FUTUREST

CECI N'EST PAS UN RAPPORT ANNUEL

Noémie, 7 ans

Garder son âme d'enfant

Le propre d'un aménageur est de travailler aujourd'hui pour demain et après-demain. Ce premier (et dernier ?) numéro de *Futur Est* revient sur l'activité d'EpaMarne – EpaFrance en 2019. Il montre en quoi nos EPA contribuent à inscrire dans l'avenir leur grand territoire d'intervention de l'Est francilien. Le temps d'un édito, j'aimerais vous ramener avant-hier et conjuguer la ville de demain au futur antérieur.

Vous rappelez-vous à quoi ressemblait « la ville de demain » quand vous étiez enfant ? Pour moi, elle était synonyme de vitesse et de technologie. Vitesse des déplacements d'abord : à Lyon, l'inauguration du premier TGV avait été bien travaillée en classe. J'en garde le souvenir de nos dessins, nous avions couvert les murs de machines orange à nez pointu ! Le métro fascinait. Ses galeries se développeraient-elles au point de devenir les rues du futur ? La quête de fluidité du trafic faisait grandir encore les infrastructures… jusqu'à ce qu'un jour, peut-être, on prenne plutôt l'hélico ? Le centre commercial neuf paraissait un objet d'avenir. Ne mangerait-on bientôt plus que de la nourriture synthétique ? « L'aile ou la cuisse » en film du dimanche soir nous incitait quand même à nous méfier un peu…

Et puis on découvrit que la ville de demain pouvait aussi s'intéresser à son centre ancien et marier l'avenir au passé dans une architecture inspirée : merci Jean Nouvel pour l'opéra de Lyon !

Évidemment, beaucoup de ce qui advint ne fut pas anticipé. Personne n'avait imaginé qu'une sorte de téléphone bouleverserait tant d'usages et, comme une sentence que l'on savait inéluctable, le changement climatique attendait son heure.

Quelle ville de demain les enfants d'aujourd'hui dessinent-ils ? Le thème est au programme de 6e. À la maison, un échantillon non représentatif de trois collégiens d'âges rapprochés m'en a donné un petit aperçu. Au rayon énergie, c'est du renouvelable utilisé localement : éolien, solaire, force des flots… Le tri des déchets n'est plus une question, le recyclage une évidence. Pour les déplacements, une grande variété d'engins en tous genres, le plus souvent à roulettes. Face aux risques d'inondation ? Ils suggèrent de faire flotter les maisons, pas de construire des digues. Très frappante aussi l'immense place du végétal, complètement imbriqué aux constructions. Peut-être parce que la grande distance n'est plus une conquête, ils nous parlent de réinventer la proximité. Et d'une humanité qui marche avec la nature, pas contre.

C'était il y a une éternité : quelques jours à peine avant le début du confinement. Celui-ci débouchera-t-il sur une ville du futur d'abord conçue pour nous prémunir de tout contact ? Gageons que ce ne sera pas le cas, mais que cet événement donnera un caractère différent – la détermination d'aller de l'avant trempée dans l'âpreté du combat - à nos retrouvailles autour de beaux projets d'avenir.

