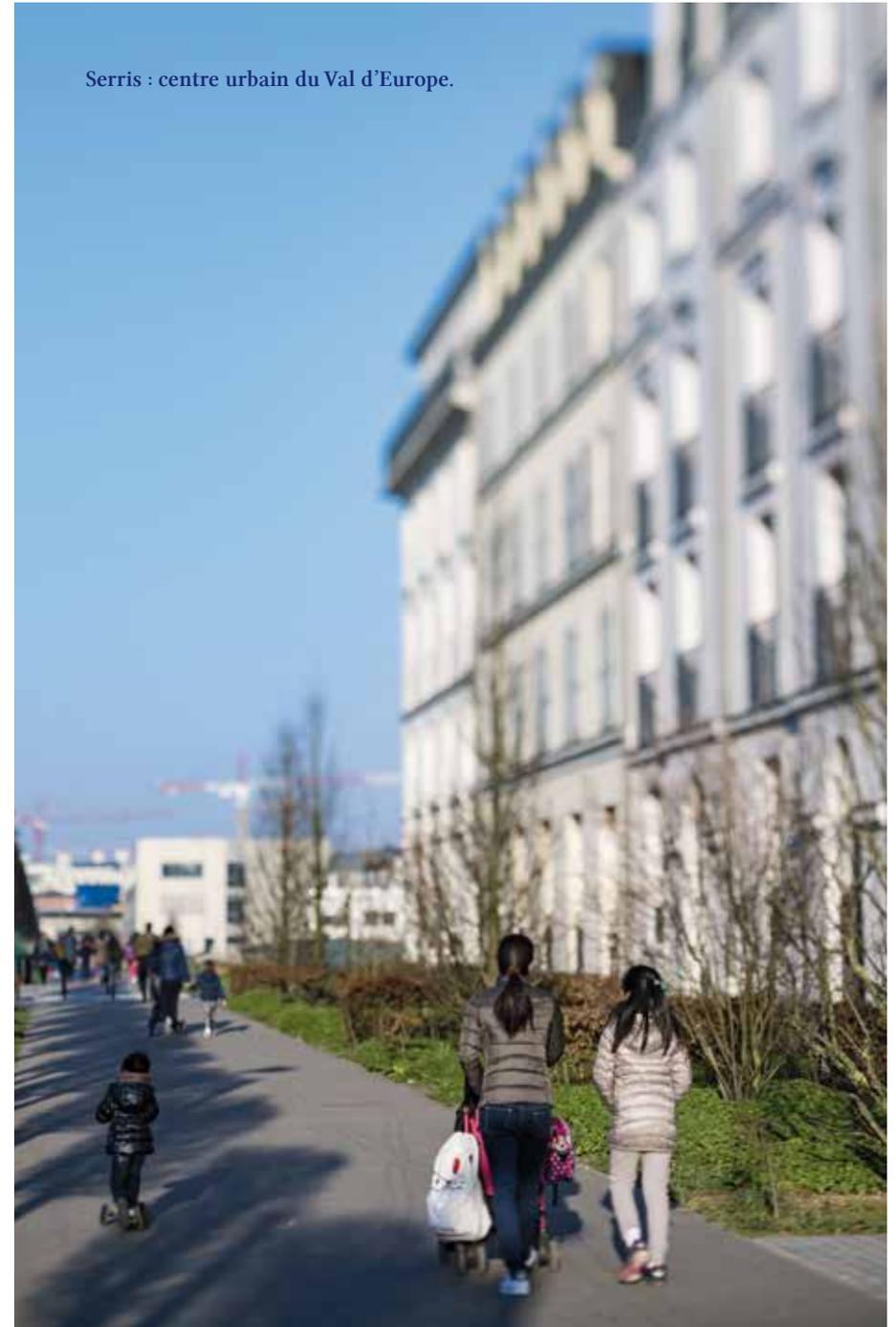
J'ai beau être située sur une carte à l'Est parisien, je me sens complètement à l'Ouest ! Une vraie révolution ! Il faut comprendre à quel point l'Est parisien se métamorphose avec l'émergence du Grand Paris et ses nouvelles infrastructures de transport. En une demi-heure, vous irez de Noisy-Champs à La Défense par le RER E. Vous mettrez le même temps pour vous rendre à Issy-les-Moulineaux depuis Champigny-sur-Marne. Avec des temps de parcours qui diminuent, c'est comme si les distances se contractaient. A l'Est, à l'Ouest, au Nord ou au Sud, de nouvelles centralités se constituent et interagissent en réseau. La métropole est par nature un territoire polycentrique et inter-relié.

Les parcours vont changer et les trajets devenir plus efficaces et plus fluides : 18 minutes pour aller de Bry-Villers-Champigny à l'Institut Gustave Roussy contre 1h25 aujourd'hui ou 5 minutes pour rejoindre Saint-Maur-Créteil au lieu d'une demi-heure actuellement. Avec les nouvelles gares et la variété des nouvelles offres de transport, les voitures vont pouvoir rester au garage.

Quand les échanges sont facilités, c'est toute une dynamique qui s'enclenche et l'attractivité économique qui se renforce. Les entreprises ne s'y trompent pas : à Marne-la-Vallée, on compte déjà 1,6 million de m² de bureaux, 20 000 entreprises et un emploi pour un résident actif.

Ce ratio, qui en ferait rêver plus d'un, est même multiplié par deux au Val d'Europe. Je suis un bassin de vie : ni cité dortoir, ni quartier d'affaires, ni zone commerciale mais une mixité de logements, bureaux, commerces, lieux de cultures, espaces naturels... un concentré de ce que la ville offre d'activités, d'opportunités et de beauté... un concentré de France.

Serris : centre urbain du Val d'Europe.



Serris : centre urbain du Val d'Europe.



Le nouveau challenger

Les investisseurs tournent leurs regards vers moi. Ils me considèrent désormais comme un vrai challenger sur le marché des activités, un territoire d'avenir ouvert sur l'Europe et qui pourrait bien succéder à la conquête de l'Ouest. Avec l'engagement en 2016 de près de 20 000 m² de bureaux et hôtels et 13 hectares d'activités à vocation économique et logistique, les investisseurs ne se trompent pas car je deviens bel et bien une destination économique de premier plan du Grand Paris. La vraie révolution, c'est que finalement, la recherche et développement comme le business se déclenchent plus vite à l'Est.

Moi, en tous cas, je ne perds pas le Nord : je veux favoriser la nouvelle économie urbaine, une économie diversifiée qui fait cohabiter et entrer en synergie les espaces logistiques, l'industrie du futur numérique avec l'agriculture urbaine. L'économie est en train de réinventer ses modèles de développement. La mono-activité cède la place à des organisations plus agiles, plurielles et connectées, à l'image de la ville archipel que je suis. C'est pourquoi j'entends bien accompagner toutes les catégories d'entreprises à tous les stades de leur parcours.

Plus de 20 000 entreprises employant plus de 145 000 personnes m'ont déjà choisie et de nombreuses autres devraient suivre puisqu'en 2016, ont été signés les actes de vente de

22 terrains à vocation économique avec bientôt 1 800 nouveaux emplois à la clé. Les investisseurs apprécient l'accessibilité de mon territoire ainsi que la programmation urbaine globale et diversifiée de mes aménageurs : de la PME au grand siège social, en passant par le travailleur nomade hyper connecté, toutes les façons de travailler trouvent chez moi leur espace.

Les entreprises qui s'implantent à Marne-la-Vallée bénéficient en outre de l'accompagnement de mes aménageurs. EPAMARNE / EPAFRANCE vont veiller sur les prochaines installations du leader de la messagerie DB Schenker à Serris, du premier hôtel 3 étoiles MOXY lancé à Montévrain par Marriott et Ikéa, du parc PME-PMI d'Accelis à Ferrières-en-Brie ou encore de BMW à Saint-Thibault-des-Vignes. Et je pourrais continuer longtemps à égrener la liste des entreprises qui s'installent chez moi.

Pour continuer à faire étalage du dynamisme de l'année 2016, je voudrais aussi parler de Chanteloup-en-Brie qui a lancé avec Alsei un parc d'activités de 23 300 m² spécifiquement adapté aux besoins des PME-PMI. Le site, qui devrait générer environ 300 emplois, offrira des espaces flexibles et des services mutualisés. Il s'insère dans un cadre naturel privilégié, face à un paysage forestier. A Bussy Saint-Georges, Villa Parc Engineering lance les travaux de la première phase de son parc PME-PMI et a déposé le permis de construire pour une deuxième phase qui sera suivie d'une troisième. Le groupe SPIRIT a lancé quant à lui l'extension de son parc d'activités PME-PMI à Bussy Saint-Georges et confirme sa confiance en moi avec le lancement d'un nouveau parc PME-PMI sur la ZAC de Lamirault à Collégien.



Collégien : La société Aereco, fondée en 1983 à Marne-la-Vallée, a inauguré en 2014 son nouveau siège social et son usine (architecte : Axiome) réunis dans la ZAC de Lamirault.



Montévrain : site d'implantation du Tannat, futur immeuble de 12 250 m² de bureaux développé par Linkcity (architecte : Arte Charpentier).

« La Cité Descartes est une cité neuve, vivante, universitaire. Cet ADN fait écho au nôtre. Cette sensibilité partagée nous a tout naturellement conduits à choisir la Cité Descartes pour l'implantation de notre nouveau siège social, attendu pour 2018. »

PIERRE DESVERGNES
Président de CASDEN Banque Populaire



Champs-sur-Marne : l'immeuble de 14 000 m² accueillera le nouveau siège social de la CASDEN Banque Populaire et sera ainsi le premier programme tertiaire livré dans le cadre du Grand Paris.

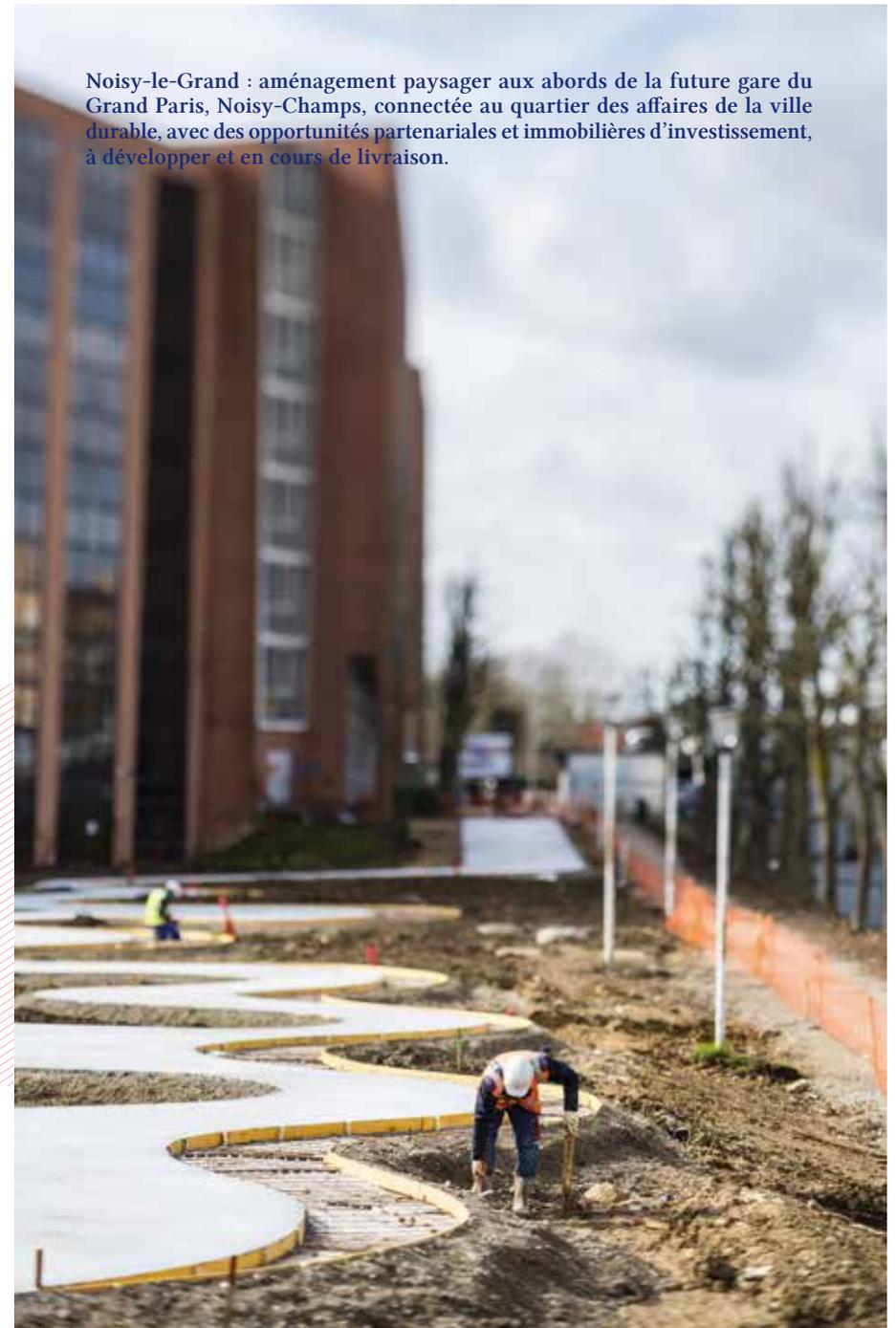
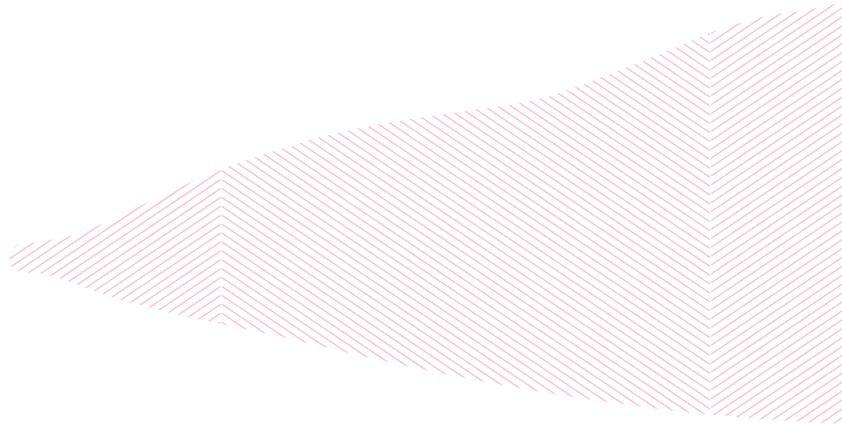


Au centre du Val d'Europe, le Greenwich, immeuble pont inauguré en juin 2016 par le groupe Legendre, illustre lui aussi l'ambition à la fois architecturale et environnementale des nouveaux programmes de bureaux. Situés à proximité immédiate des transports en commun (RER A, TGV, gare routière) ses trois bâtiments basse consommation accueillent 12 000 m² de bureaux et 2 000 m² de commerces en rez-de-chaussée. J'aurais pu aussi bien vous citer le Vega par Eiffage, Neos par GCI ou encore le Piazza par Promogim, eux aussi, récemment livrés. Ils seront bientôt rejoints par d'autres programmes en cours de réalisation, comme le Bellini par OTI et le Tannat par Linkcity.

Non loin de là, à Jossigny, dans la ZAC du Pré au Chêne, tout près de la station du RER A Montévrain Val d'Europe, Carré Haussmann Promotion a signé en 2016 la seconde phase de son programme contractualisé l'année précédente. Bientôt un ensemble de quatre immeubles haut de gamme, formant un carré parfait dessiné par l'agence 4A, offrira 38 000 m² de bureaux modulables à plus de 2 000 professionnels. Son jardin central aux noues arborées proposera à ceux qui y travailleront le spectacle du rythme des saisons.

A la Cité Descartes, institutions et entreprises rejoignent les universités : l'immeuble de bureaux Fifteen construit par Les Nouveaux Constructeurs accueillera bientôt l'URSAFF sur 8 000 m². La CASDEN Banque Populaire a également choisi la Cité Descartes pour installer son nouveau siège social de 14 000 m², en optant pour les meilleurs standards de qualité environnementale. Et le Delta, avec ses 25 000 m² de bureaux et 5 000 m² d'hôtel rejoindra très prochainement ces deux programmes emblématiques.

Pôles d'activités et centres d'affaires s'implantent à Noisy-le-Grand, à la Cité Descartes, à Bussy Saint-Georges, au Val d'Europe et font de moi un pôle tertiaire de grande envergure. Au total, je comptabilise pas moins de 46 zones d'aménagement concerté actives. Je suis une ville multipolaire et hyperactive. Je suis le territoire de tous les possibles.



Noisy-le-Grand : aménagement paysager aux abords de la future gare du Grand Paris, Noisy-Champs, connectée au quartier des affaires de la ville durable, avec des opportunités partenariales et immobilières d'investissement, à développer et en cours de livraison.

Marne-Europe, un belvédère sur le Grand Paris

Marne-Europe, le quartier de la future gare « Bry-Villiers-Champigny » de la ligne 15 Sud du nouveau métro et du RER E fait partie des lauréats de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » révélés le 10 octobre 2016, au Pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne, par Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris et Jean-François Carenco, alors préfet de région. Ce belvédère naturel du plateau briard offre un point de vue unique sur le paysage métropolitain. 115 000 m² sont proposés dans le cadre de l'appel à projets pour concevoir le cœur du futur quartier de Marne-Europe comme un archipel urbain autour d'un jardin métropolitain. Il prévoit 47 000 m² de logements et résidences, 35 500 m² de bureaux, 4 000 m² d'activités, 12 500 m² de commerces et services dont un cinéma, 15 000 m² dédiés aux hôtels et à un centre de congrès. La maîtrise d'œuvre est assurée depuis avril 2015 par une équipe pluridisciplinaire menée par l'Atelier Ruelle fondé par Gérard Penot, Grand Prix de l'Urbanisme 2015. Marne-Europe est imaginée comme la ville de demain : hybride et adaptée à une diversité d'usages, connectée et collaborative, résiliente et bénéfique à la biodiversité.



Epanaïme - Atelier Ruelle

Les Nouveaux Constructeurs
Architecte : Colloac-Franzen et associés

Fifteen, une offre de bureaux premium

A la Cité Descartes, le programme Fifteen de 12 500 m² de bureaux qui sera réalisé par Les Nouveaux Constructeurs est emblématique de l'insertion harmonieuse de l'architecture dans l'environnement. Les quatre bâtiments dont le chantier débutera en 2017, s'organiseront en campus autour d'un jardin en pleine terre aux grands arbres préservés. Les volumes simples, certifiés HQE et BREEAM Very Good offriront des espaces flexibles et modulables. Les façades et les gabarits ont été pensés en fonction de l'environnement direct afin de contrôler naturellement l'ensoleillement et la ventilation. Les espaces extérieurs pourront se transformer en lieux de rencontre mais aussi de travail et de réunion. L'URSSAF a déjà choisi le Fifteen pour s'installer à la Cité Descartes.



Société du Grand Paris - Jean-Marie Duthilleul - 2016

Gare de Noisy-Champs

La gare du Grand Paris Express fera de Noisy-Champs l'un des pôles d'échanges majeurs de la métropole, au croisement des lignes 11, 15 et 16 du métro et du RER A. Dessiné par Jean-Marie Duthilleul, le bâtiment utilise le cadre naturel exceptionnel du site pour éclairer un hall largement ouvert sur deux prairies fleuries descendant en pente douce. En 2016, la Société du Grand Paris a poursuivi les travaux préparatoires avec, au mois de mars, le défrichage du secteur et, aux mois de novembre et décembre, le réaménagement de la gare routière. En 2017, l'achèvement des travaux préparatoires avec le réaménagement du rond-point du centre commercial du Champy, sera suivi du démarrage des travaux de génie civil avec, d'abord, la construction de parois moulées sur l'arrière gare puis le début des travaux de la RATP au niveau de la gare elle-même.