Laurent Girometti, directeur général EpaMarne-EpaFrance

CLIMAT

RETOUR À LA TERRE

Page 6

SOCIÉTÉ

Les investisseurs font confiance au territoire

Page 5

PLANÈTE

Le bois, je dis oui

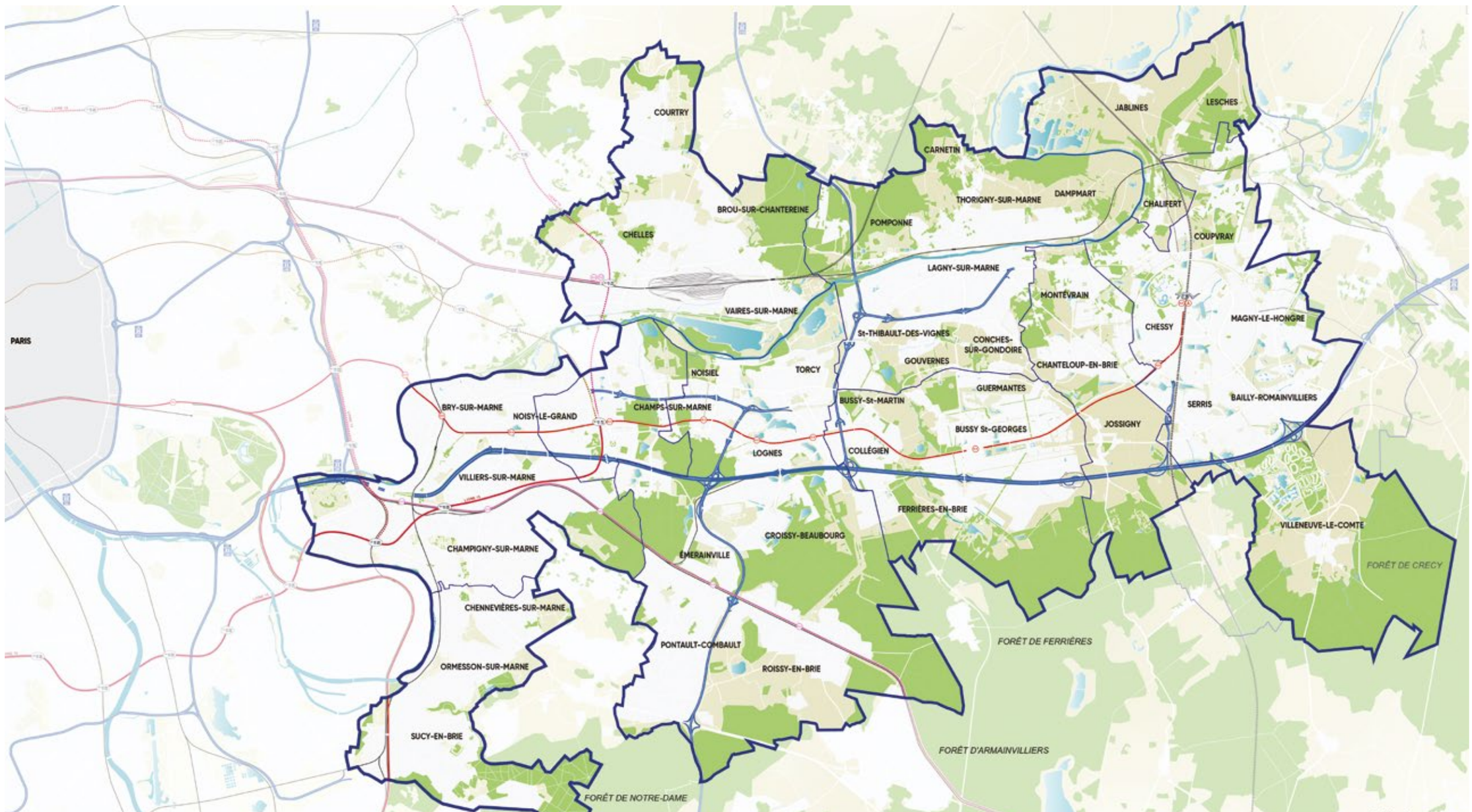
Page 4

INNOVATION

Ce n'est plus de la science-fiction

Page 12

NOUS CONNAÎTRE



Périmètre d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance, 2020.

À propos d'EpaMarne-EpaFrance

» Parmi les premiers aménageurs résidentiels de France et aménageurs de référence de l'Est parisien, EpaMarne-EpaFrance mettent leurs savoir-faire en développement urbain et économique au service des acteurs publics et privés de la première et seconde couronne parisienne.

Les Établissements publics d'aménagement, historiquement chargés de développer la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée (27 communes), interviennent aujourd'hui sur un périmètre de 44 communes, réparties sur les départements du 77, 93 et 94, représentant plus de 610 000 habitants. Ils emploient 130 collaborateurs et réalisent un chiffre d'affaires annuel cumulé de 100 millions d'euros.

Les EPA participent à la production de nouveaux logements et contribuent à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie des habitants.

Par leurs interventions sur le long terme, leur capacité opérationnelle et leurs modes d'action diversifiés, ils améliorent l'attractivité du territoire de l'est parisien et déclenchent des investissements publics et privés.

Leurs ambitions : contribuer à fabriquer la ville avec des objectifs clairs et volontaristes en matière de santé, de mobilité, de diminution de l'empreinte carbone, d'augmentation de la biodiversité. Être un assembleur et un rassembleur au service du territoire.

CHIFFRES CLÉS

PÉRIMÈTRE

44
COMMUNES

610 000
HABITANTS

217 000
EMPLOIS

47 000
ENTREPRISES

293 km²
DE SUPERFICIE

61
ZAC ACTIVES

ACTIVITÉ 2019

16,5
HECTARES D'ACTIVITÉS LANCÉS

50 424 m²
DE BUREAUX, COMMERCES ET SERVICES LANCÉS

1634
LOGEMENTS LANCÉS

Directeur de la publication :
Laurent Girometti, directeur général EpaMarne-EpaFrance

Rédactrice en chef :
Corinne Simoni, directrice de la communication EpaMarne-EpaFrance

Rédactrice en chef adjointe :
Amélie Ferrand, en charge des contenus et des médias EpaMarne-EpaFrance

Rédaction : Amélie Ferrand et Angela Portella

Graphisme : Comme un Arbre !

Impression : News Paper Club

Avec l'aimable participation de tous les collaborateurs des Établissements publics d'aménagement EpaMarne-EpaFrance.

Un grand merci à Jules, Kahina, Lisa, Manon, Noélyne, Noémie, Qassim et Tasnim, des enfants de 5 à 10 ans de collaborateurs de l'EPA qui ont réalisé des dessins originaux pour illustrer cet ouvrage.

Tiré à 1500 exemplaires en 2020 sur papier 52 grammes recycled et 45 grammes salmon

EpaMarne-EpaFrance
5, boulevard Pierre Carle
CS 60084 - Noisiel 77448
Marne-la-Vallée cedex 2

www.epamarne-epafrance.fr
@_EpaMarne

Kahina, 10 ans
et Yasmin, 8 ans

L'ACTU BUZZ

Séance de travail au siège d'EpaMarne le 16 avril 2019 avec Julien Denormandie, ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, en charge de la ville et du logement, © EpaMarne / photo : Christophe Caudroy. 2019.