Les chiffres clés de l'attractivité économique à Marne-la-Vallée

1
EMPLOI
pour
1 actif résident

36 500 m²
DE BUREAUX
prévus en
2017

1,6
MILLION
de m² de bureaux
développés

145 000
SALARIÉS

20 000 m²
DE BUREAUX
engagés en
2016

20 000
ENTREPRISES

2^e
MARCHÉ
pour les
LOCAUX
d'activités
et de logistique

13
HECTARES
d'activités
engagés en
2016

16
HECTARES
d'activités
prévus en 2017

**Marne-la-Vallée,
100 % connectée**

**À
20 min
DE PARIS
par la route**
(A86, A4, A104)

**À
35 min
DE PARIS
LA DÉFENSE**



1^{er}
« HUB » TGV
de France,
MARNE-LA-VALLÉE
CHESSY :

60 à 100
trains par jour

65 gares
desservies
en France et à
l'international



3
Futures
lignes
de Métro

**À
8 min
ROISSY-CDG
en train**



Epamarne / Architecte : Jean Duthilleul / photo : Emile Linder

Noisy-Champs

→ Saint-Denis Pleyel
2016 : 1h02

2022 : 26 min

Bry-Villiers-Champigny

→ Pont de Sèvres
2016 : 56 min

2022 : 35 min

Des programmes de parcs d'activités diversifiés et flexibles



Spirit

1

Villa Parc Engineering / Zepto architecture



2



Epanarpe / Architecte : Atelier M3
photo : Eric Morency

3



Epanarpe / Architecte : Archi Progress
photo : Emile Linder

4



Alsei

5

1.
**Parc Spirit
Lamirault**
20 000 m² SP (vente)

Collégien
ZAC Lamirault

-
1^{ère} tranche de 7 700 m²
livraison en blanc
à partir de 2017
(divisibilité minimum :
419 m²) dont 75 %
activités et 25 % bureaux

Développé par
SPIRIT ENTREPRISES

2.
Villa Parc 2
9 900 m² SP
(vente et location)

Bussy Saint-Georges
ZAC Léonard de Vinci

-
1^{ère} tranche de 3 600 m²
livraison en 2017
(divisibilité minimum :
290 m²) dont 70 %
activités et 30 % bureaux

Développé par
VILLA PARC ENGINEERING

3.
**Technoparc
Pitch**
26 200 m² SP
(vente et location)

Collégien
ZAC de Lamirault

-
1^{ère} tranche de 14 500 m²
SP - livrée

2^e tranche de 11 700 m² SP
livraison en 2017/18
dont 70 % activités et
30 % bureaux

Développé par
PITCH PROMOTION

4.
Parc Accelis
40 000 m² SP
(vente et location)

Ferrières-en-Brie
ZAC du Parc du Bel Air

-
20 000 m² déjà livrés
10 000 m² livrés en
blanc en 2018 (divisibilité
minimum : 180 m²)
dont 68 % activités
et 32 % bureaux

Développé par
ACCELIS PROMOTION

5.
**Innovespace
Chanteloup**
23 300 m² SP

Chanteloup-en-Brie
ZAC du Chêne Saint-Fiacre

-
1^{ère} tranche de 12 900 m² SP
livraison en blanc en 2018
dont 72% activités
et 28% bureaux

2^e tranche de 10 400 m² SP
Développé par ALSEI

Programmes de bureaux



6



7



1



2



3

6. Parc Spirit Val d'Europe 14 000 m² SP (vente)

Bailly-Romainvilliers
ZAC du Prieuré

- 1^{ère} tranche de 5 650 m² SP livraison en 2017
(divisibilité minimum : 320 m²) dont 75% activités et 25% bureaux

Développé par SPIRIT ENTREPRISES

7. Carré d'Art 3 100 m² d'ateliers d'arts et logements associés

Serris
ZAC du Bourg

- Développé par CJL IMMOBILIER

1. Fifteen 12 500 m²

Cité Descartes
(Noisy-Champs)
à 15 mn de Paris

- 1^{ère} tranche de 8 300 m² cédée en VEFA à URSAFF

En chantier, livraison 2018 (2^e tranche : 4 200 m² disponibles)

HQE / BREEAM Very Good / RT 2012 - 30 %

Développé par Les NOUVEAUX CONSTRUCTEURS ENTREPRISE

2. Tannat 12 250 m² Divisibles

Montévrain
Val d'Europe
au pied du RER A

- Livraison 18 mois après accord

RT 2012 - 40 %

Développé par LINKCITY

3. Casden 14 000 m²

Cité Descartes
(Noisy-Champs)
à 15 mn de Paris

- VEFA pour le groupe CASDEN Banque Populaire

En chantier, livraison 2017

HQE / Effinergie + RT 2012 - 40 %

Développé par Les NOUVEAUX CONSTRUCTEURS ENTREPRISE



4



5



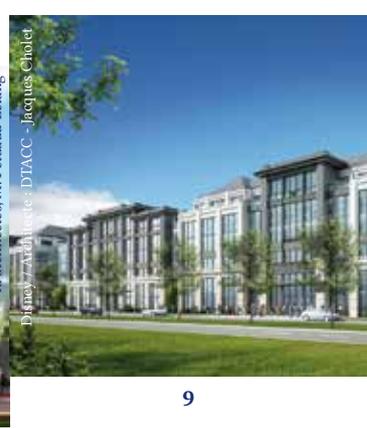
6



7



8



9

4.

Greenwich

14 000 m²
dont 2 000 m² de
Commerces

Val d'Europe
au pied du RER A

-
Livré en 2016
(4 000 m² disponibles
immédiatement)

RT 2012 / Démarche
certification HQE

Développé par OTI

5.

Neos

5 000 m²

Montévrain
Val d'Europe au pied
du RER A

-
Livré en 2016
(1 500 m² disponibles
immédiatement)

BBC

Développé par GCI

6.

Delta

30 000 m² divisibles

Cité Descartes
(Noisy-Champs)
à 15 mn de Paris

-
25 000 m² de bureaux
et 5 000 m² d'hôtel

Livraison 18 mois
après accord

Effinergie + / RT 2012 - 40 %

Développé par
Les NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS
ENTREPRISE

7.

Vega

5 300 m²

Val d'Europe
au pied du RER A

-
Livré en 2016
(1 200 m² disponibles
immédiatement)

RT 2012 / Démarche
certification HQE

Développé par EIFFAGE

8.

**Carré
Haussmann
Marne-la-Vallée**

38 000 m² divisibles

Jossigny
Val d'Europe
au pied du RER A

-
1^{ère} tranche :
8 500 m² - en chantier
livraison 2017

2^e tranche : 8 500 m² -
démarrage travaux
1^{er} semestre 2017

Développé par CARRÉ
HAUSSMANN PROMOTION

9.

Bellini

22 300 m²

Val d'Europe
au pied du RER A

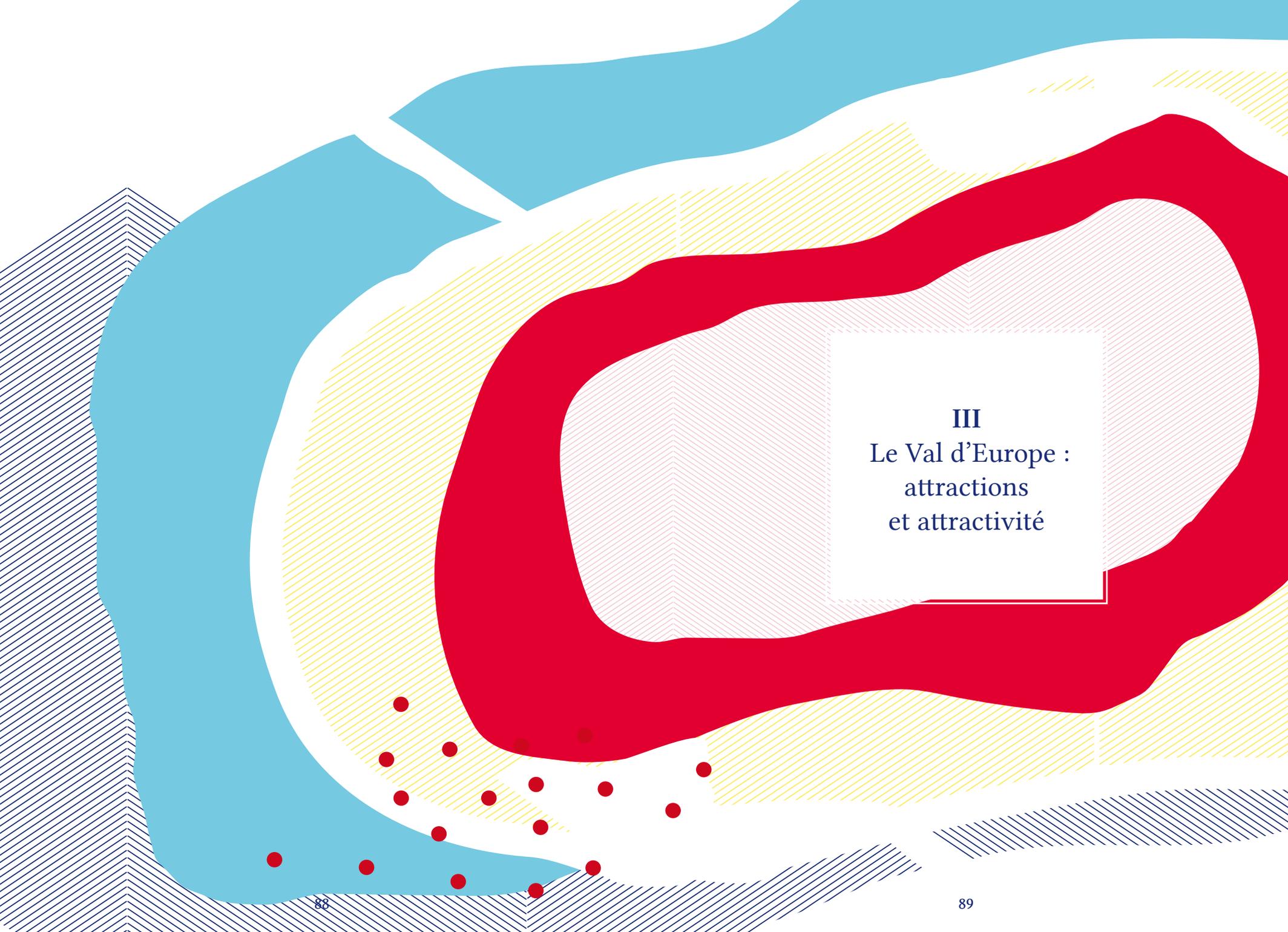
-
1^{ère} tranche :
7 800 m² - livraison 2017

2^e tranche : 6 300 m²
livraison 20 mois
après accord

3^e tranche : 8 200 m²
livraison 20 mois
après accord

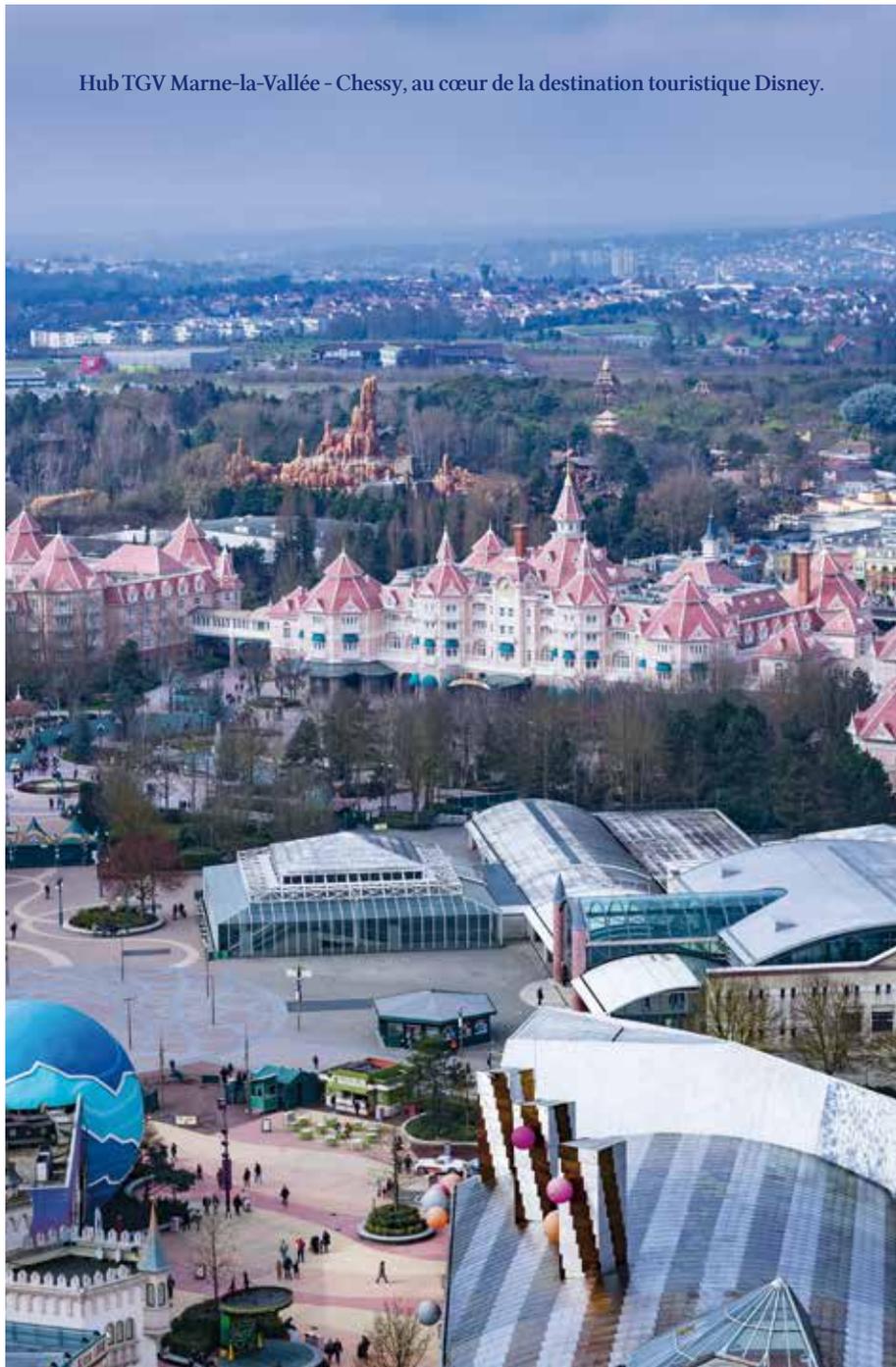
RT 2012 / Démarche
certification HQE

Développé par OTI



III
Le Val d'Europe :
attractions
et attractivité

Hub TGV Marne-la-Vallée - Chessy, au cœur de la destination touristique Disney.



Il était une fois...

Laissez-moi vous raconter une histoire extraordinaire, une histoire féérique. Il était une fois, à Marne-la-Vallée, la naissance du Val d'Europe et celle d'un parc de loisirs tout entier dédié à l'univers enchanté de Disney...

C'était au début des années 1980. La Walt Disney Company, poursuivant l'œuvre de son fondateur, recherchait alors un site en Europe propice à l'implantation d'un parc de loisirs comparable à Disneyworld en Floride. Pour être choisie par le créateur des grands dessins animés, la concurrence fut rude. Entre la France et l'Espagne surtout. Mais Barcelone, principalement visitée pendant la période estivale, ne parvint pas à convaincre.

J'ai finalement remporté cette âpre compétition qui vit de nombreux officiels français traverser l'Atlantique pour faire ma promotion et autant de personnalités californiennes survoler mon sol pour juger de mes atouts. Vous dire que toute l'histoire s'est déroulée sans encombre serait vous mentir. Des voix critiques se sont faites entendre, certains ne voyaient pas d'un très bon œil l'arrivée de Mickey et de ses amis au cœur de notre bonne vieille Europe et surtout, sur mes plateaux briards.

Pour ma part, je n'étais pas effarouchée par ce projet de parcs d'attractions. Je n'en étais même pas vraiment éton-

née. Quelques années auparavant, il avait déjà été question d'édifier un « parc de loisirs et de culture » à la place de la Cité Descartes. L'arrivée de Disney m'apparaissait donc comme un juste retour des choses. L'histoire, parfois, repasse les plats.

A son ouverture en 1992, le premier parc Disney a dû séduire le public et traverser des difficultés économiques. Mais comme dans les contes de fées, l'adversité a finalement été vaincue, un deuxième parc a ouvert ses portes en 2002 et nous vivons heureux avec beaucoup d'enfants.

Serris : centre urbain du Val d'Europe, place de Toscane.





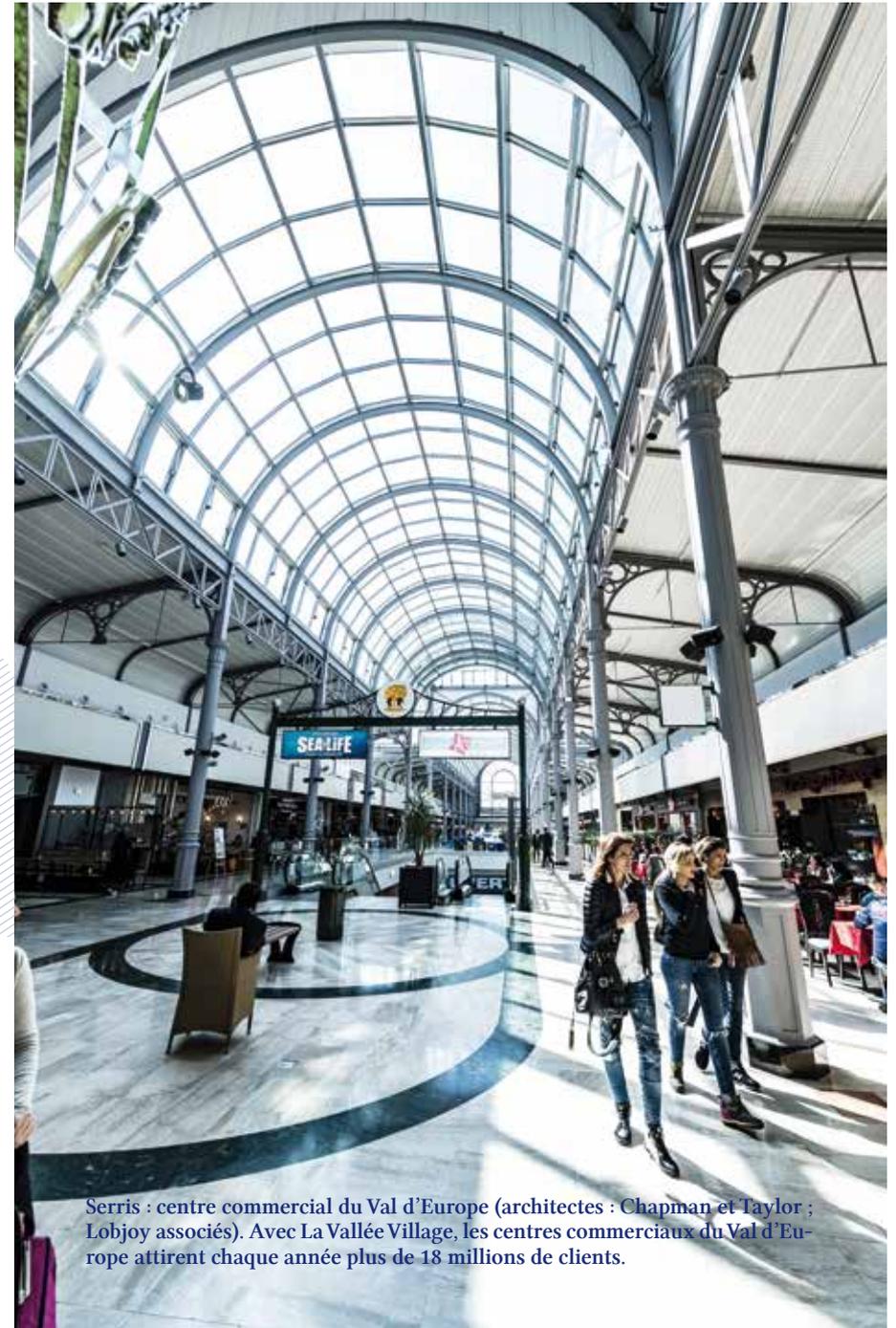
Chessy : sortie de la gare TGV Marne-la-Vallée - Chessy.
Architecte : Jean Duthilleul.

Un partenariat public privé inédit

Pour construire Disneyland Paris - qui s'appelait alors Eurodisney - fut conclu un partenariat public/privé inédit en France et qui reste unique à ce jour. En 1987, était signée la convention liant l'Etat, la région Ile-de-France, le département de Seine-et-Marne, la RATP, EPAFRANCE et la Walt Disney Company. Avec la création d'EPAFRANCE, j'accueillais le IV^{ème} secteur d'aménagement de Marne-la-Vallée, j'ai nommé « les Portes de la Brie », rebaptisé depuis Val d'Europe.