Visite d'un programme résidentiel bois dans l'écoquartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges, © EpaMarne / photo : Christophe Caudroy. 2019.

Julien Denormandie choisit EpaMarne pour rencontrer les experts de la filière bois

» Au printemps 2019, Julien Denormandie, ministre chargé de la Ville et du Logement auprès de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, a rencontré les acteurs de la filière bois, lors d'une table-ronde organisée au siège d'EpaMarne.

L'objectif, au-delà d'exprimer son soutien aux professionnels du secteur, était de faire un état des lieux sur l'avancement de la stratégie nationale, au regard des bons résultats territoriaux. Dans ce cadre, la table-ronde organisée à l'initiative du directeur général d'EpaMarne-EpaFrance, a réuni une trentaine d'experts de la construction bois. Le ministre est ensuite passé de la théorie à la pratique avec la visite de deux chantiers de programmes résidentiels réalisés en structure bois dans l'écoquartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges.

Entre utilisation de matériaux biosourcés, création d'espaces piétonniers apaisés, préservation de la nature en milieu urbain et gestion vertueuse des eaux pluviales, EpaMarne-EpaFrance portent des opérations qui ont valeur d'exemples et s'inscrivent dans l'action et les défis portés par le Gouvernement en matière de transition environnementale des territoires.

Pour les fans de jumping et de glisse

» Un PumpTrack verra le jour dès la rentrée 2020 au cœur de l'écoquartier de Montévrain !

C'est une nouvelle façon de s'amuser, tout en faisant du sport. Amateurs ou graines de champions de VTT, BMX, skateboard, trottinettes, draisiennes, rollers… rendez-vous pour s'amuser en toute sécurité, sur des parcours funs et ludiques. Il s'agira de l'un des plus grands pumptracks d'Europe !

La Cité Descartes devient la référence de la construction bois

» Désignée Pôle d'Excellence du Grand Paris, la Cité Descartes à Champs-sur-Marne concentre le quart de la R&D française consacrée à la ville durable.

L'IFSTTAR, l'institut FCBA, le CSTB, l'Equipex Sense-City, Efficacity, la D.School, l'IDEA, le Fablab Descartes, l'incubateur GreenTech verte, l'École des Ponts ParisTech, l'ESIEE, l'École d'Urbanisme de Paris, l'ENSG, les Compagnons du Devoir, l'Université nouvellement nommée Gustave Eiffel… les lieux d'expertises sont nombreux et créés ensemble un écosystème extrêmement riche et propice à l'innovation.

Est-ce un hasard si la majorité des membres fondateurs du Booster Bois Biosourcés sont installés à la Cité Descartes ? Est-ce un hasard si le futur siège de l'aménageur leader de l'écoconstruction (N.D.L.R. EpaMarne-EpaFrance en l'occurrence) prendra place au cœur de cette effervescence ? Est-ce un hasard si l'une des plus hautes tours en bois de France – 11 étages - s'y construit ?

Cluster de la ville durable, la Cité Descartes, par les nombreux projets portés ces dernières années, devient aussi l'épicentre de l'innovation en matière de construction bois. Un petit pas pour la ville, un grand pas pour la planète !

Top départ pour la Plaine des Cantoux !

» L'arrêté préfectoral pour la création de la ZAC de la Plaine des Cantoux à Ormesson-sur-Marne a été signé le 5 décembre 2019.

EpaMarne y mène une opération d'aménagement exemplaire en termes de co-construction avec les habitants – BIM Citoyen - et d'approche bioclimatique. Sur 3 hectares au nord-est de la commune, le projet urbain prévoit 350 logements au sein d'un quartier zéro stress labellisé HQE aménagement. BIM Citoyen est une plateforme de jeu en ligne qui permet de créer son propre projet urbain à l'échelle du quartier, une première du genre en France ! BIM Citoyen immerge le joueur dans le futur quartier modélisé en 3D, où il peut en modifier sa composition, tout en respectant quelques règles budgétaires, environnementales et urbanistiques. Ainsi, il peut mesurer les impacts carbone, économiques, esthétiques de ses propositions.

ON EN PARLE ENSEMBLE

Les établissements publics EpaMarne-EpaFrance ont engagé en 2019 un travail de dialogue en profondeur avec leurs partenaires et l'ensemble des élus locaux pour élaborer leur Plan Stratégique Opérationnel (PSO) 2020-2024.
Cette feuille de route, est le reflet d'une vision partagée, d'une même volonté de créer de la valeur pour le territoire.

Pendant plusieurs mois, les équipes de l'EPA ont recueilli, partagé, interrogé, sur les bonnes pratiques les ambitions communes et les solutions vertueuses pour répondre aux défis de la ville durable et de demain.
Cette phase consultative s'est traduite par l'organisation de multiples ateliers, groupes de travail, entretiens et débats avec les élus locaux, les représentants de l'État, les experts issus de nombreux domaines et les équipes internes de l'EPA.
Au total, ce sont près d'une centaine de rencontres qui ont permis d'élaborer et d'amender le PSO 2020-2024 et de l'approcher au plus près des attentes pour le territoire.