Le choix de Marne-la-Vallée par la Walt Disney Company et la mise en œuvre de cette convention s'est révélé un formidable accélérateur de mon développement. L'Etat a affirmé sa vision dans un projet d'intérêt général et a érigé le territoire en Opération d'Intérêt National. Il s'était engagé à prolonger la ligne du RER A qui, avec l'autoroute A4, formait l'épine dorsale de mon territoire. Il s'engageait aussi à créer une gare TGV, afin que l'Europe entière converge vers moi. Sans ces formidables projets, peut-être aurais-je été stoppée dans ma croissance ou du moins ralentie. La crise économique était en effet passée par là. L'arrivée du TGV qui me place à seulement 8 minutes de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, le prolongement du RER, les nouveaux échangeurs autoroutiers ont permis d'amorcer ma mue urbaine. Et je ne doute pas que le futur Grand Paris Express me donne le même coup de fouet dans les prochaines années.

Faut-il vraiment que je vous décrive le Val d'Europe ? N'y êtes-vous jamais allé avec vos enfants, leurs amis, les neveux ou les petits-cousins ? Je n'ose le croire... Je vais plutôt vous dire ce que vous ne savez pas et qui fait de moi une célébrité dans l'Europe toute entière : dans les 2 parcs d'attractions Disney, je reçois 15 millions de visiteurs par an. Pour vous donner un ordre de grandeur, le Louvre n'en reçoit que 9 millions. Plus de la moitié de ces visiteurs, 58 % exactement, sont des étrangers. L'Europe entière se croise ici. Je suis l'Erasmus des enfants et des loisirs ! Et je suis aussi une tête de pont vers Paris puisqu'un tiers des étrangers venus dans les parcs Disney visitent Paris pendant leur séjour.



Serris : centre commercial du Val d'Europe (architectes : Chapman et Taylor ; Lobjoy associés). Avec La Vallée Village, les centres commerciaux du Val d'Europe attirent chaque année plus de 18 millions de clients.



Serris : centre urbain du Val d'Europe, Lycée Emilie du Châtelet.
Architecte : Atelier Badia Berger.

**« Val d'Europe agglomération
est à l'initiative de projets
structurants pour l'Est de la
région capitale.
Pour porter cette ambition
territoriale créatrice de valeur
pour la Seine-et-Marne, les
élus peuvent s'appuyer sur
un outil comme
EPAFRANCE. »**

ARNAUD DE BELENET
Maire de Bailly-Romainvilliers
Président de Val d'Europe agglomération

Serris : centre urbain du Val d'Europe, place de Toscane, avec une entrée dans le centre commercial Val d'Europe. L'architecte Pier Carlo Bontempi a reçu en 2008 le « Palladio Award » pour la réalisation de cette place.



Serris : centre urbain du Val d'Europe, place d'Ariane.



« J'habite le Val d'Europe »

Val d'Europe n'est pas seulement un parc d'attractions de près de 2 000 hectares. C'est avant tout une ville avec un centre urbain très fréquenté. Définir le projet d'intérêt général de l'aménagement de mon secteur IV était d'ailleurs pour EPAFRANCE une préoccupation majeure. A côté de cette destination touristique, il fallait construire des logements, un centre d'affaires, des zones commerciales, des bureaux, des écoles, des équipements sportifs et tous les services publics qui rendent une ville vivante, dynamique et attrayante.

Aujourd'hui le succès est évident : près de 34 000 habitants vivent au Val d'Europe. A terme, j'en attends plus de 60 000. Ce qui me frappe surtout, c'est leur fort sentiment d'appartenance à mon territoire. Ils se sont tout simplement approprié le lieu.

J'en veux pour preuve les résultats des sondages qui feraient pâlir d'envie n'importe quel candidat aux élections présidentielles. Les enquêtes TNS Sofres et Ipsos réalisées pour Real Estate Development by Euro Disney en 2016, montrent que le territoire du Val d'Europe est perçu comme moderne, au développement maîtrisé et respectueux de l'environnement. 93 % de mes résidents conseilleraient à leurs proches d'y habiter. La même proportion de dirigeants d'entreprises recommanderait à des entrepreneurs de s'y installer. 86 % des entreprises se déclarent satisfaites de leur implantation

et 87 % de leurs dirigeants affirment que le Val d'Europe a un potentiel de développement important. Je ne leur fais pas dire.

La ville est, il est vrai, tout à fait étonnante. Des choix faits en matière d'architecture est née une créativité urbaine originale. Les canons de l'urbanisme européen traditionnel ont été revisités pour bâtir une ville selon un plan précis qui définit hauteurs, alignements ou encore traitements des façades. Parti pris osé. Parti pris réussi. L'harmonie architecturale recherchée est ici visible et reconnue. La forme urbaine du Val d'Europe est le seul exemple européen de New Urbanism, ce modèle qui répond à des critères de qualité architecturale et de bien-être tout en luttant contre l'étalement urbain et en préservant l'environnement naturel. L'approche écologique développée depuis 2010, la gestion de l'eau, de l'énergie et la mobilité fluide, contribuent aussi à la satisfaction des habitants.

Au Val d'Europe, la ville se vit à l'échelle du piéton et c'est bien ainsi que je suis la plus agréable. Il faut me humer en déambulant dans les rues, en retrouvant sa corporalité d'homme fait pour marcher et ressentir avec cinq sens, voire plus qui sait ? Les rues, les places, les îlots d'immeubles favorisent une urbanité familière, la précision architecturale rend l'environnement immédiatement appropriable. Une charte de qualité urbaine régit l'administration de l'espace public et ne laisse rien au hasard. La durée de vie d'un graffiti sur les murs est ici de moins de 48 heures !

« Le partenariat entre Euro Disney S.C.A et les pouvoirs publics assure une croissance continue au développement de l'Est francilien, en s'appuyant sur les atouts d'EPAFRANCE qui nous aide au quotidien dans le développement de Val d'Europe. »

FRANCIS BOREZÉE
Vice-président, Développement Immobilier
et Touristique d'Euro Disney S.A.S.

Chessy, ZAC des Studios et des Congrès : Le Swing, résidence de 70 logements réalisée par Icade Promotion (architectes : Jenny et Lakatos).



Harmonie urbaine

Les projets réalisés en 2016 reflètent l'esprit architectural des lieux. Ainsi le nouvel hôtel du Groupe B&B Hôtels, inauguré fin janvier, s'intègre-t-il dans le paysage du quartier pour former un ensemble cohérent et harmonieux. Ce bâtiment de 400 chambres, le plus grand hôtel du Val d'Europe, a choisi une architecture inspirée des cloîtres d'antan, son pavillon en forme de rotonde et ses jardins offrent une vue imprenable sur le bassin au cœur du quartier.

La résidence de 70 logements « le Swing », livrée début 2017 par Icade, reprend aussi les codes qui fondent l'identité architecturale du Val d'Europe. Les programmes résidentiels en chantier s'inspirent également de l'Art Déco tels Le Majestic du promoteur Artanova ou encore La Marnière par Pierres et Lumières. La résidence Madison, dont la première pierre a été posée en septembre 2016 par Nacarat, privilégie les lignes des années 30 pour l'immeuble et celles des hôtels particuliers parisiens de l'architecte Robert Mallet-Stevens pour les maisons. A l'intérieur de l'îlot, on retrouvera des jardins car, plus que jamais, l'accent est mis sur les plantations nouvelles et variées, la biodiversité et les espaces verts.

Après les styles haussmannien et art-nouveau, c'est au tour du mouvement Arts and Craft de faire son apparition architecturale au sein d'un nouveau quartier du Val d'Europe. Et je suis sûre, que comme les autres, il fera date...

Chessy , ZAC des Studios et des Congrès : vue sur les chantiers des programmes de logements le Charleston par Eiffage, le Majestic par Arteneva et la Marnière par Pierres et Lumières.



Dynamisme économique

Du côté du développement économique, le tableau est tout aussi harmonieux, dynamique et je comprends pourquoi les entreprises se plaisent ici. Je vous l'ai déjà dit, la vitalité économique de Marne-la-Vallée est manifeste avec le ratio d'un emploi pour un habitant actif. Mais ici, au Val d'Europe, elle est tout à fait exceptionnelle puisque l'on compte deux emplois pour un actif résident ! Je suis une destination économique majeure du Grand Paris.

Et 2016 confirme ce positionnement de premier plan. Le Vega et le Greenwich, immeubles de bureaux respectivement développés par Eiffage et le groupe Legendre Immobilier, ont été livrés en juin 2016. Situés au cœur du centre urbain du Val d'Europe, ils seront bientôt rejoints par le Bellini, vaste programme de 22 300 m² de bureaux conduit également par le groupe Legendre Immobilier, dont la 1^{ère} tranche est attendue pour cette année et les travaux de la seconde sont actuellement en cours.

Les pôles tertiaires ne sont pas en reste avec la prochaine livraison par SPIRIT Entreprises du futur parc PME-PMI à Bailly-Romainvilliers. Toujours à Bailly, un nouveau parc immobilier également à destination des PME-PMI sera réalisé par SCCV Bailly Park et DB Schenker développera une plateforme logistique de près de 32 000 m² pour le compte de Goodman France.

Je suis, ne l'oublions pas, la 1^{ère} destination touristique européenne, le 2^{ème} pôle hôtelier d'Ile-de-France avec près de 10 000 chambres d'hôtel et l'un des plus grands centres franciliens pour le shopping avec mes deux centres commerciaux qui accueillent chaque année quelques 18 millions de clients. La Vallée Village est même inscrite au programme de nombreux tour-opérateurs, ce temple des fashionistas rivalise en fréquentation avec le château de Versailles.

Avec la quatrième phase d'aménagement du Val d'Europe lancée en 2014, EPAFRANCE poursuit mon développement sur Serris, Chessy et Coupvray en partenariat avec Disney et les collectivités locales. L'entrée dans la danse de Coupvray, pour être plus récente n'en est que plus éclatante. Elle coordonne la création de logements, d'équipements, de commerces, d'emplois et intègre son patrimoine historique - le château et son parc, la maison natale de Louis Braille - dans l'offre touristique locale. La 4^{ème} phase de développement du Val d'Europe prévoit d'ici 2024 un programme de près de 4 600 logements et résidences adaptés pour tous et 625 000 m² de surface de plancher d'activités économiques, tertiaires et touristiques. Ces nouveaux développements, qui représentent près de 2 milliards d'investissements privés, auront un impact économique majeur sur mon territoire et devraient générer la création de 16 000 emplois directs.

« Nous avons commencé par nous développer dans la pépinière d'entreprises du Val d'Europe et sommes à présent installés au Piazza. Ici, nous avons tout : de la place, des commerces, des espaces verts, tous les modes de transports routiers et ferrés, l'Internet très haut débit... et les loyers sont aussi beaucoup plus attractifs. »

VINCENT MARTINET
Fondateur de Reevant

Magny-le-Hongre : hôtel B&B (Groupe Legendre / architecte : Arcas) en bordure de l'étang des Colverts. Avec ses 400 chambres, c'est le plus grand complexe hôtelier du Val d'Europe.



« Nous avons choisi Marne-la-Vallée et plus spécialement Val d'Europe pour son dynamisme. On considère que c'est LA région d'Ile-de France qui a le plus fort potentiel de développement en termes d'habitations, d'emplois tertiaires, et également de structures d'accueil temporaire (l'hôtellerie notamment) avec tous les métiers voués aux loisirs. Avec près de 10 000 chambres d'hôtels, c'est le premier pôle hôtelier français après Paris. »

VINCENT LEGENDRE
Président du Directoire, Groupe Legendre

Villeneuve-le-Comte : vues aériennes sur le chantier des Villages Nature. EPAFRANCE a notamment réalisé les 15 ha de plans d'eau du site. Les 500 000 m³ de déblais générés ont été réutilisés en intégralité in situ, notamment pour la création des merlons.



Le lagon des Villages Nature

Revenons à la formidable histoire d'un domaine où la nature est enchantée. Je vais vous conter à présent Villages Nature, un projet phare, porté par deux grands acteurs du tourisme international, Euro Disney et Pierre et Vacances – Center Parcs, en étroite collaboration avec EPAFRANCE. Là encore, il s'agit d'un projet unique en Europe et destiné à accueillir des visiteurs venus de tout le continent.

Entre Villeneuve-le-Comte, Bailly-Romainvilliers et Serris, à cheval sur la Brie Boisée et le Val d'Europe, ouvrira cet été, les Villages Nature, lieu tout entier dédié à la quête de l'harmonie entre l'Homme et la nature. Imaginez un peu : un cadre idyllique, un écrin naturel de 259 hectares, accueillant en son sein le plus grand parc aquatique d'Europe. Ses 6 000 m² s'unissent à un aqualagon de 2 500 m², tous les deux naturellement chauffés toute l'année à plus de 30° grâce à la géothermie. Constitué à plus de 90 % d'espaces non bâtis, ce jardin extraordinaire accorde une large place aux milieux lacustres et forestiers. Les milieux naturels sont protégés et, mieux encore, restaurés grâce à l'aménagement de corridors écologiques et de plantations adaptées au biotope local. Les énergies renouvelables et la géothermie couvrent tous les besoins du site. Avec son engagement tout entier dans la transition énergétique, que ce soit via la démarche « zéro déchet » ou encore via l'utilisation des énergies renouvelables et de la géothermie, les Villages Nature réa-

lisent des prouesses. C'est la toute première destination touristique en France membre du réseau international des « One Planet Communities » conçues selon la démarche de réduction d'empreinte carbone « One Planet Living » du WWF. « *Il faut cultiver son jardin* » disait Voltaire. La métaphore du jardin, l'évocation des Jardins suspendus de Babylone, l'univers de la ferme sont ici omniprésents.

Villages Nature est un projet qui bénéficie d'un cadre institutionnel et réglementaire sans équivalent en France pour un projet de cette envergure. Il a, en effet, été classé par l'Etat en Opération d'Intérêt National (OIN) et également en Projet d'Intérêt Général (PIG), dans le cadre de la signature, en 2010, d'un avenant à la convention trentenaire conclue entre Disney et les pouvoirs publics pour le développement maîtrisé et concerté du Secteur IV de Marne-la-Vallée.



Serris : centre urbain du Val d'Europe, place d'Ariane.



Inviter le monde

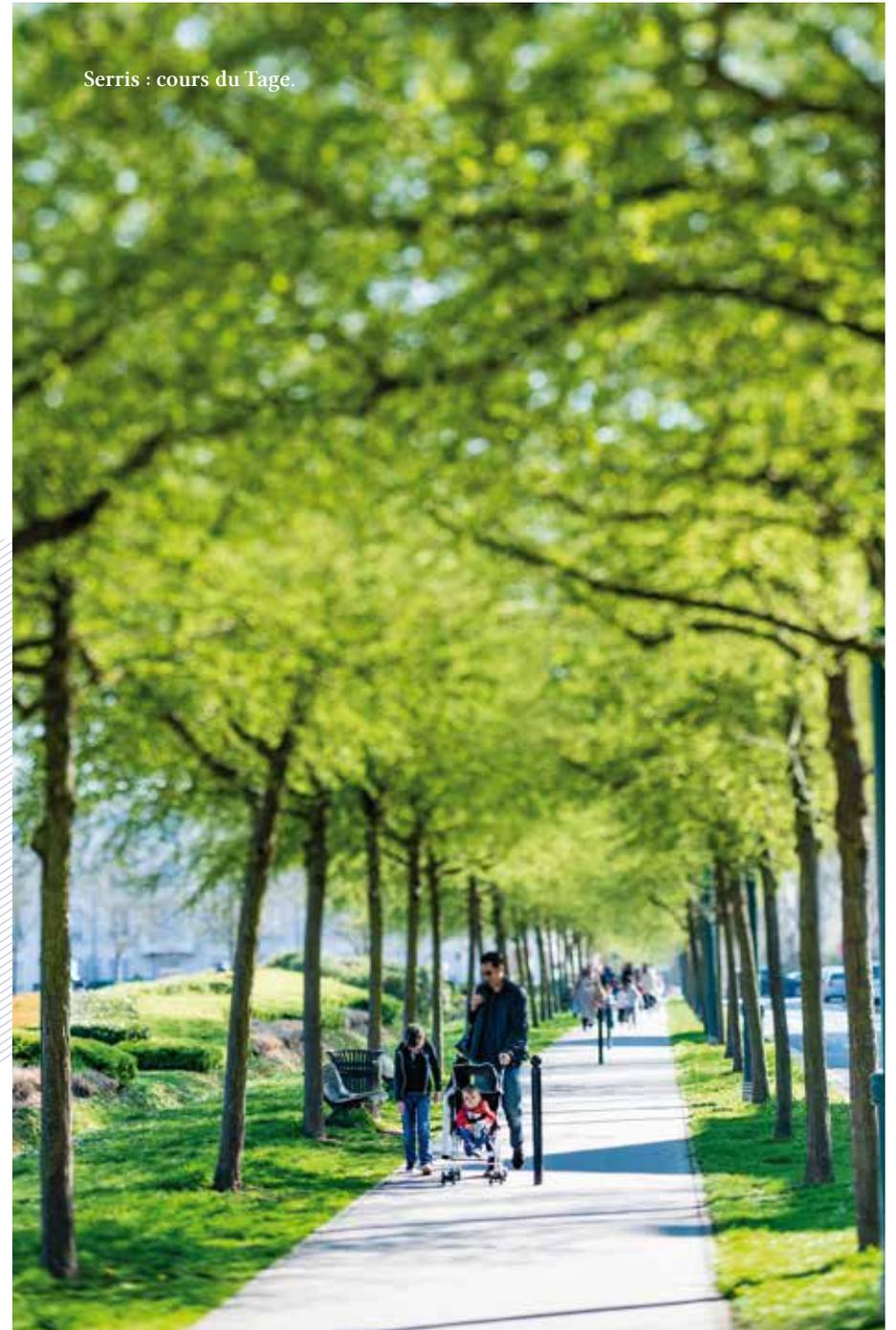
Puisque j'ai l'hospitalité dans la peau, ou plutôt dans l'écorce terrestre, puisque j'accueille déjà toute l'Europe, pourquoi n'accueillerais-je pas le monde ? Je sais recevoir jusqu'à un demi-million de personnes par jour au Val d'Europe, je suis le premier hub TGV d'Europe avec un train toutes les 7 minutes, je suis à 8 minutes de Roissy, je suis en liaison directe avec toutes les capitales européennes ou presque et plus que tout, je suis aimée de mes habitants comme de mes visiteurs... Je suis donc faite pour abriter le Village Global, le site destiné à accueillir le monde pour l'Exposition Universelle 2025.

C'est donc tout naturellement que l'ensemble des acteurs du territoire, les élus, les acteurs économiques, EPAFRANCE et Disney se sont mobilisés pour peaufiner mon dossier de candidature et en faire la promotion. J'accueille régulièrement l'association Expo France 2025, l'Etat, la Région et bien d'autres encore, pour leur présenter les 211 hectares du site candidat et proposer avec eux le projet qui fera gagner la France. En novembre 2018, le Bureau International des Expositions nommera officiellement le pays qui accueillera l'Exposition Universelle 2025 mais c'est là une autre histoire...

Sans attendre l'Exposition Universelle 2025 que j'appelle de tous mes vœux, je creuse mon sillon et me consacre à ma vocation de destination privilégiée pour le tourisme et les

loisirs. J'ai pour ambition de faire construire une Aréna, une salle de grande capacité, de 5 000 à 10 000 places, pouvant accueillir les manifestations sportives et les spectacles de dimension internationale. 75 événements pourraient y être programmés en plus des 1 000 événements professionnels déjà organisés chaque année au Val d'Europe.

Serris : cours du Tage.



Exposition Universelle 2025

Le Val d'Europe est candidat à l'accueil du site central de l'Exposition Universelle de 2025. Territoire dynamique, jeune et international, il connaît une croissance unique. Son écosystème économique, industriel, académique et scientifique est riche, diversifié. Son patrimoine historique et culturel, de l'art primitif aux châteaux de la Renaissance en passant par les foires médiévales de Champagne, conjugué à la modernité du Cluster Tourisme et des Villages Nature, montrent, entre autres atouts, à quel point le territoire est porteur des valeurs partagées avec les expositions universelles ce qui lui permettra d'alimenter la thématique française « la connaissance à partager, la planète à protéger ». Le Val d'Europe dispose d'un foncier maîtrisé et adapté de 211 hectares, propriété d'EPAFRANCE. L'extraordinaire accessibilité du site permettra aux visiteurs de se rendre aisément à l'Exposition Universelle depuis Paris et sa région (RER A, lien RER E et gare GPE à Noisy-Champs), du reste de la France et de l'Europe en quelques heures (1^{er} Hub TGV européen) et du monde (aéroport CDG à 8 minutes via le TGV). Les capacités hôtelières exceptionnelles et l'expertise en gestion des flux seront autant d'atouts mis à la disposition de la France pour la réussite de ce projet d'envergure.