À l'issue de ce travail de dialogue et de concertation, les aménageurs ont structuré leur programmation autour de six défis : climat, mobilité, cohésion sociale et territoriale, santé et urbanisme, ville et nature et enfin, innovation. En face de chacun d'eux, des indicateurs précis, opérationnels, ont été posés, afin de mesurer concrètement l'action de l'aménageur sur le territoire. Le Plan Stratégique Opérationnel d'EpaMarne-EpaFrance a été validé à l'unanimité par leurs deux Conseils d'administration en décembre 2019. Il sera dévoilé mi-2020.

Manon, 10 ans

PLANÈTE

Le bois, je dis oui !

Programme de logements b3 (B-Cube) : opération de construction expérimentale bim - bois - bepos, 2019 © EpaMarne / Architecte : Raphaël Gabrion / photo : Christophe Caudroy

» Ce titre est plus qu'un simple slogan de campagne publicitaire… c'est la conviction que portent EpaMarne-EpaFrance. La conviction que la construction bois, c'est véritablement l'avenir. Écologique, ce matériau stocke le dioxyde de carbone. Pour 1 m³ de bois, 1 tonne de CO_2 capturé ! Il est aussi très apprécié sur les chantiers car il diminue les nuisances sonores et les déchets. Et, atout de choc, il réduit les délais de construction ! Le bois est un allié de poids pour la transition écologique des territoires. Pour le bois, EpaMarne-EpaFrance disent OUI !

La réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments et plus largement des territoires est depuis longtemps ancrée au cœur des priorités d'EpaMarne-EpaFrance. Inscrite au premier rang de leurs objectifs, la stratégie volontariste menée en faveur de la construction bois par les aménageurs publics a permis à la filière bois, en 2019, de belles avancées dans sa structuration.

En juin 2019 est né le Booster Bois Biosourcés, créé à l'initiative de la Région Ile-de-France. EpaMarne fait partie de ses partenaires-experts, membres fondateurs du cluster, aux côtés de l'Institut technologique FCBA, de l'Université Gustave Eiffel (labellisée I-SITE – Initiative Science-Innovation-Territoires-Économie, dont fait également partie l'IFSTTAR) et de Francilbois.

Concrètement, il s'agit de mettre en synergie les compétences et expertises de chacun pour accélérer l'utilisation de matériaux biosourcés, c'est-à-dire d'origine végétale… et animale (oui, oui, c'est possible !) dans la construction de bâtiments et dans l'aménagement d'espaces publics.

Faciliter l'émergence de solutions innovantes sur le marché de la construction bois est une très belle avancée. En 2019, EpaMarne a multiplié ses actions pour accélérer la structuration de la filière avec par exemple Woodeum, acteur engagé et spécialisé dans les constructions en bois. À Bry-sur-Marne, sur la ZAC des Fontaines Giroux, le promoteur a lancé le chantier pour la réalisation de 90 logements en bois, avec une idée originale, celle de planter, pour chaque 10 m² de surface d'appartement, un arbre dans une forêt française gérée durablement. Le programme Abelia prépare ainsi l'avenir de la construction bois de demain.

EpaMarne-EpaFrance, en tant qu'aménageurs-prescripteurs, ont initié la construction de près de 5 000 logements en bois depuis le lancement de leur stratégie. Chaque année, la moitié des logements engagés sur leurs périmètres d'intervention sont en structure bois. À la Cité Descartes – Champs-sur-Marne – le chantier du programme Treed It, conduit par Vinci Construction France a démarré début 2019 et sera livré dans les prochains mois. Avec 11 étages, 37 mètres de hauteur et 7 200 m² de surface de plancher, il constitue l'une des plus hautes réalisations en bois de France.

D'autres matériaux biosourcés peuvent être utilisés dans le bâtiment : la paille, le chanvre, la ouate de cellulose, le liège, le textile recyclé, le miscanthus, la terre crue, le lin ou encore la laine de mouton (d'où l'origine animale des matériaux biosourcés !). Avec les différents démonstrateurs développés comme par exemple à Bussy Saint-Georges avec une opération de logements en bois-paille ou à Chanteloup-en-Brie avec un programme de 56 logements en terre crue, EpaMarne est devenu pionnier dans l'expérimentation de ces nouveaux matériaux, et un acteur reconnu pour sa capacité à les convertir en solutions technologiquement et économiquement réplicables.

Participer à la transition environnementale des villes pour qu'elles soient plus durables, c'est bien, le faire avec des matériaux biosourcés et géosourcés c'est encore mieux !

EpaMarne-EpaFrance poursuivent leur démarche en faveur de territoires toujours plus résilients avec une autre conviction, celle d'utiliser les matériaux, dont le bois, se trouvant au plus près des chantiers, et limiter ainsi le plus possible l'émission de carbone, notamment dans le transport desdits matériaux. C'est le pari pris, toujours à Chanteloup-en-Brie sur la ZAC du Chêne Saint-Fiacre, avec une opération pilote « bois-terre crue » de 56 logements construite avec 75 % de bois français et près de 2 000 tonnes de terre crue issue d'un gisement local situé à Montry, soit à moins de 10 km de l'opération.

Protéger la planète, tout en innovant.

Utiliser des matériaux biosourcés tels que le bois ou la terre crue n'est pas synonyme de retour en arrière ou d'archaïsme, bien au contraire !