Cluster Tourisme

Sélectionnée par l'appel à projets I-SITE du second Programme d'Investissements d'Avenir, l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée développe au Val d'Europe, avec les entreprises privées et les organismes publics, une filière d'enseignement supérieur et de recherche dédiée aux métiers du tourisme, de l'hôtellerie, du loisir et du patrimoine. L'université, avec les écoles publiques et privées et le concours de ses partenaires, délivrera des diplômes allant du BTS au master et au doctorat. L'école de Ferrières, l'École de l'Excellence à la Française, forme depuis la rentrée 2015 les futurs cadres et dirigeants des grands groupes hôteliers nationaux et internationaux, sur le modèle de l'école de Lausanne. Le cluster pourrait s'inscrire prochainement parmi les grands pôles de développement du Grand Paris.

Villages Nature

Villages Nature ouvrira ses portes au public à l'été 2017. Déclarée Opération d'Intérêt National (OIN) et Projet d'intérêt Général (PIG), cette nouvelle destination d'éco-tourisme de courts et de moyens séjours est le résultat d'un partenariat unique conclu entre EPAFRANCE, Euro Disney S.C.A. et Pierre & Vacances - Center Parcs. La première tranche du projet porte sur 916 cottages et appartements classés résidences de tourisme nichés au sein de 45 hectares d'espaces naturels boisés et lacustres. D'une superficie de 9 000 m², l'Aqualagon est le plus grand parc aquatique d'Europe chauffé naturellement grâce à la géothermie. Au pied de cette pyramide de verre et de bois, un lagon à ciel ouvert de 2 500 m² permettra de se baigner toute l'année dans une eau également naturellement chauffée à plus de 30°C. Le village zéro déchet et le milieu naturel, préservé et restauré, forment un cadre idéal pour mener auprès des visiteurs des actions pédagogiques sur l'environnement.



The background features a vibrant, abstract composition of organic shapes and patterns. A large yellow shape with four white dots is at the top left. A red shape with a white outline is in the center. A green shape with a white outline is at the bottom left. A blue shape is at the bottom center. A black shape is at the bottom right. The right side is a solid yellow background with several red dots. A white box with a thin red border contains the text.

IV
La ville, demain
et après-demain



La méthode selon Descartes

Vous raconter où j'en suis de mon existence de territoire, au début de l'an 2017 de votre ère, c'est vous dire que je suis face à un tournant décisif pour mon avenir. Les hommes ont beau faire l'autruche, ils le savent bien : il leur faut sauver la planète ne serait-ce que pour se sauver eux-mêmes. En tant que ville devenue « pôle d'excellence de la ville durable » je vous le dis, je suis fière d'être Marne-la-Vallée, une ville pionnière, défricheuse d'un futur où, au lieu de croire dominer la nature, l'humain l'habitera paisiblement. Ce changement s'opère grâce à la formidable synergie d'acteurs publics et privés qui ensemble poursuivent le même objectif : inventer une ville durable et aimable. J'ai confiance, tout me montre que ma ville est en train de s'alléger, de respirer, de changer et je ne suis pas peu fière de servir de laboratoire grandeur nature...

Venez un matin de semaine à la Cité Descartes. Vous verrez une incroyable concentration d'établissements universitaires, de grandes écoles, de laboratoires de recherche. Est ici réuni le quart de la R&D française dédiée à la ville durable. Une concentration de matière grise qui phosphore sur les nouvelles techniques constructives, la sobriété énergétique, l'empreinte carbone, les nouveaux éco-matériaux, qui échange idées et informations, qui franchit les barrières académiques pour réfléchir autrement à la ville de demain. Cette fertilisation croisée et cette effervescence me donnent bon espoir.

En plus de l'Université de Paris-Est Marne-la-Vallée, le Cluster Descartes réunit une quinzaine de grandes écoles dont l'École des Ponts ParisTech, l'ESIEE, l'École d'Architecture de la Ville et des Territoires, l'École d'Urbanisme de Paris... plus de 50 instituts et laboratoires de recherche dont l'IFSTTAR, le CSTB, le FCBA, Efficacity... le Fablab Descartes, le pôle de compétitivité Advancity, l'incubateur GreenTech, une pépinière d'entreprises innovantes et un parc d'activités de plus de 350 sociétés. Au total, 15 000 étudiants, 3 500 enseignants et chercheurs et 6 000 salariés se croisent ici tous les jours.

Les chercheurs travaillent avec les architectes, les entrepreneurs échangent avec les universitaires et les services publics. Les collaborations franchissent aussi les frontières avec des partenariats - couvrant tous les champs de l'ingénierie urbaine - conclus avec les universités de Berkeley en Californie et de Tongji à Shanghai, avec le Massachusetts Institute of Technology (MIT) et la Georgia Tech. L'ouverture à l'été 2017 de la Maison des Compagnons du devoir, plate-forme technique de formation pour développer des compétences en matière d'artisanat d'excellence continuera d'enrichir cette effervescence créative.

Le Cluster Descartes, catalyseur d'innovations, a pour ambition de devenir le futur pôle mondial de référence en matière de conception, de construction et de services dédiés à la ville durable. L'objectif est ici de développer une stratégie de filières qui répondra aux défis des villes de demain. Le cluster, avec le soutien de l'ensemble des acteurs locaux publics et privés, va impulser la création de nouvelles activités liées à l'éco-construction, la mobilité durable ou encore l'efficacité

« La Cité Descartes est un territoire d'action, d'excellence et de rencontre entre les acteurs économiques et universitaires, leaders en matière de ville durable. De cette synergie naissent de nouvelles activités, des innovations extraordinaires et de grands démonstrateurs. Cet écosystème contribue à attirer des start-up de qualité sur site. »

JEAN-CHRISTOPHE DE TAUZIA

Directeur de l'Incubateur Descartes, du Fablab Descartes
et de l'Agence Descartes Développement



énergétique, vecteurs de croissance et créatrices d'emplois. Car les projets qui mûrissent ici sont tous économiquement viables, techniquement répliquables et renforcent le savoir-faire exportable des entreprises.



« Notre partenariat avec EPAMARNE est central pour construire une stratégie de développement du territoire qui s'appuie sur l'innovation et le campus. »

PHILIPPE TCHAMITCHIAN
Président de la Communauté d'Universités
et Établissements (Comue) Université Paris-Est

Champs-sur-Marne, Cité Descartes : le mail Descartes avec une exposition des sculptures de Gad Weil, aux abords de l'immeuble Bienvenue, pôle scientifique et technique de l'Université Paris-Est.



Champs-sur-Marne : au cœur du cluster Descartes, le Bienvenüe (architecte : Jean-Philippe Pargade) réunit les acteurs de la ville durable tels que l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée (UPEM), l'IFSTTAR, Efficacity, l'Institut d'urbanisme de Paris, ou encore le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).



C'est déjà demain

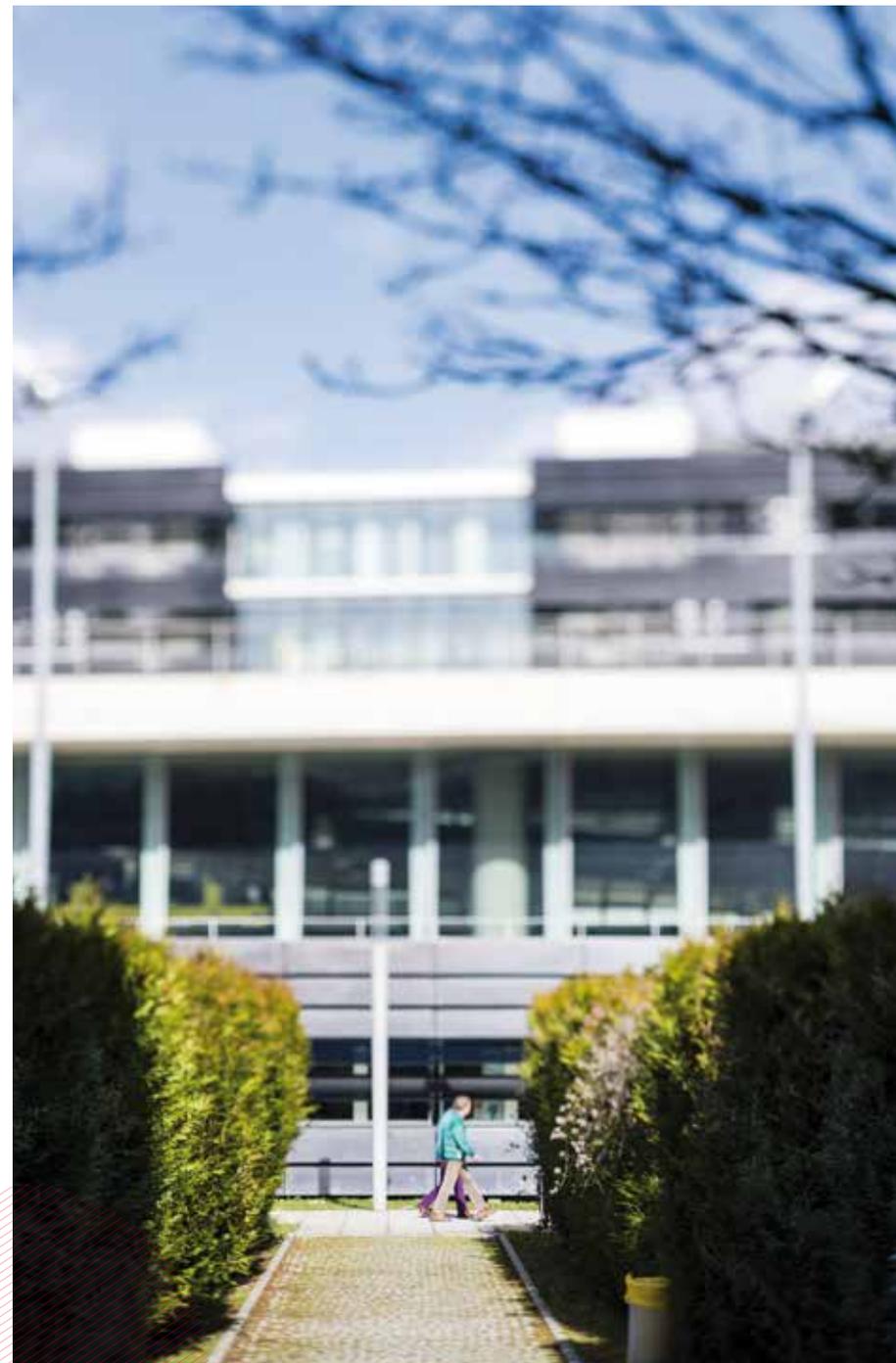
Cette dynamique est aujourd'hui reconnue par l'Etat qui m'a désignée Cluster de la Ville Durable, Pôle d'Excellence du Grand Paris. Le Contrat de Développement Territorial Grand Paris Est Noisy-Champs signé en décembre 2015 par le préfet d'Ile-de-France consacre cette reconnaissance. Il constitue désormais ma feuille de route pour les quinze prochaines années en matière de ville durable, de transports, de développements économiques et de logements.

J'ai la chance d'avoir des aménageurs qui portent dans leurs gènes la culture de l'innovation, pour anticiper les besoins et les futurs usages des citoyens et inventer la ville de demain. Conjugué à la synergie créatrice de la Cité Descartes et à l'appui de l'Etat, EPAMARNE fait de moi un territoire d'avant-garde, précurseur en matière de développement durable.

En septembre 2016, quatorze projets urbains ambitieux et innovants ont bénéficié d'un appui financier de 1,9 million d'euros, attribué au titre du Programme d'Investissements d'Avenir « Ville de demain » géré par la Caisse des Dépôts pour le compte de l'Etat, dans le cadre de la convention Ecocité de Marne-la-Vallée. Qu'il s'agisse de concertation numérique, de route de 5^{ème} génération, d'éco-construction, d'agriculture urbaine ou d'efficacité énergétique, tous ces projets sont porteurs de nouveaux « modes de faire » décisifs

car ils lèvent des verrous technologiques ou organisationnels pour accélérer la transition énergétique et écologique des villes. Réunissant neuf des quatorze projets lauréats, le « projet urbain intégrateur » déployé à la Cité Descartes prévoit la construction d'un programme mixte sur plus de 100 000 m², directement sur les talus du RER A. L'ambition affichée de ce projet urbain nouvelle génération développé par Linkcity, est de relever un défi colossal : comment créer un lieu de vie agréable et désirable au droit des voies ferrées, tout en offrant des façades ouvertes ?

Le projet Descartes 21 - démonstrateur industriel, plateforme de services urbains destinée à répondre aux enjeux cruciaux de la transition énergétique, de la mobilité durable et du mieux-vivre en ville - a été désigné en décembre 2015 lauréat de l'appel à projets « Démonstrateurs industriels pour le ville durable » (DIVD) lancé conjointement par les ministères de l'Environnement et du Logement. Descartes 21 est porté par un consortium public/privé de leaders dans les domaines de la ville durable : Bouygues Energies & Services, Capgemini, EMBIX, Enedis, Idex et la RATP. Le comité de coordination du consortium regroupe mon aménageur, EPAMARNE et un coordinateur, Linkcity. Pour l'ensemble de ces industriels, l'enjeu est aussi de créer des synergies entre leurs savoir-faire pour développer ensemble l'innovation urbaine. En octobre 2016, la Caisse des Dépôts a validé six fiches-actions et alloué une subvention de 218 400 € au projet. Des études sont conduites depuis le mois de mars 2017 sur la réduction de la facture énergétique, la conception d'un hub de mobilité, la réduction des coûts des infrastructures énergétiques à l'échelle de l'individu et de la collectivité, la conception d'un hub de mobilité optimisé et intégré, le



« Céleste a toujours misé sur l'innovation. À la Cité Descartes, nous avons fait un double pari. Celui de construire le premier datacenter écologique au monde et d'en faire un emblème urbain.

Pari gagné avec Marylin ! »

NICOLAS AUBE

Président directeur général de CELESTE

diagnostic intelligent et partagé avec les usagers pour mettre en évidence les caractéristiques du territoire, d'identifier les usages, les perceptions et appropriations des différents lieux afin de créer un environnement agréable, qui boostera l'attractivité de mon territoire. Les solutions industrielles seront développées entre 2018 et 2020 à la Cité Descartes.

Le Cluster Descartes est impliqué de plus en plus systématiquement dans tous les grands projets de mon territoire, grâce à un partenariat étroit entre EPAMARNE, les collectivités locales et les partenaires privés. L'innovation est holistique, elle prend en considération tout ce qui fait l'efficacité, la sobriété, la résilience mais aussi la beauté d'une ville où l'on a envie de vivre longtemps, libre et heureux.

Je vous donne quelques exemples des initiatives actuellement à l'œuvre : le projet de smart-grid électrique et thermique à la Cité Descartes avec les industriels de l'Institut Efficacy et le CSTB, le déploiement en 2015 et 2016 à grande échelle d'un réseau de plateformes de mobilité (186 points de recharge effectifs pour véhicules électriques en auto-partage), la création de la première station-service multi-énergies, la conception d'une gare à énergie positive en partenariat avec la Société du Grand Paris et Efficacy (Noisy-Champs), l'analyse des usages dans les éco-quartiers avec le laboratoire d'excellence LabEx Futurs Urbains, le cœur agro-urbain de l'éco-quartier de Montévrain... On s'intéresse autant aux technologies qu'à l'évolution des usages pour que les innovations soient vraiment efficaces et utiles au quotidien et qu'elles contribuent à la réconciliation entre l'Homme et la nature.



Un parfum boisé

A dire vrai, je n'aime pas trop l'expression « ville durable ». Je préfère parler de bio-urbanité. Sans doute parce que la notion intègre complètement l'homme comme faisant partie de l'environnement, tout en lui conservant sa place prééminente. La ville peut rendre des services à la nature, elle peut améliorer le biotope, incontestablement bien plus que les vastes étendues d'agriculture intensive qui in fine, appauvrissent les sols. La ville devient écosystème, elle redécouvre l'économie circulaire, la gestion raisonnée des eaux, la réintroduction de la biodiversité. Elle redécouvre la légèreté. Mon aménageur réfléchit avec l'IFSTTAR à la contribution de la ville au milieu naturel. Je suis heureuse qu'EPAMARNE se lance en 2017 dans la recherche sur le retraitement des matériaux de construction, notamment avec la re-carbonatation du béton et le retraitement des granulats. Ils vont aussi plancher sur les procédés qui permettront de rendre à la terre ce qui vient de la terre - autrement dit, comment transformer le bitume des routes en terre arable ? - pour que je métabolise, que je régénère et transforme au lieu de crouler sous d'indigestes déchets.

Et puisqu'éviter sera toujours mieux que de recycler, la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments est depuis longtemps une priorité pour mon aménageur. EPAMARNE a inscrit la construction bois au rang n°1 de ses objectifs. Le bois est un formidable puits de CO₂. Un mètre cube de bois

capte une tonne de dioxyde de carbone, quand un mètre cube de béton en émet une tonne. EPAMARNE a annoncé en mai 2016 son adhésion à ADIVbois, l'Association pour le Développement des Immeubles à Vivre Bois. EPAMARNE est ainsi devenu le premier aménageur public à rejoindre les rangs de cette association fortement soutenue par les ministères de l'Économie, de l'Agriculture, du Développement Durable et du Logement.

En deux ans, EPAMARNE a très largement dépassé ses objectifs en matière de construction bois avec le lancement de plus de 1 800 logements bois. Et je ne vous parle pas de chalets suisses, je vous parle de maisons modulables, d'immeubles, de tours de grande hauteur et même de parkings !

Treed It par Vinci Construction France, avec ses 11 étages, se classera parmi les plus hauts bâtiments à ossature bois de France. Grande première également, son parking de 100 places sur deux niveaux sera lui aussi réalisé en ossature bois, grâce au soutien du FCBA et du CSTB. Réparable en cas d'incendie de véhicule, répondant à toutes les exigences et normes de sécurité, il est donc pérenne et ouvre la voie au marché des sites logistiques et des entrepôts à étages. Emblématique des ambitions d'EPAMARNE, ce projet, implanté au cœur de la Cité Descartes, est une œuvre collective, celle de son développeur et constructeur, VINCI Construction France, accompagnés par Efficacity, le CSTB et le FCBA.

Écoquartier de Montévrain : programmes de logements livrés en 2016 par les promoteurs Expansiel et Fulton (architecte : Christian Conrad).



Chanteloup-en-Brie : Les Lodges, programme de 35 maisons Passivhaus livré en 2016 par Bouygues Immobilier (Aw² architectes). Il a été distingué par l'ADEME et a reçu le Prix de l'Innovation au concours de la Pyramide d'Or 2015 de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI).



Energie positive

Le bois et les nouveaux matériaux ne fleurissent pas qu'à la Cité Descartes. Ils font la conquête de tout Marne-la-Vallée. EPAMARNE a signé en octobre 2016 avec le ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, la convention « Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV). Un appui financier de 500 000 € permet de répondre concrètement aux ambitions de la loi sur la transition énergétique avec la réalisation de deux programmes résidentiels exemplaires à Chanteloup-en-Brie, un programme « zéro carbone » et l'autre construit en blocs de miscanthus.

Précurseurs en matière d'aménagement urbain durable, EPAMARNE et Chanteloup-en-Brie multiplient les premières. Ils avaient déjà lancé les premières maisons « passivhaus » avec Les Lodges de Bouygues Immobilier, livrées l'été dernier. Arriveront bientôt les premières opérations résidentielles B-Cube (BIM - BOIS - BEPOS) conduites par 3F et Terralia, le premier programme de 58 logements « zéro carbone » par Expansiel Promotion et la première résidence de 46 logements en blocs de miscanthus par 3F. Isolant thermique naturel, le bloc de miscanthus permet de réduire l'impact environnemental de la construction et de diminuer la consommation énergétique du bâtiment en améliorant son isolation. Cultivée localement, cette herbacée vivace contribue au développement d'une filière locale d'économie circulaire mise en place par la Communauté d'agglomération de Marne-

et-Gondaire, une filière verte, créatrice d'emplois, notamment dans l'agriculture. Toutes ces opérations innovantes, répliquables et économiquement viables, que ce soit à mon échelle ou à celle de la France, font de Chanteloup-en-Brie, un démonstrateur à ciel ouvert de la ville de demain.