Des innovations dans le bois, il y en a tous les ans. Nouveaux systèmes de découpe, travail sur la résistance de matériaux… Le secteur de la construction a beaucoup plus progressé dans le bois ces 10 dernières années qu'en 50 années dans le béton. Avec City Zen Wood, le nom du premier projet issu du Booster Bois Biosourcés, les membres fondateurs, partenaires du cluster, vont expérimenter les impacts des intérieurs bois sur le confort et la santé des usagers afin de mettre sur le marché des référentiels permettant aux promoteurs et aménageurs d'intégrer facilement ces solutions dans leurs opérations. Grâce à un catalogue répertoriant l'ensemble des matériaux et leurs usages, les professionnels pourront alors les choisir à bon escient.

Le bois, c'est vraiment le matériau d'avenir pour la ville de demain !
Le choisir aujourd'hui, c'est l'assurance de produire des territoires plus vertueux pour la planète demain.

Avant-projet de la passerelle des Nations © DFA / Dietmar Feichtinger Architectes

ZOOM SUR…

La future passerelle de Montévrain

EpaMarne et la ville de Montévrain ont choisi l'agence de renommée internationale Dietmar Feichtinger Architectes pour la réalisation d'une pièce architecturale forte – la passerelle piétonne – reliera la partie nord de l'écoquartier de Montévrain, déjà habitée et le futur quartier d'affaires situé au sud, ainsi que le Grand Hôpital de l'Est Francilien.

Les travaux de cette nouvelle passerelle, réalisée en bois, débuteront en 2021. Très connu pour ses constructions éco-durables, l'architecte Dietmar Feichtinger a notamment signé la passerelle Simone de Beauvoir, en face de la Bibliothèque François Mitterrand à Paris, ou encore le pont-passerelle du Mont Saint-Michel.

QUESTION DE MATHS

Le programme Abelia compte 5 200 m² de surface de plancher.
1 arbre est planté pour 10 m² construits.

Combien d'arbres seront plantés grâce à Abelia ?

Réponse : 520 arbres

Kahina, 10 ans et Tasnim, 8 ans

SOCIÉTÉ

Les investisseurs font confiance au territoire

Tasnim, 8 ans et Qassim, 5 ans

Maquette du projet urbain Marne Europe (abords de la future gare de Bry - Villiers - Champigny), 2017 © Compagnie de Phalsbourg / photo : Antoine Meyssonnier.

» EpaMarne-EpaFrance ont signé en 2019 la réalisation de 16,5 hectares de terrains d'activités, plus de 50 000 m² de bureaux, commerces et services et plus de 1600 logements. Lumière sur les coulisses de ces résultats.

Il faut construire des territoires équilibrés. Ce précepte a beau faire consensus, reste encore à le définir. C'est quoi un territoire équilibré ? Pour EpaMarne-EpaFrance, l'équilibre trouve sa place dans la juste réponse qu'apporte un territoire aux besoins des usagers. Un usager habite, travaille, se déplace, fait ses courses, se divertit, se promène, se soigne, va à l'école… Il a donc besoin de logements, d'emplois, d'espaces verts, d'infrastructures de transports, de commerces, de services, d'équipements culturels, sportifs, médicaux, éducatifs… En somme, il a besoin d'une ville. La ville ne se construit ni en un jour, ni seule. EpaMarne-EpaFrance, aménageurs, contribuent aux côtés de nombreux acteurs – collectivités, État, partenaires privés – à lui donner forme.

Un investissement exceptionnel pour le Val d'Europe

Suite à l'annonce de The Walt Disney Company d'un investissement de plus de 2 milliards d'euros pour agrandir le parc Walt Disney Studios et après la concertation publique menée en 2018, la programmation du projet a été votée en 2019 à l'unanimité par les membres du Conseil d'administration d'EpaFrance pour être intégrée par avenant au calendrier d'aménagement de la phase IV du Val d'Europe. Qu'est-ce que cela change ? Cet avenant vient enrichir le projet urbain initial des 25 hectares consacrés à l'extension du parc, comprenant 5,3 hectares dédiés aux coulisses et à de nouvelles infrastructures telles qu'un plan d'eau bordé de commerces et restaurants. Les travaux de viabilisation conduits par EpaFrance se sont déroulés en 2019 pour laisser désormais place aux chantiers de construction et permettre l'ouverture de cette nouvelle offre loisirs dès 2025.

La future centralité Marne Europe confirmée

Avec l'arrivée de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express (GPE), l'interconnexion au RER E, la ligne P et le futur Altival, Bry-Villiers-Champigny va devenir en quelques années un hub multimodal exceptionnel. Conjugué à la très bonne accessibilité routière ainsi qu'aux liens facilités avec les aéroports parisiens, le quartier Marne Europe à Villiers-sur-Marne sera l'une des polarités les mieux desservies de la métropole. En 2019, EpaMarne et la Compagnie de Phalsbourg ont signé le protocole de développement du projet « Balcon sur Paris », actant le lancement opérationnel du quartier pour réaliser 12 lots livrés à l'ouverture de la gare attendue en 2025.

Une multinationale choisit le bon côté du Grand Paris

À l'occasion du SIMI 2019, Deloitte, Disneyland® Paris et Nexity ont annoncé la construction d'un centre de formation européen d'envergure au Val d'Europe : la Deloitte University EMEA. 22 000 m² de programmation dont 260 chambres d'hébergement, une capacité d'accueil de 500 personnes par jour… l'ampleur du projet est énorme. Mais ce qui est important, c'est que ce choix s'est fait parmi 88 autres sites européens concurrents. Outre l'excellente accessibilité, les aménités urbaines ou encore la qualité de vie du Val d'Europe, ce qui a aussi fait pencher la balance du « bon côté du Grand Paris », c'est la volonté de tous les partenaires - l'État, la Région Ile-de-France, le Département de Seine-et-Marne, EpaFrance, Val d'Europe agglomération et les communes – de contribuer pleinement à l'attractivité économique du territoire.

L'écoquartier de Montévrain en plein essor

Se loger dans une grande variété de typologies de logements, bénéficier de la nature en ville, d'un urbanisme favorable à la santé, se déplacer aisément à vélos, marcher, courir… telles sont les ambitions portées par EpaMarne pour aménager cet écoquartier de 153 hectares. En 2019, plus de 500 logements ont été livrés, aux côtés d'une nouvelle place - la place de la Liberté – et du nouveau collège Lucie Aubrac ouvert à la rentrée dernière. En fin d'année, EpaMarne et Sogeprom annonçaient la construction de 100 logements sur un lot particulièrement convoité par les opérateurs immobiliers. Cette concurrence a permis de tirer vers le haut les ambitions du projet sélectionné. Ici, le « vivre ensemble » est au cœur du programme : espaces collectifs, toits-terrasses, commerces en pied d'immeuble, vélos et trottinettes électriques en libre-service… en parfaite adéquation avec les valeurs qui fondent l'identité de l'écoquartier.

LE ♥ DE MARNE EUROPE EN CHIFFRES :

17 500 m²
DE PROGRAMMES CULTURELS/LOISIRS : HÔTELS, CINÉMA, PALAIS DES CONGRÈS

31 000 m²
DE BUREAUX

15 000 m²
DE COMMERCES ET SERVICES

3 650 m²
D'ACTIVITÉS

56 700 m²
DE LOGEMENTS ET RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

2 ha
D'UN JARDIN MÉTROPOLITAIN AU CŒUR DU QUARTIER

OUVRE TON DICO !

POLYMORPHE

adjectif. *grec polumorphos*

Stricto sensu, polymorphe se dit d'un objet, d'un corps ou d'une chose qui peut prendre plusieurs formes. Par exemple le carbone peut se présenter à l'état de diamant ou de graphite.
Mais pour la ville ? La ville se dit polymorphe quand elle est diverse, complexe, en métamorphose. Avec ses places, ses rues, ses parcs et jardins bordant tour à tour logements, cinéma ou encore pépinière d'entreprises… mais aussi avec des travaux, une nouvelle palissade de chantier qui encore hier n'existait pas, un panneau flambant neuf annonçant ici bientôt un programme immobilier ultra moderne… La ville polymorphe, c'est la ville vivante, qui se transforme, jour après jour, pour offrir à chacun un cadre de vie à la fois familier et attachant.

CLIMAT

Retour à la terre

Introduction de la nature en ville, optimisation de la performance énergétique, réduction de l'empreinte carbone des bâtiments… Comment mettre en œuvre ces préceptes et agir concrètement, à l'échelle de l'aménageur, pour protéger la planète ? La limitation du réchauffement climatique est une des préoccupations majeures du XXIe siècle et le secteur de la construction est de plus en plus impliqué pour répondre aux défis de la transition écologique des territoires. EpaMarne-EpaFrance ne sont pas en reste sur le sujet. Avec eux, la ville durable, c'est maintenant !

Une autre des clés pour enclencher durablement la transition écologique des territoires est de mettre la nature au cœur des projets urbains. Chaîne des lacs, grands parcs, forêts… avec pas moins de 20 % d'espaces naturels, le périmètre d'intervention des EPA ne manque pas de nature !
En faut-il plus ? En faut-il moins ? EpaMarne-EpaFrance sont quant à eux persuadés qu'il faut continuer à mener une programmatique urbaine intelligente qui permette une densification suffisante de la ville pour libérer des espaces identifiés comme constructibles et les rendre à la nature. C'est le cas notamment dans l'écoquartier de Montévrain, où sur les 153 hectares de projet, 20 sont consacrés au parc du Mont Evrin et 20 autres dédiés au cœur agro-urbain, dont le projet agricole a été révélé en 2019. Agriculture biologique, maraîchage, miellerie, rucher, vente directe sur place, ferme et ateliers pédagogiques… le cœur agro-urbain va bientôt entamer sa mue pour se transformer en véritable lieu de vie, d'échange et de rencontre pour les habitants.

Les premiers travaux d'installation pour les deux futurs agriculteurs-exploitants sont prévus en 2020.