Délivré par CERTIVEA depuis le printemps 2016, le label BBCA est une démarche inédite au niveau mondial qui permet de mesurer l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie (construction - exploitation - déconstruction ou démolition). Avec une réduction minimale de 25 % de leur empreinte carbone sur l'intégralité de leur cycle de vie par rapport à la moyenne, quinze projets ont été labellisés BBCA en juillet dernier, dont deux sur mon territoire. A Noisiel, la résidence étudiante que Crédit Agricole Immobilier livrera fin 2017 joue la densité et s'élève au-dessus d'un parking souterrain déjà existant. Elle repose sur une structure entièrement constituée de modules de bois issus de forêts gérées durablement. Les émissions en CO₂ du bâtiment seront réduites de 38 % par rapport à un immeuble équivalent. Au Sycomore, à Bussy Saint-Georges, le même Crédit Agricole Immobilier vient de lancer la construction de 221 logements. Pensés comme un jardin habité aux abords du parc du Génitoy, les bâtiments bas carbone prennent place autour d'une noue paysagère alimentée en eaux pluviales, créant ainsi les conditions propices à la préservation d'une biodiversité heureuse.

« Je suis convaincu qu'il est absolument nécessaire d'aller encore plus loin dans l'innovation pour développer les circuits courts et la construction durable, tant pour la préservation de l'environnement que pour la qualité de vie de mes concitoyens. »

MARCEL OULÈS
Maire de Chanteloup-en-Brie

Bussy Saint-Georges : vue sur l'écoquartier Le Sycomore. La résidence Liv'In Bussy de 221 logements labélisée BBCA réalisée par Crédit Agricole Immobilier y est attendue pour fin 2018.



« Les résidences de Noisiel et Bussy Saint-Georges font partie des bâtiments pionniers qui ont obtenu le label BBCA. En réduisant de 25 % l'empreinte carbone sur tout le cycle de vie du bâti, elles montrent la voie de la construction bas carbone, l'avenir pour un aménagement durable de la ville. »

HÉLÈNE GENIN
Déléguée générale – BBCA

Champs-sur-Marne : Cité Descartes. En 2016, EPAMARNE a lancé 100 % de ses consultations logements en BIM.



L'efficacité du BIM

J'ai évoqué le BIM, on parle en effet beaucoup du Building Information Modeling, mais peut-être ne mesurez-vous pas encore l'ampleur de la révolution numérique à l'œuvre dans les techniques constructives ? Le BIM permet aux acteurs de l'aménagement et du BTP d'être plus efficaces dans la gestion et le partage des données. Il apporte une visualisation du projet aussi bien dans sa globalité que dans ses détails. L'usage du BIM facilite les processus de conception, de construction et d'exploitation des ouvrages, tout en générant des économies d'échelle sur le coût global des bâtiments. A Marne-la-Vallée, le coût des travaux devrait ainsi baisser de 5 à 10 % à l'horizon 2018.

EPAMARNE a conçu en 2016 l'intégralité de ses projets résidentiels en BIM. En fin d'année, avec la Caisse des Dépôts et BIM Cities Alliance, mon aménageur a lancé un appel public à contributions pour la création d'un démonstrateur BIM pour les territoires. L'initiative a reçu, en l'espace de six semaines, plus de 180 manifestations d'intérêt de la part de start-up, de grands groupes, de collectivités et du monde académique.

La démarche pionnière engagée par EPAMARNE porte ainsi ses fruits. Le 20 avril 2016, le premier permis de construire 100 % BIM de France a été déposé à Bussy Saint-Georges par Emmaüs Habitat pour un programme de 109 logements

implanté dans l'éco-quartier du Sycomore. L'initiative a préfiguré ce qui est, à présent, la règle pour tous. EPAMARNE s'est également engagé dans le déploiement du BIM à l'échelle du quartier, pour modéliser les grands projets de Marne-Europe à Villiers-sur-Marne et de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy. Cette « construction virtuelle » avant le démarrage de la phase travaux permet de répondre à des enjeux urbains critiques en matière de trafic, de bruit ou encore de pollution. Le BIM se transforme alors en CIM, Cities Information Modeling.

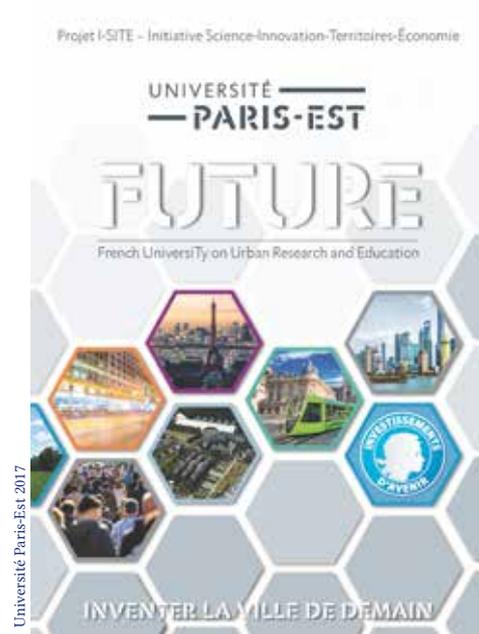
EPAMARNE sera le premier en 2017 à utiliser le BIM-CIM pour anticiper et simuler tous les scénarii environnementaux nécessaires aux études d'impact. Ce programme, qui ambitionne de faire entrer la complexité de la nature dans le cadre contraint de maquettes numériques, est développé en partenariat avec le Muséum d'Histoire naturelle et le CSTB.

En 2017, EPAMARNE développera avec le soutien de BIM Cities Alliance et de la Caisse des Dépôts, la première plateforme CIM Open Data, afin d'accélérer la transformation numérique des filières de la construction, de l'urbanisme et de l'ensemble des services associés. Je deviens ainsi une ville plateforme de ressources qui contribue pleinement à l'innovation urbaine.

« L'engagement et le soutien d'EPAMARNE à la transition numérique avec des projets convaincants, exemplaires et emblématiques, doit donner envie à tous les aménageurs d'accélérer sur l'appropriation du BIM. »

BERTRAND DELCAMBRE

Président du Plan Transition Numérique dans le Bâtiment



I-Site

L'université Paris Est-Marne la Vallée et ses partenaires ont été sélectionnés par l'appel à projets I-SITE du Programme d'investissements d'avenir (PIA-2). Le projet FUTURE intègre fortement, outre l'Université, l'École des Ponts ParisTech, l'ESIEE Paris, le CNRS et l'IFSTTAR qui, ensemble, ambitionnent de devenir d'ici dix ans un interlocuteur européen et international de premier plan en formation-recherche-expertise sur le thème « l'homme et la ville ». Soutenu par le Cluster Descartes, le projet vise également à décroquer universités, grandes écoles, organismes de recherche et jeunes entreprises innovantes.



La Cité Descartes, un projet urbain ouvert, bienveillant et ingénieux

La Cité Descartes, où se mêlent intensité urbaine, quartier d'affaires et pôle universitaire, se caractérise par son fort dynamisme. Demain, 840 000 m² seront développés par EPAMARNE, totalisant un investissement public et privé de près de 2 milliards d'euros. Ces projets prennent place autour de la future station Noisy - Champs (lignes 15, 16 et 11, RER A) du nouveau métro Grand Paris Express. EPAMARNE prévoit la construction de logements, de bureaux, de commerces, de services et d'équipements publics qui feront de ce campus universitaire un véritable lieu de vie, à l'image des campus de la côte Est des Etats-Unis, tels Harvard ou le MIT naturellement reliés à la ville. Ce projet urbain affiche trois ambitions fortes. L'ouverture, avec l'accueil de nouveaux usagers et le dialogue entre la ville et la nature. La bienveillance, en construisant une ville durable, riche en services matériels et immatériels qui concourent au bien-être et au mieux-vivre de chacun. L'ingéniosité, grâce au développement d'un savoir-faire et d'un écosystème remarquable, qui stimule l'excellence, les partenariats et l'émergence de démonstrateurs de la ville de demain.



Intégrateur, un projet urbain « nouvelle génération » inédit

Le « projet urbain intégrateur » déployé à la Cité Descartes par LinkCity, accompagné par l'agence d'architecture Cobé et Franck Bouté, comprend plusieurs innovations remarquables. Il prévoit la construction d'un programme mixte – résidentiel, économique et services – sur plus de 100 000 m², directement sur les talus du RER A. L'ambition affichée de ce projet urbain « nouvelle génération » est de mettre en œuvre de nombreuses innovations (acoustiques, vibratoires, aérodynamiques, énergétiques, etc.) pour relever un défi colossal : comment construire un véritable lieu de vie agréable et désirable autour de voies ferrées, tout en offrant des façades ouvertes. L'ADN de ce projet dépasse la seule performance technologique pour intégrer également des innovations d'usage. Précurseur dans sa proposition architecturale, le programme s'adaptera aux nouveaux modes de vie des citoyens avec notamment la mutualisation des espaces à différentes échelles (étage, immeuble, groupe d'immeubles), pour différents ensembles d'individus.

Le projet a été retenu par le Commissariat Général à l'Investissement et la Caisse des Dépôts et Consignation dans le cadre de l'appel à projets « Ecocité 2 - Ville de Demain ».

Le bois prend de la hauteur

Vinci Construction France a signé en décembre 2015 avec EPAMARNE la réalisation de Treed It, un îlot multifonctionnel comprenant un immeuble R+11 à ossature bois. L'ensemble de l'îlot de 21 500 m² comprendra 4 000 m² de bureaux, 13 500 m² de résidences étudiantes et 4 000 m² dédiés à des commerces et des services. Le parking de deux niveaux, également en structure bois, permettra de faire la démonstration de la pertinence de ce matériau y compris pour les locaux d'activités à étages. L'ensemble sera relié à la première boucle du Smart Grid thermique et électrique local et comprendra aussi un îlot BEPOS Effinergie NOME Ready. Le FCBA et le CSTB, partenaires d'EPAMARNE, accompagnent Vinci Construction France dans la réalisation de ce projet pionnier.



Zéro-carbone

Avec l'opération « zéro carbone », lauréate de l'appel à projets « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte », la commune de Chanteloup-en-Brie, EPAMARNE et Expansiel Promotion proposent un programme de 58 logements en accession sociale à la propriété qui vise un bilan carbone neutre sur 40 ans, en comptant les usages domestiques. L'opération conjuguera innovations technologiques et environnementales : 100 % structure bois, recours aux matériaux biosourcés, cœur d'îlot planté favorisant la biodiversité, énergies renouvelables, etc. La conception bioclimatique contribuera également à faire baisser l'empreinte carbone. Ce projet « zéro carbone » réunit ainsi toutes les qualités pour obtenir la certification NF démarche HQE Logement et plusieurs labels tels que BBCA, matériaux biosourcés niveau 3 et l'atteinte du BEPOS Effinergie 2013 pour la part d'énergies renouvelables. Il anticipe aussi le nouveau label « énergie-carbone ».

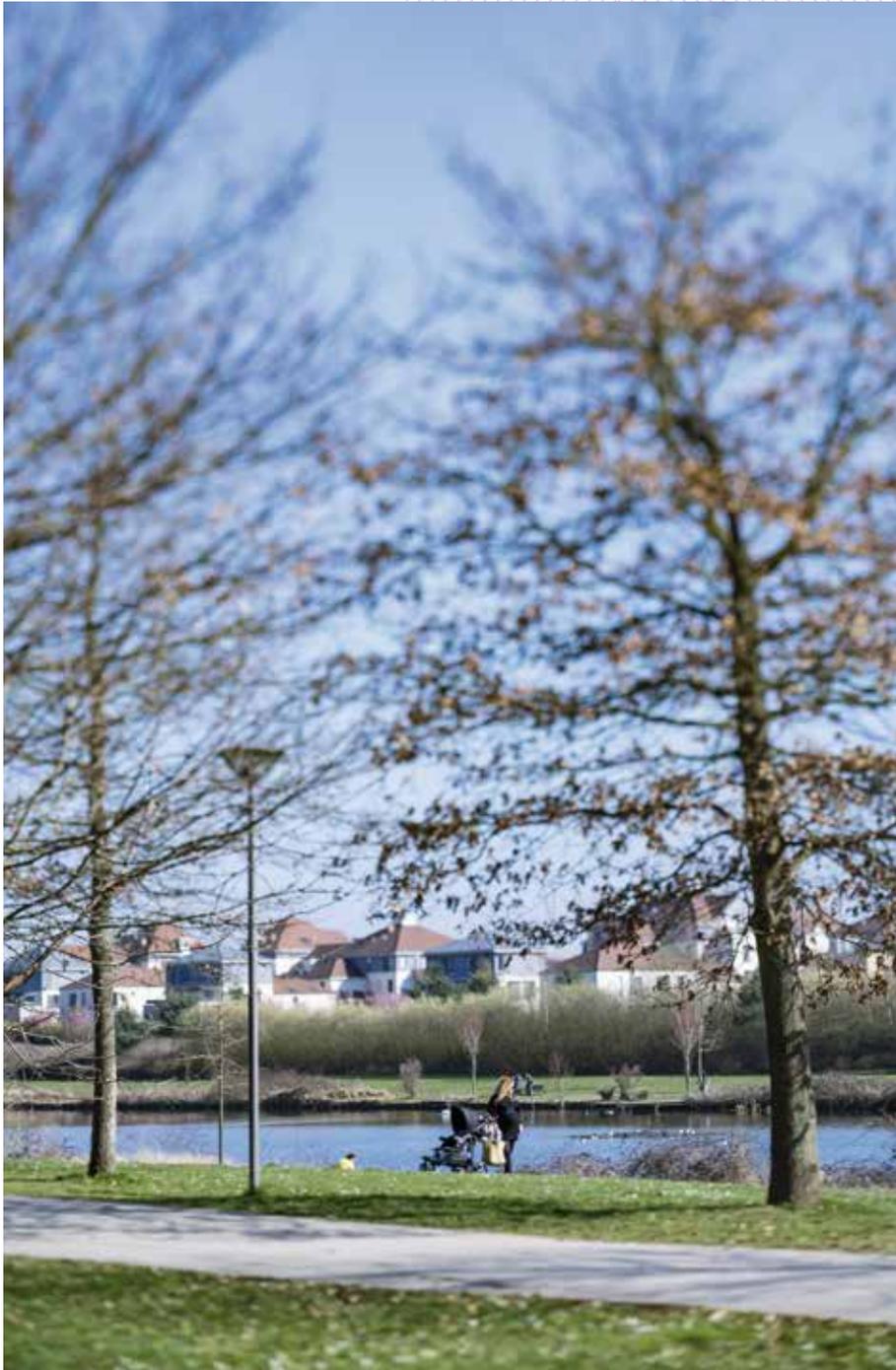


1^{er} permis de construire BIM

Emmaüs Habitat a déposé le 30 mars 2016 le premier permis de construire BIM de France pour la construction d'un programme résidentiel de 109 logements locatifs sociaux dans l'éco-quartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges. Cette initiative illustre le volontarisme d'EPAMARNE en matière de numérisation des méthodes et des techniques constructives : dès 2017 toutes les consultations seront menées en BIM. La maquette numérique permet aux acteurs de l'aménagement et du bâtiment d'être plus efficaces dans la gestion et le partage des données avec leurs collaborateurs et leurs partenaires. Le BIM diminue d'un tiers le délai d'instruction d'un permis de construire et réduit également les coûts de construction. La généralisation du BIM à Marne-la-Vallée pourra ainsi réduire dès 2018 le coût des travaux de 5 à 10 %.



V
Nature et culture,
l'harmonie
urbaine



Plus, mieux et pour tout le monde

Une ville intelligente peut, comme je le suis, être douée de parole. C'est surtout une ville agréable, où l'on se sent tout simplement bien, où l'on a envie de séjourner, de retourner, de se poser, de se reposer, de contempler, de jouer, de flâner, de travailler, de vivre... une ville qui ne tourne pas le dos à la nature mais s'inscrit avec délicatesse dans son environnement pour mieux le protéger. A quarante-cinq ans, j'ai vu deux générations d'humains se succéder sur mon sol. Les enfants ne me quittent pas, ils choisissent de rester là où ils ont grandi pour fonder leur propre famille. Cet attachement est le meilleur indice de satisfaction qu'ils puissent me décerner et prouve qu'il fait bon vivre chez moi, à Marne-la-Vallée. Tous les ans, je vois arriver 4 500 nouveaux habitants que j'accueille avec joie et pour lesquels je bâtis de nouveaux bâtiments, de nouveaux quartiers qui s'insèrent dans mon cadre naturel.

Je construis plus, je construis mieux et je construis pour tout le monde. La production de logements en 2016 s'est poursuivie sur un rythme soutenu avec 2 244 actes de vente et 3 400 promesses de ventes signés. La production bois a, quant à elle, rencontré un grand succès avec 1 800 logements bois lancés sur ces deux dernières années. Pour 2017, mes aménageurs m'ont fait la promesse de maintenir ce rythme de développement. Et je construis pour tout le monde : les jeunes actifs que j'ai souvent connus enfants, les personnes

âgées qui ne peuvent plus vivre seules, les étudiants et les jeunes travailleurs, les familles nombreuses comme les célibataires, les fortunés comme les moins favorisés... La diversité et le mélange font partie intégrante de l'intensité urbaine. Je voudrais recevoir dignement ceux qui en ont le plus besoin, les migrants ayant dû fuir leur pays. En 2017, j'étudierai les solutions d'accueil réversibles et déplaçables selon les besoins. Je veux aussi, à l'autre bout du spectre, séduire les familles les plus aisées avec quelques grandes maisons contemporaines dans mes éco-quartiers verdoyants.

« Le partenariat avec EPAMARNE est un excellent accélérateur pour la production de logements intermédiaires sur l'Est parisien. Parce que répondre à la demande de logements, c'est aussi offrir des logements pour tous, avec des parcours résidentiels diversifiés. »

YVES CHAZELLE
Directeur général - Groupe SNI

Bussy Saint-Georges : skatepark de l'écoquartier Le Sycomore.
CD-a architecture - Récréation urbaine



Bien vivre, partout

Crédit Agricole Immobilier vient de lancer le chantier de la résidence LIV'IN Bussy dans l'éco-quartier Le Sycomore de Bussy Saint-Georges, l'un des plus grands écoquartiers de France. Ses 221 logements, attendus fin 2018, participeront à la mixité sociale grâce à des loyers maîtrisés et à la palette des parcours résidentiels offerts. L'un des points forts du programme est l'absence totale de circulation de véhicules. L'opération, comme toutes celles de ce quartier écologique bientôt organisé autour d'une place centrale riche d'activités, vise l'obtention des labels les plus exigeants en termes d'efficacité énergétique.

A Noisiel, à proximité immédiate du RER, la nouvelle résidence pour étudiants et jeunes actifs, Michel Serres - Le Lizard, réalisée par Antin Résidences - a été inaugurée le 15 septembre 2016. Avec 89 logements étudiants et 56 autres pour les jeunes actifs et apprentis, le projet contribue à l'animation du quartier dont la restructuration se poursuit avec le futur centre de loisirs et l'extension du cinéma. Le bâtiment réunit toutes les innovations technologiques et environnementales attendues pour la certification Habitat et environnement BBC Effinergie. Des toitures végétalisées complètent le volet écologique exemplaire de ce programme. Toujours à Noisiel, Crédit Agricole Immobilier a lancé la réalisation d'une résidence étudiante de 230 studios labellisée BBKA. SODEVIM

réalisera quant à lui, à la Halle de Noisiel, un programme mixte de logements, commerces et de bureaux.

A Magny-le-Hongre, ce sont des maisons individuelles qui fleurissent. Le nouveau programme résidentiel signé Promogim et inauguré en septembre dernier, se compose de 75 maisons dont 20 en accession locative sociale. Toutes les maisons du « Domaine de Magny », certifiées basse consommation, se nichent dans l'écrin de ce quartier qui a tous les avantages d'un lieu paisible de nature à proximité de l'animation du Val d'Europe. A Magny-le-Hongre toujours, l'Îlot Vert proposera une résidence intergénérationnelle d'un genre nouveau avec 50 % de logements seniors et 50 % de logements sociaux, tous certifiés éco-responsables. La première pierre a été posée le 30 novembre 2016 par le maire, Jean-Paul Balcou, entouré de représentants de Val d'Europe agglomération, d'EPAFRANCE et du Foyer Rémois. La livraison du programme est attendue pour 2018.

A Emerainville, le logement senior se réinvente carrément. Conçu par et pour les seniors, le premier programme de logements évolutifs a été inauguré le 5 octobre 2016. Il est le fruit d'un travail collaboratif entre un consortium d'industriels français piloté par le FCBA, le promoteur Les Senioriales, le cabinet d'architecture ACA et un panel d'une trentaine de seniors. Les logements très équipés - ameublement, domotique, serrure connectée, cloisons mobiles avec porte intégrée, électroménager... visent à répondre aux enjeux du vieillissement et à permettre le maintien des personnes âgées à domicile. Les 38 logements en accession libre et la résidence-services de 102 logements avec son Salon-Club sont reliés par des espaces conviviaux ouverts sur le parc de la ville.





Collège international de Noisy-le-Grand (architectes : SCAU).

Vive la rentrée !