Avant projet du bâtiment agricole du cœur agro-urbain de l'écoquartier de Montévrain © Atelier Philippe Madec

Des logements écolo

Une des clés pour limiter le réchauffement climatique de la planète est de diminuer l'empreinte carbone des bâtiments. De plus en plus de villes se font démonstrateurs de la ville durable. EpaMarne-EpaFrance les accompagnent dans cette transition en étant force d'initiative et prescripteurs de solutions constructives écologiques et non-énergivores auprès des opérateurs immobiliers. C'est le cas par exemple à Chanteloup-en-Brie, où après la livraison d'un premier programme de logements dit « B-Cube », une seconde opération de même nature a été lancée en 2019 – 62 logements réalisés par Terralia - prouvant la réplicabilité de cette triple innovation. De quoi s'agit-il ? D'intégrer trois composantes essentielles pour réduire les délais de construction, limiter l'impact environnemental du bâti et en augmenter la performance énergétique : la maquette numérique (BIM), la construction en structure 100 % bois et la labellisation BEPOS.

Qui l'eût cru ? La terre crue !

EpaMarne a fait le choix des écomatériaux en devenant l'aménageur français leader de la construction bois. Avec le projet d'une opération pilote de 56 logements à Chanteloup-en-Brie, il va encore plus loin… enfin non… il ne s'éloigne surtout pas ! en choisissant de construire avec un nouvel écomatériau géosourcé : de la terre crue issue de gisements locaux.

Le choix du local

L'objectif est de produire des briques porteuses (BTC) fabriquées à partir de terre crue compressée. EpaMarne a choisi pour partenaire, un industriel français implanté en Seine-et-Marne, Alkern, pour structurer la filière de fabrication. La demande potentielle en France est évaluée, d'ici 2030, à plus de 2 300 000 m² de BTC, répartis sur environ 27 000 logements.

Une initiative reconnue

La création d'une filière d'économie circulaire en développant une production locale de briques BTC fait partie du programme « Construire au futur, Habiter le futur » porté par la Région Ile-de-France et un consortium de partenaires auquel est associé EpaMarne.
Elle est lauréate de la démarche « Territoires d'innovation » du Grand Plan d'Investissement porté par le Gouvernement et recevra à ce titre 500 000 € de participations en fonds propres.

LE GROS MOT DE LA RUBRIQUE

PASSIVHAUS

label. *origine allemande*

Passivhaus est un label allemand de performance énergétique dans les bâtiments.

Il est accordé aux logements neufs dont la consommation totale - calculée en énergie primaire, prenant en compte le chauffage, la ventilation, l'éclairage, l'eau chaude sanitaire, les auxiliaires et les équipements électro-domestiques - doit être inférieure à 120 kWh/m²/an.

Un bâtiment passif est donc conçu, implanté et orienté de manière à capter le maximum de soleil en hiver tout en se protégeant des surchauffes estivales. Confort thermique, qualité de l'air, luminosité… les avantages du Passivhaus sont nombreux et pas uniquement pour le porte-monnaie des ménages !

Il est possible de réduire jusqu'à 90 % sa consommation de chauffage !

EPAMARNE BILAN

ÉDITO

Yann Dubosc, président du Conseil d'administration EpaMarne

Cette année, EpaMarne a choisi le ton de la jeunesse pour présenter son action d'aménageur en faveur d'un territoire toujours plus résilient, adapté au changement climatique comme à l'évolution des usages. EpaMarne en fait la démonstration, année après année. Ce territoire se construit sur la base d'un idéal partagé avec les collectivités, les partenaires, les habitants, les salariés et l'ensemble des usagers.

2019 a été une année emblématique de ce dialogue. L'élaboration collégiale du Plan Stratégique Opérationnel d'EpaMarne-EpaFrance, adopté à l'unanimité par les deux Conseils d'administration, l'illustre parfaitement. Cette feuille de route à cinq ans, a valeur d'engagement avec nos partenaires. Véritablement collective, elle reflète l'esprit de notre territoire : l'idéal poursuivi ensemble. Elle est le signe du respect mutuel qui prévaut entre tous les acteurs et les réunit au service de l'ensemble du territoire.

2019, c'est aussi le point d'orgue de la démarche en faveur de la construction bois menée par EpaMarne depuis plusieurs années. Le bois, puits de carbone, matériau biosourcé et renouvelable, est devenu un de nos marqueurs. Julien Denormandie - ministre de la Ville et du Logement - a choisi notre territoire pour exprimer son soutien à la filière bois et en rencontrer ses acteurs. Par la force de son engagement et de ses réalisations concrètes, EpaMarne est un aménageur pionnier. C'est pourquoi nous faisons légitimement partie des membres fondateurs du Booster Bois Biosourcés, créé à l'initiative de la Région Île-de-France.

En 2020, mais aussi pour les années suivantes, c'est en pensant aux générations actuelles et futures, à l'héritage environnemental légué, qu'EpaMarne déploiera son action autour de six défis : le climat, la mobilité, la cohésion, la santé, la nature et l'innovation, moteurs de sa stratégie.

Yann Dubosc,
président du Conseil d'administration d'EpaMarne, maire de Bussy Saint-Georges et conseiller communautaire à la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire.