Evidemment, qui dit logements, dit équipements. Mon passé de Ville Nouvelle m'a laissé héritière d'une richesse d'équipements publics que je continue d'entretenir et de développer : médiathèques, collèges, gymnases et stades jalonnent mon territoire. Vous pouvez venir avec vos enfants, ils ne seront pas déçus et trouveront les meilleures écoles pour apprendre.

Le deuxième lycée international d'Île-de-France, après celui de Saint-Germain-en-Laye, a été inauguré à Noisy-le-Grand en septembre 2016 en présence de la présidente du Conseil régional d'Île-de-France. Il est situé sur un terrain de 2,5 hectares, cédé par EPAMARNE, en face du collège international ouvert en 2014. Le lycée international est desservi par l'autoroute A4, le RER A et le futur TVM (Trans-Val-de-Marne). Il accueillera dans un premier temps 795 élèves, dont 150 internes, de la seconde au BTS. À terme, l'établissement pourra accueillir 1 215 élèves dont 300 internes. L'opération réunit les innovations techniques et architecturales nécessaires pour s'inscrire dans une démarche de certification de Qualité Environnementale avec un objectif « zéro énergie ». Le lycée international, qui est aussi un lycée de secteur, contribue au développement économique et au positionnement international de l'Est parisien.

A Montévrain, c'est la ministre de l'Éducation nationale qui a inauguré la toute première rentrée du groupe scolaire Louis de Vion, construit au cœur de l'éco-quartier. Son architecture spectaculaire de résille bois basse consommation intègre volets en bois, toiture végétalisée, isolation thermique et acoustique, double flux, sol chauffant... En plus des 10 classes élémentaires et des salles destinées à l'accueil des maternelles, deux bibliothèques, une infirmerie, des cours de récréation avec abris, un centre de restauration et un centre de loisirs sont intégrés au projet. Un terrain permettant la pratique de nombreux sports collectifs participe à la vie de quartier. L'école et le complexe sportif annoncent la réalisation du collège, prévu pour 2017-2018, et d'un lycée. Chaque mois, Montévrain accueille 30 à 40 nouveaux foyers et devrait dépasser cette année la barre des 10 000 habitants.

En novembre 2016, c'est Pierre Perret lui-même qui a inauguré à Serris le groupe scolaire éponyme. Un mail central sépare les écoles maternelle et primaire de haute qualité environnementale aux façades de bois. Une crèche viendra compléter le groupe scolaire, son centre de loisirs et son pôle restauration.

« L'espace public de l'écoquartier de Montévrain est pensé avec générosité, qualité et envie de l'inscrire dans le temps. Nous avons conçu le projet architectural de l'école dans le prolongement de ce paysage urbain bienveillant. »

VINCENT PARREIRA
Architecte dplg et fondateur d'AAVP Architecture



Biodiversité et bio-urbanité

Vous savez que vous êtes à Marne-la-Vallée en remarquant la présence de bosquets, d'arbres et de futaies. Vous commencez à sentir le cycle de la nature et le rythme des saisons, vous vous retrouvez du bon côté du Grand Paris. Je suis une ville mais je suis plus grande que la ville elle-même car j'intègre la nature dans mon tissu urbain discontinu, je l'entrelace à mes quartiers. Entre les bords de Marne au Nord et la forêt de Ferrières au Sud, 20 % de mon territoire est constitué d'espaces naturels, de bois et de forêts, de champs agricoles et de prairies. 8 000 hectares de nature dont 70 parcs, soit 2 000 hectares ouverts au public, parsèment mon sol de frondaisons, d'arbustes et de fleurs. 58 plans d'eau rafraîchissent le paysage et offrent de multiples possibilités de loisirs : la baignade ou la bronzette par beau temps, le catamaran, l'aviron, le canoë kayak, le windsurf...

Mon aménageur a bien compris ce qui fait mon caractère et mon charme. Il développe une approche systémique de la nature et instaure le dialogue que le bâti entretient avec elle. En aménageant des trames vertes et bleues dès les années 1980, il a contribué à préserver les continuités écologiques qui permettent à la faune de prospérer. La ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy, première opération menée en concession par EPAMARNE pour le compte de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, va bien au-delà d'une simple opération d'aménagement.

En construisant pour l'Homme, EPAMARNE va créer le biotope propice au développement de 22 espèces protégées, aujourd'hui menacées de disparition sur mes terres : l'héperie de l'Alsée, la fauvette à tête noire, le grillon d'Italie et tant d'autres insectes, oiseaux et petits mammifères vont partir à la conquête de mes toitures et façades calcicoles pour y reconstituer leur habitat naturel.

Ces espèces animales ont à présent besoin de l'homme pour leur survie. Mon aménageur ne se résigne pas à leur disparition, il comprend l'importance de ce qui est en train de se jouer. La bio-urbanité c'est l'art de concevoir les bâtiments et les espaces publics comme autant de maillons des cycles naturels fondamentaux afin qu'ils contribuent par leurs façades, leurs toitures, aux corridors écologiques et aux habitats naturels des petits animaux. Il s'agit aussi de restaurer le milieu, de recueillir les eaux de ruissellement pour dessiner des noues qui compensent l'imperméabilisation des sols, luttent contre les îlots de chaleur des milieux urbains denses et contribuent à la reconstitution des nappes phréatiques.

Quoiqu'en disent les climato-sceptiques, je vous confirme que vous aurez plus chaud dans trente ou cinquante ans et vous serez heureux de ces maisons en bois, puits de carbone, de mes ventilations naturelles, de mes mares rafraîchissantes. Vous respirerez le parfum des herborarium, de leurs plantes aromatiques et médicinales que je vais dès 2017 nourrir et faire pousser.

En juillet 2016, EPAMARNE a franchi une nouvelle étape en s'associant à CDC Biodiversité. Ce partenariat initie une

Bussy Saint-Georges, Etang des Grives dans le Parc du Génitoy (paysagiste : J. Osty). La mise en place d'une trame verte et bleue, dès les années 1980 dans le secteur du Val Maubuée, s'est poursuivie sur les territoires de Marne-et-Gondoire et du Val d'Europe.



« Je salue l’engagement sans faille d’EPAMARNE et d’EPAFRANCE pour la ville durable. Tout en fabriquant ici et maintenant une ville de qualité pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises de ce territoire, les équipes innovent continuellement pour concevoir la ville de demain, une ville réconciliant la nature, l’agriculture, avec les femmes et les hommes qui y vivent. »

PAUL DELDUC

Directeur général de l’aménagement, du logement et de la nature

démarche novatrice pour préserver les espaces non bâtis et promouvoir la biodiversité dans les projets d’aménagement urbain. La convention permettra de mettre en œuvre le programme d’actions NATURE 2050 visant à restaurer la biodiversité et à favoriser l’adaptation des milieux au changement climatique : préserver les forêts, rétablir les fonctionnalités écologiques des milieux humides et terrestres, développer la biodiversité dans les espaces urbains et périurbains. Un diagnostic écologique de tout mon territoire va être lancé dès cette année. Une carte détaillant chacune de mes parcelles présentera leur vocation et le type de gestion devant y être appliqué. A l’issue de ce diagnostic, une démarche territoriale en faveur de la biodiversité incluant l’application du programme NATURE 2050 sera proposée par CDC Biodiversité à EPAMARNE, puis présentée aux collectivités locales concernées.



Château de Champs-sur-Marne.

Au détour d'une promenade

Pourquoi opposer nature et culture ? Mes paysages « naturels » ne sont-ils pas depuis des siècles façonnés par la main de l'Homme ? Les forêts, les champs, les prairies et les étangs ont été aménagés et entretenus par le savoir-faire de générations industrieuses et inventives. Culture de la terre, culture de la pensée et des arts - culture physique même ! - il s'agit toujours de grandir et de faire croître. Mon patrimoine bâti, mes centres culturels, mes bases de loisirs valent le coup d'œil.

Au détour d'une promenade, vous apercevrez les châteaux de Ferrières, de Jossigny ou encore le domaine de Guermantes qui a inspiré à Proust le nom de sa duchesse Oriane. Je vous suggère la visite du château de Champs-sur-Marne qui a conservé de l'art de vivre du XVIII^{ème} siècle sa décoration intérieure raffinée et son mobilier précieux. La Marquise de Pompadour y avait élu domicile. Après six ans de restauration, le salon chinois, le fumoir et le boudoir camaïeu ont retrouvé leur éclat. Le domaine de 85 hectares offre le panorama de ce que jardins à la française et parcs anglais ont de plus impressionnants. Mais si la vie de château vous lasse, vous pouvez aussi plonger dans l'histoire et découvrir les fouilles gallo-romaines à Ferrières et médiévales à Montévrain. Vous pouvez également admirer les rues du Moyen-Age de Lagny, les bourgs anciens et les fermes briardes qui témoignent d'un passé rural qui n'a pas totalement disparu.

A propos de ferme, la Ferme du Buisson n'en est plus une, même si l'on y trouve une basse-cour, des jardins potagers et un marché de producteurs locaux. Le site d'innovation technologique et agricole de la famille Meunier - celui du chocolat mais aussi des poudres pharmaceutiques à la fin du XIX^{ème} siècle - est devenu Scène nationale de Marne-la-Vallée, s'est transformé en centre d'art et cinéma, en résidence d'artistes et lieu de spectacle vivant. C'est EPAMARNE qui a sauvé ce joyau de l'architecture de la première époque industrielle qui accueillait le premier concours de machines agricoles à la fin du XIX^{ème} siècle. La Ferme du Buisson est restée un lieu d'imagination, de création, de découverte, de défrichage. Au fil du temps, on n'aura jamais cessé d'y inventer.

Vous pouvez aussi faire un tour au Centre d'art contemporain de Rentilly à Bussy-Saint-Martin, vous attarder dans son parc seigneurial, le voir se refléter dans la façade miroir du château, l'effet est surprenant. Et pour étancher votre soif de culture vous pourrez encore fréquenter les espaces culturels Michel-Simon à Noisy-le-Grand, le File7 à Magny-le-Hongre, la Ferme de Corsange à Bailly-Romainvilliers, le centre Marc-Brinon à Saint-Thibault-des-Vignes, Charles-Vanel à Lagny-sur-Marne, Jacques-Brel à Champs-sur-Marne, Saint-Exupéry à Emerainville, Jean-Cocteau à Noisiel, Lino-Ventura à Torcy...

Pour les randonnées, le GR14 se faufile de Paris à Coulommiers et même jusqu'aux Ardennes, les sentiers de forêts ou les bords de Marne offrent d'innombrables parcours. On peut aussi suivre la chaîne des plans d'eau du Val Maubuée ou parcourir les noues paysagères du quartier des Cent

Château de Rentilly - FRAC Ile-de-France (réhabilitation : Xavier Veilhan).



Liaisons douces le long des bords de Marne.



Arpents à Bussy Saint-Georges. Les cyclistes s'en donnent à cœur joie avec le maillage des pistes cyclables, les sportifs de haut niveau choisiront la base nautique de Vaires pour le canoë et l'aviron, ils y croiseront les promeneurs et les convives d'un déjeuner sur l'herbe.

En octobre 2016, les grands noms du sport, Marie-Claire Restoux, Emilie Le Pennec, Olivier Girault et Jean-Marc Mormeck, étaient réunis pour inaugurer le nouveau complexe sportif à haute performance énergétique de Montévrain, au cœur de l'éco-quartier. Le Montévrain Sports Académie vient rejoindre les 34 stades et terrains de grands jeux, les 49 gymnases, les 6 piscines, les 6 centres équestres et les 3 golfs de mon territoire. On peut même pratiquer les sports aériens à l'aérodrome de Lognes et, dès l'été 2017, on se baignera dans le lagon de Villages Nature.

Parler de loisirs sans évoquer les guinguettes des bords de Marne serait un comble ! Avec leur vin blanc sous la tonnelle, les airs d'accordéon et de java bleue, elles fondent mon identité et représentent l'art de vivre de Marne-la-Vallée. Dans la mouvance de l'urbanisme transitoire qui redonne vie à des lieux en mutation, une guinguette métropolitaine pourrait s'ancrer à Marne Europe. Les guinguettes, toujours populaires, donnent aux jeunes fêtards comme aux familles plus lève-tôt l'impression de partir joyeusement pour une partie de campagne.

Je partage leur humeur, une fort belle humeur, celle qui pousse à relever le plus beau des défis : construire l'avenir.

Inscription sociale aux Lodges

Le programme résidentiel de 35 maisons « passihauss », Les Lodges par Bouygues Immobilier à Chanteloup-en-Brie a été plusieurs fois primé en 2015. L'exemplarité écologique de ces maisons évolutives et modulables s'accompagne d'une exemplarité sociale, puisque 5 % des heures de chantier de l'année 2016, ont été effectuées en programmes d'insertion de personnes en difficulté.



Epamarne / AW² architecte / photo : Eric Morency



Epamarne / AD Architecture - CD-a / Paysagiste : Science Mercier / photo : Eric Morency

L'écoquartier Le Sycomore Bussy Saint-Georges

Parmi les plus vastes écoquartiers de France bénéficiant d'une convention avec l'Etat, Le Sycomore de Bussy Saint-Georges prévoit la construction à terme de 4 500 logements, dont 25 % de logements sociaux. Ses bâtiments, dont de nombreuses constructions bois, affichent des performances énergétiques exemplaires et s'approvisionnent en énergies renouvelables (chaufferie bois, biomasse). Le plan de déplacement a été pensé pour privilégier la fluidité des transports collectifs et les mobilités douces. Entre autres innovations, le quartier a recours aux éco-matériaux, opte pour une gestion performante des déchets et pour la phyto-épuration des eaux pluviales. A ce jour, 37 % du programme résidentiel, soit 1 638 logements, a été engagé par EPAMARNE. En 2017, démarreront les chantiers pour la construction de 463 logements supplémentaires avec les promoteurs Crédit Agricole Immobilier, Cogedim et Emmaüs Habitat.



Epamame / Architecte - AAVP - Vincent Barreira / photo : Eric Morency

Louis de Vion 1^{er} groupe scolaire très basse consommation

La ministre de l'Éducation nationale a inauguré en août 2016, le groupe scolaire Louis de Vion, au cœur de l'éco-quartier de Montévrain. Premier groupe scolaire passif d'Ile-de-France, Louis de Vion a été conçu pour devenir demain, un bâtiment à énergie positive. Cette performance est rendue possible grâce à une isolation renforcée permettant de consommer moins de 50 kWep/M²/an (contre 75 à 80 kWep/m²/an pour une consommation standard), une ventilation à double flux avec récupération de chaleur et une toiture végétalisée. Cette dernière revêt plusieurs fonctions : isolation thermique, rétention des eaux pluviales et accueil de futurs panneaux photovoltaïques selon les besoins du bâtiment. Le bois également très présent dans ce projet architectural, fait tant office d'isolant que d'ornement chaleureux.

L'art investit la ville

L'art investit en 2017 les espaces urbains et les étendues naturelles de Marne-la-Vallée. « Magnifier La Ville » le programme d'interventions artistiques initié en juin 2015 avec Art Entreprise sur un flot de Champs-sur-Marne est appelé à grandir pour révéler le patrimoine, bâti comme naturel, de Marne-la-Vallée et favoriser convivialité et sociabilité. Désormais, trois interventions artistiques seront menées chaque année, accompagnées d'actions de communication et de médiation auprès du public. En 2017, une œuvre prendra place dans l'espace public et deux autres seront conduites au sein de programmes immobiliers en développement.



Photo : Eric Morency

22 espèces protégées de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy



Les coléoptères

- Lucane Cerf-volant

Les orthoptères

- Grillon d'Italie

Les lepidotères

- Demi-deuil
- Grande Tortue
- Hespérie de l'Alcée
- Thécla du Chêne

Les libellules

- Anax empereur

Les reptiles

- Couleuvre à collier
- Orvet fragile

Les amphibiens

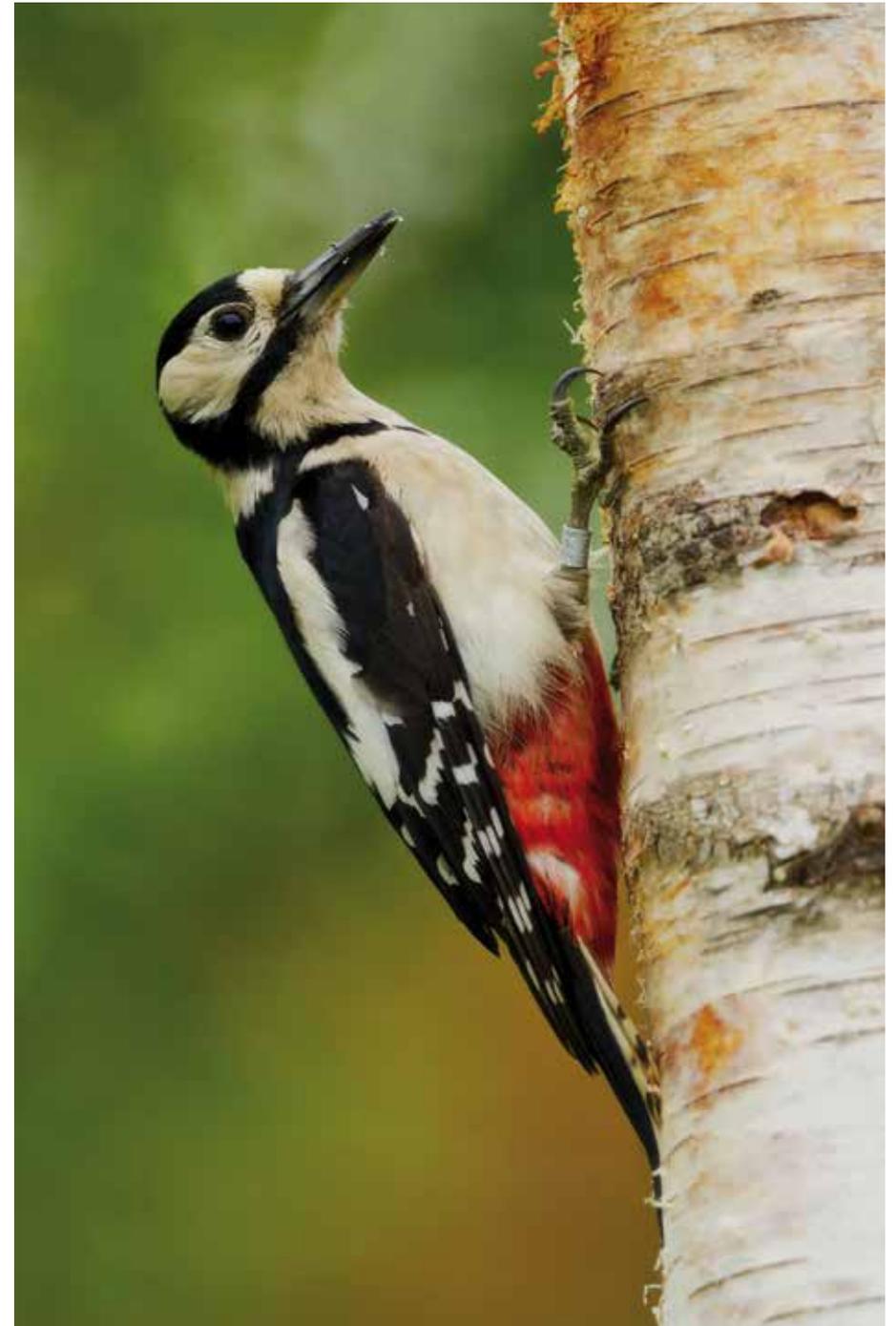
- Crapaud commun

Les oiseaux

- Bouvreuil pivoine
- Chouette hulotte
- Epervier d'Europe
- Fauvette à tête noire
- Grimpereau des jardins
- Grive musicienne
- Pic épeche
- Rossignol philomèle

Les Mammifères

- Hérisson d'Europe
- Noctule de Leisler
- Pipistrelle commune
- Serotine commun



Conclusion

J'ai voulu dans ces pages vous parler de 2016, année qui marque le tournant de mon statut de ville nouvelle à celui de ville de demain. Je vous ai présenté les extraordinaires mutations à l'œuvre sur mon territoire, l'effervescence de l'innovation en action, la part que je prends à l'émergence et à l'affirmation du Grand Paris, mon engagement en faveur d'une forme nouvelle d'urbanité au cœur d'une biodiversité restaurée et foisonnante. Ma transition énergétique ? Je l'opère et dépense toute mon énergie, inépuisable car sans cesse renouvelée, au service d'une nouvelle façon de vivre ensemble, de s'écouter, de dialoguer, de comprendre et de réinventer la ville sans jamais oublier qu'elle s'inscrit dans un écrin naturel à la fois fragile et merveilleux.

Vous, les humains, répétez souvent que « les promesses n'engagent que ceux les écoutent ». Je veux vous détromper. EPAMARNE et EPAFRANCE m'avaient fait quatre promesses pour 2016 : développer le BIM, la construction bois, la biodiversité et accélérer le rythme de production des logements, bureaux et locaux d'activité. Ces quatre promesses ont été tenues. La confiance est là. L'élan pionnier, l'audace, l'intelligence collective s'épanouissent ici, chez moi, à Marne-la-Vallée.

Cet engagement se poursuivra dans les prochaines années. L'action des EPA générera, sur trois ans, 3 milliards d'euros d'activités économiques pour le secteur du BTP. Cela représente quatre fois les Villages Nature, le premier parc Disney ou bien encore le terminal 2 de l'aéroport Charles de Gaulle, mais aussi 600 millions d'euros de TVA et des retombées fiscales importantes pour l'investissement des collectivités.

Ce qui compte, au-delà des chiffres, c'est le sens. Je souhaite que vous ayez tous conscience de l'importance de ce qui est aujourd'hui en train de se jouer. Moi, Marne-la-Vallée, petit morceau de planète, vous invite à trouver les voies de la réconciliation entre le développement urbain et l'environnement. A Marne-la-Vallée, nous appelons cette ambition, cette aspiration, cette vision « bio-urbanité ».

Je vous le promets et je m'y engage. Avec EPAMARNE et ses partenaires, nous allons inventer et construire la ville de demain. Celle qui transforme les matériaux de démolition inertes en terres arables, celle qui devient hospitalière pour la faune et la flore, celle qui se fait légère, fluide et agile.

Et vous verrez à quel point il est chaque jour agréable d'y bien vivre ensemble, moi, Mère Nature, vous, Frères Humains.

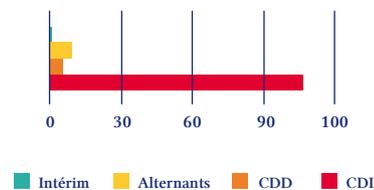
Ressources Humaines

EPAMARNE / EPAFRANCE

Ressources humaines

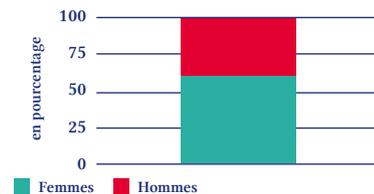
Au 31 décembre 2016, l'établissement public réunissait un total de 130 collaborateurs autour des activités menées pour EPAMARNE et EPAFRANCE. Cet effectif correspond à 121,99 équivalents temps plein travaillé, répartis à 87,13 % en CDI, 4,5 % en CDD, 7,44 % en alternance et 1 intérim.

Répartition de l'effectif par type de contrat



La mixité homme-femme est proche de l'équilibre, avec une population féminine de 58,33 %.

Composition des effectifs



Au sein de l'établissement, la moyenne d'âge des collaborateurs est de 43,6 ans et les personnes de plus de 56 ans représentent près de 18 % des effectifs. Dans ce contexte, une attention particulière est accordée à la mémoire des savoir-faire et à la transmission des connaissances entre anciens et jeunes collaborateurs.

21 nouveaux collaborateurs ont été recrutés principalement en CDI (52,38 % des recrutements) et en alternance (33,33 % des recrutements) pondérant les 13 fins de contrat enregistrées sur le même exercice.

MASSE SALARIALE

Les dépenses de personnel atteignent 9 956 353 euros, soit près de 93 % du budget prévisionnel. 36 salariés ont bénéficié d'un avancement de salaire, 20 primes au mérite ont été octroyées et 11 primes de suppléances ont été allouées.

ABSENCES

9 accidents de travail ou de trajet ont été déclarés dont 4 sans arrêt de travail. 91 arrêts de travail pour maladie ont été enregistrés, soit 1 257 jours d'absence (dont 445 jours dus à deux longues maladies). 4 maternités ont été déclarées.

UNE DÉMARCHE D'AMÉLIORATION CONTINUE

LA CONDUITE DU CHANGEMENT

EOS, déesse grecque de l'aurore, a donné son nom au plan de conduite du changement d'EPAMARNE. EOS mise sur l'implication et les idées de tous les collaborateurs, toutes catégories hiérarchiques confondues, au travers d'un processus fortement participatif, véritable mode d'emploi du changement. Des réflexions sont conduites en équipes, en développant l'esprit d'ouverture et d'initiative, afin de renforcer compétences et désirabilité de l'entreprise autour d'enjeux majeurs tels que la mutation des productions, les évolutions de l'environnement institutionnel, les ressources humaines, la communication ou encore le passage en mode projet de l'établissement.

L'INTELLIGENCE COLLECTIVE

Dans la logique contributive d'EOS, EPAMARNE travaille sur le mode « workshop » pour identifier les réponses et solutions de la ville du futur. Plusieurs temps forts ont marqué l'année 2016. En février, tous les collaborateurs ont partagé leur vision du travail en mode projet lors d'un grand séminaire, donnant lieu à l'élaboration d'un guide de fonctionnement commun. En avril, la nouvelle

organisation de l'établissement public a été mise en place, transversale et agile, afin de répondre efficacement aux grands enjeux de l'aménagement urbain du territoire et de conforter la place de leader français d'EPAMARNE en aménagement résidentiel. Pour clore l'année, les équipes de l'établissement public ont croisé leurs visions des enjeux de la ville de demain pour construire une ville sensuelle, émotive, productive, créative, talentueuse, heureuse, post-carbone, sécuritaire, féministe, futuriste... ils ont pour ce faire travaillé avec LEGO® SERIOUS PLAY®, principe de jeu collaboratif bâti sur l'idée que l'identification des problèmes et leurs solutions résident dans l'intelligence collective des équipes.

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

La démarche EOS a initié entre autre, un groupe de travail dédié à la qualité de vie au travail (QVT) pour permettre à tous les collaborateurs de travailler aussi sereinement qu'efficacement. A plus long terme, l'objectif est d'installer une démarche d'amélioration continue de la qualité de vie au travail au sein de l'établissement. Une enquête de climat social a été menée en mars 2016 par un cabinet indépendant, l'IME (Institut de Médecine Environnementale). L'analyse des résultats a permis de poser un diagnostic sur la QVT au sein de l'entreprise et d'identifier les

axes de travail prioritaires. La même enquête sera reconduite en 2017, afin de mesurer l'évolution du climat social et d'adapter le plan d'actions en conséquence. Cet outil de mesure de la QVT a pour vocation de s'inscrire dans la durée. En parallèle de cette démarche, cinq collaborateurs se sont portés volontaires pour être les « référents bien-être » au sein des établissements publics. Leur mission est d'identifier les actions de type « quick-win » pouvant être rapidement et aisément mises en œuvre pour améliorer la qualité de vie au travail de tous.

FORMATION ET INNOVATION

Le plan de formation 2016 s'est fixé pour ambition de renforcer les compétences traditionnelles de l'aménageur ainsi que les méthodes et outils innovants susceptibles de changer en profondeur certains modes de faire. Les formations ont, par exemple, porté sur la certification HQE, le BIM, la planification de projets ou encore la tenue de tableaux de bord. La formation a aussi permis d'accompagner les évolutions d'organisation opérées en avril 2016, notamment pour le montage d'opérations en Traitée de Concession d'Aménagement ou la gestion de la relation clients.

Près de 2 % de la masse salariale ont été consacrés à la formation (soit un budget annuel de 138 K€ pour 37 actions de formation), ce qui représente près du double de l'obligation en vigueur.

Sur le volet BIM, en plus d'investir dans la formation de ses collaborateurs, EPAMARNE s'engage auprès des futurs professionnels, en partageant son expertise et son expérience en matière de déploiement BIM à l'échelle des territoires avec les élèves du Master BIM de l'École des Ponts et de l'ESTP. Dans ce cadre, Jean-Baptiste Rey, directeur général adjoint des établissements publics a été élu fin 2016 à la présidence du conseil d'orientation de cette formation de référence.

Cet important investissement dans la formation montre la place prépondérante que lui octroie l'établissement public, convaincu qu'il s'agit là d'un outil permettant d'une part, d'anticiper les compétences et savoir-faire nécessaires pour accompagner l'évolution des métiers du secteur et d'autre part, de garantir l'employabilité de ses collaborateurs.



Photo : Antoine Meysonnier

L'équipe du Comité de Direction

Debout de gauche à droite :

- **Philippe Hermet**,
Directeur de la Stratégie
- **Orlando Colonneaux**,
Directeur de l'Agence Comptable
- **Alain Benhakoun**,
Directeur Administratif et Financier
- **Pierre-Charles Decoster**,
Directeur des Opérations
- **Alexandre Chirier**,
Directeur du Développement
et de la Promotion

Assis de gauche à droite :

- **Marion Le Paul**,
Directrice de la Communication et
des Relations Publiques
- **Jean-Baptiste Rey**,
Directeur Général Adjoint
- **Nicolas Ferrand**,
Directeur Général
- **Franck Limery**,
Directeur des Affaires Juridiques
et Foncières

Les collaborateurs de l'EPA



Photo : Antoine Meyssonier

Bilan Financier

Le résultat de l'exercice 2016

Le résultat de l'exercice d'EPAMARNE est proche de l'équilibre en raison du retraitement de certaines prévisions à fin d'affaires (PFA) dont les effets conduisent à la constatation d'un résultat différent de celui prévu. Le résultat est de : -234 k€. Pour EPAFRANCE, le résultat est largement positif avec un total de 1,76 M€ pour une prévision très inférieure au budget. Le retraitement des PFA conduit à la même conséquence que pour l'autre établissement.

EPAMARNE

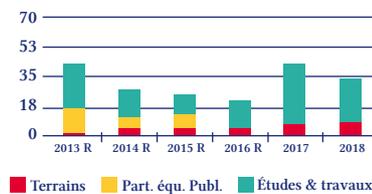
Le décret n°2016-1838 modifiant le périmètre d'intervention d'EPAMARNE a été publié le 24 décembre 2016 au Journal Officiel. Ce décret modifie les statuts de l'établissement public et l'habilite à participer à l'aménagement de 17 communes supplémentaires. Aujourd'hui, c'est trois départements qui concernent le territoire – Seine-Saint-Denis, Seine-et-Marne et Val-de-Marne.

Par ailleurs, en 2016, l'équilibre entre l'habitat et l'emploi, marque de fabrique de 45 ans de l'action des EPA, aura été maintenu et renforcé.

LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENTS

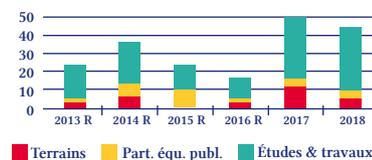
Les dépenses engagées pour les travaux de l'exercice 2016 sont en hausse de 30% par rapport à l'exercice précédent. C'est en effet 14,5 M€ de travaux et 5,5 M€ d'acquisitions foncières qui auront été lancés en 2016 pour un total, dépenses diverses comprises, de 21,7 M€.

Évolution des dép. investissements en engagements



Avec des dépenses réalisées à hauteur de 16,6 M€ dont 11,2 M€ de travaux, l'exercice 2016 reste proche des dépenses de travaux de l'année précédente. Les terrains et équipements publics représentent un montant de 5,4 M€ en forte hausse par rapport à 2015 au titre des acquisitions foncières.

Évolution des dép. investissements en droits constatés

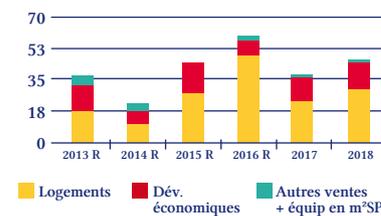


LES RECETTES

C'est un total de 59,9 M€ d'engagements de recettes se caractérisant par un quasi doublement des promesses de vente par rapport à 2015 puisque le total de ces promesses passe de 27,8 M€ à 48,6 M€ en 2016.

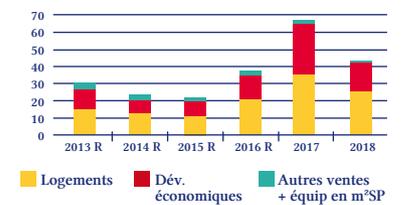
Le développement économique s'élève pour l'exercice à 9,8 M€. Il comprend des promesses au titre de commerces, bureaux, activités et hôtels.

Évolution des ventes de terrains en engagements



Avec 35,5 M€ de recettes en droits constatés, l'année 2016 amorce un rebond qui devrait se confirmer l'année prochaine et ce, malgré des recours importants sur les permis de construire. Les logements connaissent en signature d'actes le même phénomène que pour les promesses c'est-à-dire un doublement des signatures avec 21,8 M€ en 2016. Le développement économique progresse de plus de 50% en signatures avec 14,2 M€.

Évolution des ventes de terrains en droits constatés

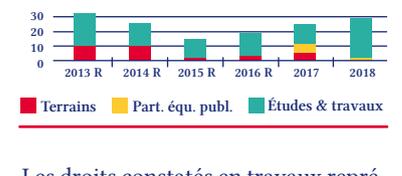


EPAFRANCE

LES DÉPENSES

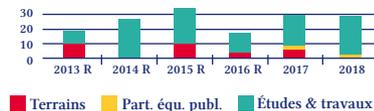
Les engagements de travaux représentent 15,9 M€ et les acquisitions de terrains 3,4 M€, en hausse relative par rapport à l'année 2015.

Évolution des dép. investissements en engagements



Les droits constatés en travaux représentent 12,6 M€ et les acquisitions de terrains 4,7 M€. La légère baisse des travaux en droits constatés résulte de la passation de marchés tardivement dans l'année ce qui impacte le rythme de facturation qui est reporté en 2017.

Évolution des dép. investissements en droits constatés



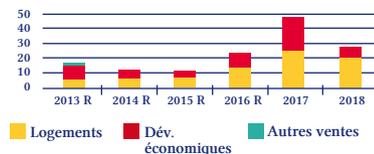
LES RECETTES

En volume, 897 logements (toutes typologies confondues) ont été engagés se répartissant entre le secteur In Disney (686 logements) et le hors secteur (211 logements). C'est un total de 13,7 M€ qui auront été engagés dans le secteur du logement.

Par ailleurs, au titre du développement économique, c'est un montant total de 9,6 M€ qui aura été lancé.

Le total des recettes engagées s'élève donc à 24,6 M€, autres ventes comprises.

Évolution des ventes de terrains en engagements nouveaux

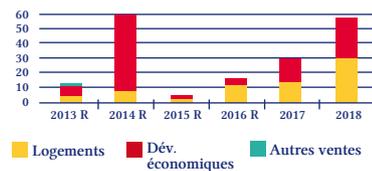


En droits constatés, la vente de 774 logements a été réalisée en 2016, dont 566 dans le secteur In Disney et 208 en hors secteur Disney pour un total financier de 12,5 M€.

Le développement économique représente un volant de 3,7 M€ et comprend des commerces, des équipements et des zones d'activités.

Au total, les recettes atteignent 16,2 M€, autres ventes comprises.

Évolution des ventes de terrains en droits constatés



La production de logements en engagements et en droits constatés des deux établissements les positionne pour la première fois comme le premier aménageur de France.

Trésorerie et capacité d'autofinancement : La trésorerie d'EPAMARNE s'élève au 31/12/2016 à 45 M€ soit un excédent de près de 13 M€ par rapport à 2015. Celle d'EPAFRANCE atteint la somme de 12 M€ soit +3 M€ par rapport à 2015. La capacité d'autofinancement d'EPAMARNE est positive de 7,3 M€ pour une prévision de 5,2 M€. Le surplus résulte de ventes importantes réalisées en fin d'année 2016. Celle d'EPAFRANCE est également positive à hauteur de 6,2 M€ pour les mêmes raisons.



EPAMARNE

Bilan au 31 décembre 2016

ACTIF	EXERCICE 2016		EXERCICE 2015	
	BRUT	Amort. Prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	2 372 910,04	2 320 823,32	52 086,72	106 433,27
Immobilisations corporelles	10 997 262,10	8 570 782,24	2 426 479,86	2 640 784,53
Immobilisations financières	1 177 559,18	-	1 177 559,18	1 152 661,18
Total Actif Immobilisé	14 547 731,32	10 891 605,56	3 656 125,76	3 899 878,98
ACTIF CIRCULANT			-	-
Stocks en cours	70 453 544,67	2 205 644,55	68 247 900,12	66 467 381,06
Avances et acomptes versés sur commandes	220 911,14	-	220 911,14	19 948,56
Créances	9 379 719,04	1 073 020,53	8 306 698,51	6 108 877,58
Créances hors exploitation	34 118,46	-	34 118,46	29813,59
Disponibilités	45037605,69	-	45037605,69	31018290,35
Régularisations				
Charges constatées d'avance	22727,70	-	22 727,70	28 851,17
Total Actif Circulant	125 148 626,70	3 278 665,08	121 869 961,62	103 673 162,31
TOTAL ACTIF	139 696 358,02	14 170 270,64	125 526 087,38	107 573 041,29

PASSIF	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	-	-
Réserves	55 625 147,37	55 625 147,37
Report à nouveau	-29 545 197,45	-26 616 774,48
Résultat de l'exercice	-233 966,60	-2 928 422,97
Subventions d'investissement	-	14 478,17
Provisions réglementées	-	-
Total Capitaux Propres	25 845 983,32	26 094 428,09
Provisions pour risques et charges	65 602 329,62	59 044 889,90
DETTES		
Emprunts et dettes assimilées	2 863 839,81	2 899 840,76
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	10 550 893,25	6 106 827,55
Dettes d'exploitation	9 680 170,36	8 306 472,33
Dettes hors exploitation	10 886 304,62	4 999 684,36
Régularisations		
Produits constatés d'avance	96 566,40	120 898,30
Total Dettes	34 077 774,44	22 433 723,30
TOTAL PASSIF	125 526 087,38	107 573 041,29

Compte de résultat

CHARGES		PRODUITS	
Achats	17 076 512,81	Ventes	41 025 089,54
Services extérieurs	2 186 476,20	Production stockée	1 745 399,52
Autres services extérieurs	2 525 069,88	Production immobilisée	-
Impôts et taxes	1 048 855,89	Subventions	661 076,00
Personnel	10 012 235,38	Autres produits	506 059,01
Autres charges	3 927 371,31	Produits financiers	8 068,01
Charges financières	-	Produits exceptionnels	258 735,73
Charges exceptionnelles	186 164,03	Reprises sur amortissements et dotations	8 156 485,00
Dotations amortissements et Provisions	15 683 330,27	Transferts de charges	51 136,36
Résultat excédentaire		Résultat déficitaire	233 966,60
TOTAL	52 646 015,77	TOTAL	52 646 015,77

Chiffres provisoires, sous réserve d'approbation des comptes par le Conseil d'administration

EPAFRANCE

Bilan au 31 décembre 2016

ACTIF	EXERCICE 2016			EXERCICE 2015
	BRUT	Amort. Prov.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
Total Actif Immobilisé	-	-	-	-
ACTIF CIRCULANT				
Stocks en cours	80 852 832,48	1 741 989,20	79 110 843,28	72 722 752,72
Avances et acomptes versés sur commandes	63 751,63	-	63 751,63	239 120,75
Créances	4 558 727,20	2 625,72	4 556 101,48	3 863 365,76
Créances hors exploitation	741 291,90	-	741 291,90	716 308,92
Disponibilités	12 368 613,64	-	12 368 613,64	9 370 754,81
Régularisations				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Total Actif Circulant	98 585 216,85	1 744 614,92	96 840 601,93	86 912 302,96
TOTAL ACTIF	98 585 216,85	1 744 614,92	96 840 601,93	86 912 302,96

PASSIF	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015
CAPITAUX PROPRES		
Capital	-	-
Réserves	23 280 744,49	23 280 744,49
Report à nouveau	26 695 963,60	29 615 962,26
Résultat de l'exercice	1 760 304,33	-2 919 998,66
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
Total Capitaux Propres	51 737 012,42	49 976 708,09
Provisions pour risques et charges	19 129 924,09	14 872 537,84
DETTES		
Emprunts et dettes assimilées	9 206 423,21	2 042 588,60
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 289 514,46	4 764 939,91
Dettes d'exploitation	5 646 471,41	7 772 124,44
Dettes hors exploitation	6 713 267,19	7 386 075,02
Régularisations		
Produits constatés d'avance	117 989,15	97 329,06
Total Dettes	25 973 665,42	22 063 057,03
TOTAL PASSIF	96 840 601,93	86 912 302,96

Compte de résultat

CHARGES	PRODUITS		
Achats	14 423 903,72	Ventes	18 220 492,99
Services extérieurs	307 493,25	Production stockée	3 660 577,62
Autres services extérieurs	3 612 638,90	Production immobilisée	-
Impôts et taxes	368 000,00	Subventions	1 601 861,29
Personnel	-	Autres produits	570 288,95
Autres charges	-	Produits financiers	848 884,82
Charges financières	26 034,68	Produits exceptionnels	6 705,05
Charges exceptionnelles	658,05	Reprises sur amortissements et dotations	2 780 807,76
Dotations amortissements et Provisions	7 190 585,55	Transferts de charges	-
Résultat excédentaire	1 760 304,33	Résultat déficitaire	
TOTAL	27 689 618,48	TOTAL	27 689 618,48

**Conseils
d'administration**

Composition de Conseil d'administration EPAMARNE

Décembre 2016

PRÉSIDENT

Yann DUBOSC,
Maire de Bussy Saint-Georges

ADMINISTRATEURS ELUS

Thi Hong Chau VAN,
du groupe du Centre et des
Démocrates, représentant Valérie
Pécresse, Présidente du Conseil
régional d'Ile-de-France

Claudine THOMAS,
Conseillère régionale Ile-de-France

Ludovic BOUTILLIER,
Conseiller départemental de Seine-
et-Marne, représentant Jean-Jacques
Barboux, Président du Conseil
départemental de Seine-et-Marne

Xavier VANDERBISE,
suppléant, Conseiller délégué en charge
de la coopération intercommunale et
interdépartementale et relations
avec les élus

Arnaud de BELENET,
Vice-président en charge du
développement économique et
Conseiller départemental de
Seine-et-Marne, Président de la
Communauté d'agglomération
Val d'Europe agglomération,
Maire de Bailly-Romainvilliers

Valérie POTTIEZ-HUSSON,
suppléante, Conseillère
départementale du canton de Serris

Paul MIGUEL,
Président de la Communauté
d'agglomération de Paris-Vallée
de la Marne

Jean-Paul MICHEL,
Président de la Communauté
d'agglomération de Marne-et-
Gondoire, Maire de
Lagny-sur-Marne

Brigitte MARSIGNY,
Maire de Noisy-le-Grand

Maud TALLET,
Conseillère départementale, Maire
de Champs-sur-Marne, Déléguée de
la Communauté d'agglomération de
Paris-Vallée de la Marne

Julie GOBERT,
Adjointe au Maire de Champs-sur-
Marne, Déléguée de la Communauté
d'agglomération de Paris-Vallée de
la Marne

Bernard NAIN,
Adjoint au Maire de Croissy-
Beaubourg, Délégué de la
Communauté d'agglomération de
Paris-Vallée de la Marne

Guillaume LE LAY-FELZINE,
Maire de Torcy, Délégué de la
Communauté d'agglomération de
Paris-Vallée de la Marne

Alain KELYOR,
Maire d'Emerainville, Délégué de la
Communauté d'agglomération de
Paris-Vallée de la Marne

Daniel VACHEZ,
Maire de Noisiel, Délégué de la
Communauté d'agglomération de
Paris-Vallée de la Marne

Christian ROBACHE,
Maire de Montévrain

Michel CLERGEOT,
Adjoint au Maire de
Villiers-sur-Marne

Valérie DUGUET-PAULIAC,
Représentante du personnel de
l'Etablissement public

Jean-Yves TORDEUX,
Représentant du personnel de
l'Etablissement public

ADMINISTRATEURS D'ÉTAT

François BERTRAND,
Sous-directeur de l'Aménagement
durable à la DHUP, représentant le
Ministère de l'Environnement,
de l'Energie et de la Mer au titre
de l'équipement

Jean-Luc MARX,
Préfet de Seine-et-Marne, représentant
le Ministère de l'Intérieur au titre des
collectivités territoriales

Igor KISSELEFF,
Directeur régional et
interdépartemental adjoint
à la Direction régionale et
interdépartementale de l'Équipement
et de l'Aménagement (DRIEA) d'Ile-
de-France, représentant le Ministère
de l'Environnement, de l'Energie et
de la Mer au titre de l'équipement

Jean-Charles MANCEAU,
Administrateur des finances
Publiques à la Recette des finances
de Meaux, représentant le Ministère
de l'Economie et des Finances au
titre du budget

Caroline MONTALCINO,
Cheffe de mission de Contrôle
général Economique et Financier,
représentant le Ministère des
Finances et des Compte publics au
titre de l'économie

Jean-Robert JACQUEMARD,
Président de la Chambre de
Commerce et d'Industrie de Seine-et-
Marne, personne qualifiée désignée
par le Ministère de l'Environnement,
de l'Energie et de la Mer

CONTRÔLE ÉCONOMIQUE ET FINANCIER EPAMARNE ET EPAFRANCE

Jean-Philippe PIERRE,
Contrôleur général, Contrôle général
Économique et Financier

Composition de Conseil d'administration EPAFRANCE

Décembre 2016

PRÉSIDENT

Olivier BOURJOT,
Maire de Chessy, Délégué de la
Communauté d'agglomération
Val d'Europe agglomération

ADMINISTRATEURS ÉLUS

Valérie PECRESSE,
Présidente du Conseil régional
d'Ile-de-France ou son représentant

Brigitte MARSIGNY, Conseillère
régionale d'Ile-de-France

Xavier VANDERBISE,
Conseiller départemental de Seine-
et-Marne représentant le Président
du Conseil départemental de
Seine-et-Marne

Jean-François ONETO,
suppléant, Vice-président en charge
des routes, des transports et des
mobilités, Conseiller départemental
du canton d'Ozoir-la-Ferrière

Sinclair VOURIOT,
Vice-président du Conseil
départemental de Seine-et-Marne,
Maire de Saint-Thibault-des-Vignes

Geneviève SERT,
suppléante, Vice-présidente en charge
des Collèges et de l'Enseignement,
Conseillère départementale du canton
de Lagny-sur-Marne

Arnaud de BELENET,
Président de la Communauté
d'agglomération Val d'Europe
agglomération, Maire de
Bailly-Romainvilliers

Jean-Paul BALCOU,
Vice-président de la Communauté
d'agglomération Val d'Europe
agglomération,
Maire de Magny-le-Hongre

Thierry CERRI,
Maire de Coupvray, Délégué de la
Communauté d'agglomération Val
d'Europe agglomération

Fernand VERDELLET,
Adjoint au Maire de Coupvray,
Délégué de la Communauté
d'agglomération Val d'Europe
agglomération

Philippe DESCROUET,
Maire de Serris, Délégué de la
Communauté d'agglomération Val
d'Europe agglomération

Daniel CHEVALIER,
Maire de Villeneuve-le-Comte

ADMINISTRATEURS D'ÉTAT

Yannick IMBERT,
Secrétaire général aux affaires
régionales à la Préfecture de
Région Ile-de-France, représentant
le Ministère du Logement et de
l'Habitat Durable au titre de
l'urbanisme

Jean-Luc MARX,
Préfet de Seine-et-Marne,
représentant le Ministère de
l'Intérieur au titre des collectivités
territoriales

Gérard BRANLY,
suppléant, Sous-préfet de Torcy,
représentant le Ministère de
l'Intérieur au titre des collectivités
territoriales

Fabienne BALUSSOU,
suppléante, Adjointe au SGAR
à la Préfecture de Région Ile-de-
France, représentant le Ministère du
Logement et de l'Habitat Durable au
titre de l'urbanisme

François BERTRAND,
Sous-directeur de l'Aménagement
durable à la DHUP, représentant
le Ministère du Logement et de
l'Habitat Durable au titre de
l'urbanisme

Rachel CHANE SEE CHU,
suppléante, Adjointe au Sous-
directeur de l'Aménagement durable
à la DHUP, représentant le Ministère
du Logement et de l'Habitat Durable
au titre de l'urbanisme

Igor KISSELEFF,
Directeur régional et
interdépartemental adjoint à la
DRIEA d'Ile-de-France, représentant
le Ministère de l'Environnement, de
l'Energie et de la Mer au titre des
transports

Pierre-Yves APPERT,
suppléant, Chef du service
Aménagement à la DRIEA d'Ile-de-
France, représentant le Ministère de
l'Environnement, de l'Energie et de
la Mer au titre des transports

Yves SCHENFEIGEL,
Directeur départemental des
territoires de Seine-et-Marne,
représentant le Ministère du
Logement et de l'Habitat Durable au
titre du logement

Jean-Pascal BEZY,
suppléant, Directeur Adjoint à
la Direction départementale des
territoires de Seine-et-Marne,
représentant le Ministère du
Logement et de l'Habitat Durable
au titre du logement

Caroline MONTALCINO,
Cheffe de mission de Contrôle
général économique et financier,
représentant le Ministère des
Finances et des Comptes publics
au titre de l'économie

Jean-Charles MANCEAU,
Administrateur général des Finances
Publiques à la Recette des Finances
de Meaux, représentant le Ministère
des Finances et des Comptes publics
au titre du budget

Géry DÉTÉE, suppléant,
Administrateur des Finances
Publiques affecté à la Direction
départementale des Finances
Publiques de Seine-et-Marne au
titre du budget

Guillaume LACROIX, Adjoint
au chef du service Tourisme,
Commerce, Artisanat et Services,
représentant le Ministère de
l'Economie, de l'Industrie et du
Numérique au titre du tourisme

Franck TARRIER,
Directeur adjoint de la DIRECCTE
Ile-de-France, représentant le
Ministère de l'Economie, de
l'Industrie et du Numérique au titre
des télécommunications

Nathalie CAUVIN,
suppléante, Adjointe au chef
du service territorial Val-Seine-
Yvelines, représentant le Ministère
de l'Economie, de l'Industrie
et du Numérique au titre des
télécommunications

Hélène FERNANDEZ,
Sous-directrice de l'architecture,
de la qualité de la construction
et du cadre de vie représentant le
Ministère de la Culture et de la
Communication au titre de la culture

Simon QUETEL,
suppléant, Adjoint à la Sous-directrice
de l'architecture, de la qualité de
la construction et du cadre de vie
au Ministère de la Culture et de la
Communication au titre de la culture

**CONTRÔLE ÉCONOMIQUE ET
FINANCIER EPAMARNE ET
EPAFRANCE**

Jean-Philippe PIERRE, Contrôleur
général, Contrôle général
Économique et Financier

**Sélection de projets
et réalisations
à Marne-la-Vallée**



Groupe Pichet / Architecte : Nicolas Laisné

Logements

Bussy Saint-Georges

ZAC du Sycomore

Lot SY 6

127 logements construction bois

_

MO : Pichet promotion

MOE : Nicolas Laisné Architecte

Logements

Chessy

ZAC des studios et congrès

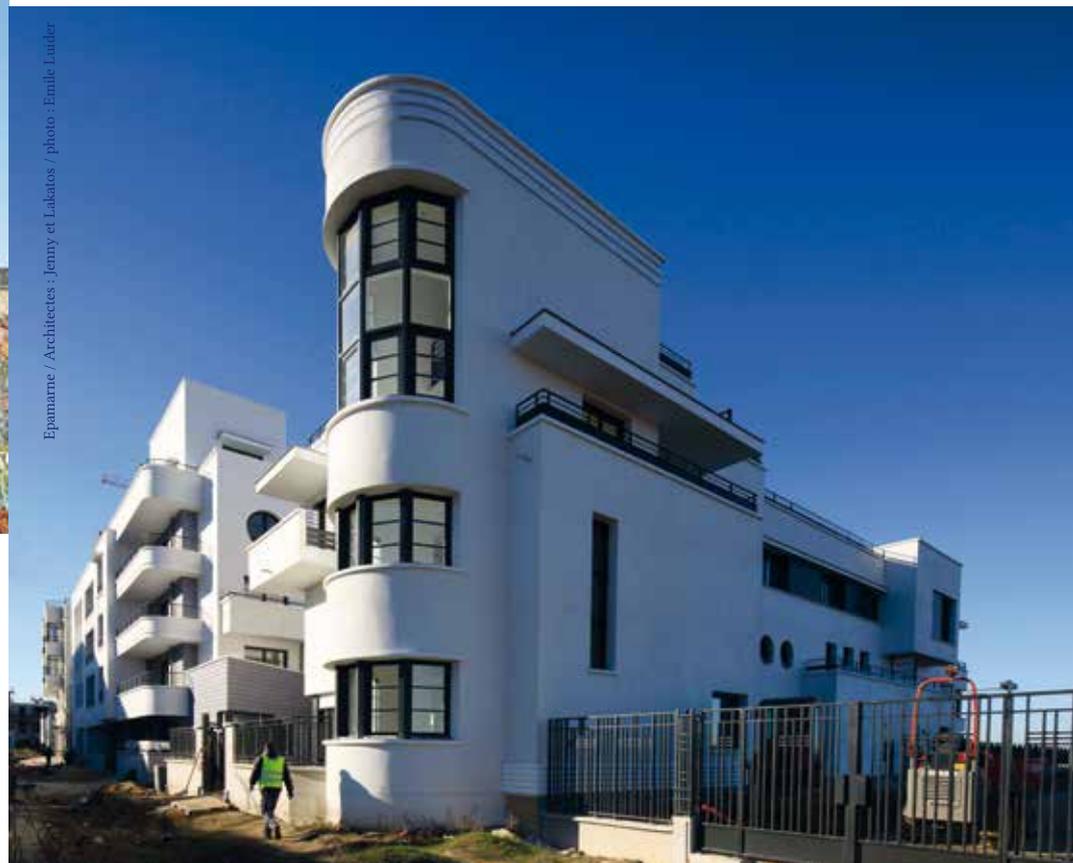
Le Swing

70 logements

_

MO : ICADE

MOE : Jenny et Lakatos



Epamarne / Architectes : Jenny et Lakatos / photo : Emile Linder

Logements

Chanteloup-en-Brie

ZAC du Chêne Saint-Fiacre

Les Lodges

35 maisons à ossature bois

-

MO : Bouygues Immobilier

Architecte : AW2



Logements

Chanteloup-en-Brie

ZAC du Chêne Saint-Fiacre

Lot CHE 1a

62 logements BIM-BOIS-BEPOS

Promoteur : TERRALIA

Architecte : DLA Architectes



3F - Résidence Urbaine de France / Architecte : Raphaël Gabrion

Logements

Chanteloup-en-Brie

ZAC du Chêne Saint-Fiacre

Lot CHE 1b

30 logements BIM-BOIS-BEPOS

-

Promoteur : Résidence Urbaine de France

Architecte : Raphaël GABRION

Logements

Montévrain

Écoquartier

Lots G4 et G6

81 logements

-

Promoteur : Sully Promotion

Architecte : ECDM Architectes



Sully Promotion / ECDM Architectes : E. Combarel & D. Marrec

Logements

Noisiel

ZAC Champs-Noisiel-Torcy

97 logements

-

MO : RATP

Architecte : DVVD



Logements

Noisiel

ZAC Champs-Noisiel-Torcy

231 logements étudiants

Bas Carbone et construction bois

-

MO : Crédit Agricole Immobilier

Architecte : GERA Architecte



Crédit Agricole / Architectes : Atelier d'Urbanisme - Derbasse / Paysagiste : Trait vert

Logements

Bussy Saint-Georges

ZAC du Sycomore

Lot SY 4

221 logements

Bas carbone et construction bois

Promoteur : Crédit Agricole Immobilier

MOE : BW Dumont

Équipement public

Villiers-sur-Marne

ZAC Marne-Europe

Aménagement de la future

gare du Grand Paris Express

Bry-Villiers-Champigny

MO : Société du Grand Paris

MOE : RICHEZ Associés



Société du Grand Paris - Agence architecturale et urbanistes Thomas Richez

Équipement public

Champs-sur-Marne

ZAC de la Haute Maison

Aménagement de la future gare du
Grand Paris Express Noisy-Champs

MO : Société du Grand Paris

MOE : Jean-Marie DUTHILLEUL



Équipement public

Bussy Saint-Georges

ZAC du Centre ville

Rénovation du pôle gare de
Bussy Saint-Georges

MO : EPAMARNE

MOE : Groupe 6



Randja - Farid Azib Architects

Équipement public

Noisiel

ZAC Champs-Noisiel-Torcy
Extension de la Ferme du Buisson

MO : CA Paris - Vallée de la Marne
Architecte : Randja_Farid Azib Architectes

Équipement public

Montévrain

ZAC Montévrain Val d'Europe
Complexe sportif Montévrain
Sports Académie

MO : Commune de Montévrain
Architecte : Agence Grzeszczak Rigaud



Epanette / Architecte : Agence Grzeszczak Rigaud / photo : Eric Morency

Équipement public

Montévrain

ZAC Montévrain Val d'Europe

Lot F5

Groupe scolaire Louis de Vion

-

MO : Commune de Montévrain

Architecte : AAVP Architecture



Équipement public

Serris

ZAC du Pré de Claye

Groupe scolaire Pierre Perret

(16 classes)

-

MO : Val d'Europe Agglomération

Architecte : Ameller et Dubois

Bassin d'eau pluviale

Couvray

Hors ZAC

Aménagement du bassin

d'eau pluviale 27

MO : Val d'Europe Agglomération

MOE : Confluence & Atelier Sosson

Mandataire : EPAFRANCE



Implantations économiques

Chessy

ZAC de Chessy

Lot CHA 15-16-17

Extension d'un bâtiment
de stockage et bureaux

MO : PARTYRENT

Architecte : Axelle Guillemot



Programme mixte

Montévrain

Écoquartier

Lots E1.2 et E2.1

Néos et Cœur Vert

Bureaux, logements et commerces

-

Promoteur : BDM et GCI

Architecte : Lobjoy et Bouvier



Épamain / Architectes : Lobjoy et Bouvier / photo : Eric Morency



Les Nouveaux Constructeurs / Architecte : Patriarche

Programme mixte

Champs-sur-Marne

ZAC de la Haute Maison

Projet de bureaux, restaurant

d'entreprises, hôtel et

commerces de proximité

-

Acquéreur : Les Nouveaux Constructeurs

Architecte : Patriarche & Co

Bureaux

Serris

ZAC du Centre urbain du Val d'Europe

Le Vêga

MO : EIFFAGE

MOE : Groupe ARCAS



OTI / Architecte : DTACC

Bureaux

Serris

ZAC du Centre urbain du Val d'Europe

Le Greenwich

Promoteur : Legendre Immobilier

Architecte : DTACC Architecture



Epamarne / Architecte : Groupe Arcas - Maurice Culot ; photo : Emile Luidier

Table des matières

Marne-la-Vallée - chronique de l'année 2016

<u>45 ans d'audace</u>	<u>10</u>
<u>Le bon côté du Grand Paris</u>	<u>48</u>
<u>Le Val d'Europe : attractions et attractivité</u>	<u>88</u>
<u>La ville, demain et après-demain</u>	<u>124</u>
<u>Nature et culture, l'harmonie urbaine</u>	<u>160</u>
<u>Conclusion</u>	<u>193</u>
<u>Ressources Humaines</u>	<u>195</u>
<u>Bilan financier</u>	<u>203</u>
<u>Conseils d'administration</u>	<u>213</u>
<u>Sélections de projets et réalisations à Marne-la-Vallée</u>	<u>221</u>

Directeur de publication :
Nicolas Ferrand, directeur général
EPAMARNE / EPAFRANCE

Rédactrice en chef :
Marion Le Paul, directrice
de la Communication et des
Relations Publiques EPAMARNE /
EPAFRANCE

Rédactrices :
Sarah Emmerich, Text Symbol
Amélie Ferrand, chargée de
communication EPAMARNE /
EPAFRANCE

Graphisme :
Julia Guinet

Photos :
Antoine Meyssonier
Sauf mention contraire

Avec l'aimable participation
de tous les collaborateurs
des Établissements publics
d'aménagement de Marne-la-Vallée

EPAMARNE / EPAFRANCE
Établissements publics d'aménagement de Marne-la-Vallée
5, boulevard Pierre Carle - CS 60084 - Noisiel
77448 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. 01 64 62 44 44
www.epa-marnelavallee.fr
@Marne_la_Vallee



« Grâce à l'action de mes aménageurs, EPAMARNE et EPAFRANCE, 4 500 personnes choisissent chaque année de venir vivre à Marne-la-Vallée. »

« J'aimerais vous dire combien Marne-la-Vallée mérite d'être connue aujourd'hui et vous expliquer pourquoi. »

C'est la première fois que Marne-la-Vallée prend la parole. Dans ces pages inédites, elle nous raconte son année 2016. Une année qui confirme son enthousiasme à construire une ville durable et désirable autant que son pouvoir d'imagination.

Cet ouvrage sort de l'ordinaire, il revient sur le formidable héritage de la ville nouvelle, ouvre des perspectives pour l'avenir et nous fait voir de l'intérieur la vie d'une ville en mouvement.