EPAMARNE

Bilan et compte de résultat EpaMarne

Sommes en €

BILAN	2019			2018
	BRUT	AMORT. & PROVISIONS	NET	NET
Total Actif	**198 300 698,84**	**10 834 391,86**	**187 466 306,98**	**188 327 812,01**
Actif immobilisé	**14 625 823,04**	**9 723 905,56**	**4 901 917,48**	**4 108 753,03**
Immobilisations incorporelles	942 068,43	847 682,44	94 385,99	88 893,57
Immobilisations corporelles	11 427 778,24	8 876 223,12	2 551 555,12	2 549 901,99
Immobilisations financières	2 255 976,37		2 255 976,37	1 469 957,47
Actif circulant	**183 674 875,80**	**1 110 486,30**	**182 564 389,50**	**184 219 058,98**
Stocks et en cours	115 604 837,25	76 115,16	115 528 722,09	111 524 377,80
Créances d'exploitation	8 194 063,16	1 034 371,14	7 159 692,02	14 613 737,26
Créances hors exploitation				
Disponibilités	59 875 975,39		59 875 975,39	58 080 943,92
Total Passif			**187 466 306,98**	**188 327 812,01**
Capitaux propres			**33 805 401,77**	**35 885 386,66**
Provisions pour risques et charges			**89 786 394,88**	**86 542 824,60**
Dettes			**63 874 510,33**	**65 899 600,75**
Dettes financières			11 680 061,91	14 692 357,31
Dettes d'exploitation			37 957 783,15	39 180 386,23
Dettes diverses			14 236 665,27	12 026 857,21

COMPTE DE RÉSULTAT	2019	2018
Charges (Hors taxes)	**84 425 112,71**	**100 677 284,51**
Charges d'exploitation	**83 896 580,25**	**91 352 441,12**
Coût d'achat des marchandises vendues		
Consommation de l'exercice en provenance de tiers	33 673 184,55	32 792 791,27
Impots taxes et versements assimilés	2 077 915,74	1 515 362,36
Charges de personnel	11 617 866,70	10 075 785,19
Dotations aux amortissements et provisions	36 527 613,26	46 968 502,30
Autres charges		
Charges spécifiques	**528 532,46**	**9 324 843,39**
Charges financières		
Charges diverses	528 532,46	507 336,60
Solde créditeur = bénéfice		8 817 506,79
Produits (Hors taxes)	**84 425 112,71**	**100 677 284,51**
Produits d'exploitation	81 156 762,14	100 462 222,82
Produits financiers		
Produits divers	1 188 365,68	215 061,69
Solde débiteur = perte	2 079 984,89	

Bilan financier EpaMarne

Les résultats de l'exercice d'EpaMarne sont négatifs sur 2019 en raison du retraitement de certaines prévisions à fin d'affaires (PFA) dont les effets, liés à la mécanique de provisionnement des travaux restant à réaliser, conduisent à la constatation d'un résultat déficitaire. Le résultat d'EpaMarne est de - 2 079 K€.

Les dépenses d'investissement

Les dépenses globales ont atteint 48 M€ en 2019. Celles réalisées en travaux, sur l'exercice 2019, sont en légère hausse par rapport à l'exercice précédent.

Les études et participations s'élèvent à 6,7 M€ sur 2019.

Les comptes d'acquisitions foncières (601- Acquisitions) représentent près de 6 M€ en 2019.

BUDGET	RÉALISÉ
Acquisitions foncières	6 039 K€
Études & participations	6 741 K€
Travaux	16 125 K€
Total	**28 905 K€**

Les recettes

C'est un total de 46,2 M€ de recettes prises en charges réalisées par EpaMarne sur 2019.
Les recettes opérationnelles pour EpaMarne, s'élèvent à 36,4 M€.

BUDGET	RÉALISÉ
Logements	22 328 K€
Commerces	215 K€
Hôtels	4 243 K€
Bureaux	- K€
Activités	6 937 K€
Ventes foncières	1 961 K€
Équipements / SDP	688 K€
Total	**36 372 K€**

Les autres ventes et honoraires s'élèvent en 2019 à 4,8 M€. Les subventions représentent 3,5 M€.

Trésorerie et capacité d'autofinancement

La trésorerie d'EpaMarne s'élève au 31 décembre 2019 à 59,9 M€ soit un écart positif de 1,9 M€ par rapport à 2018 (58 M€).

La capacité d'autofinancement d'EpaMarne est positive de 0,05 M€ (52K€).

ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration d'EpaMarne *Au 27 février 2020*

PRÉSIDENT

• **Yann Dubosc**, *maire de Bussy Saint-Georges, vice-président de la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire en charge l'Habitat et du logement*

ÉTAT

MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME
• **Éric Corbel**, *chef du bureau des grandes opérations d'urbanisme à la direction de l'Habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN / DHUP)*
MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT
• **Catherine Larrieu**, *directrice adjointe régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du logement (DRIHL) Île-de-France et directrice Val de Marne*
MINISTÈRE EN CHARGE DES TRANSPORTS
• **Hervé Schmitt**, *directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) Île-de-France*
MINISTÈRE EN CHARGE DU BUDGET
• **Jean-Charles Manceau**, *administrateur des finances publiques à la recette des finances de Meaux*
MINISTÈRE EN CHARGE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
• Suppléant **Gérard Branly**, *préfète de Seine-et-Marne*

PERSONNES QUALIFIÉES DÉSIGNÉES PAR LE MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME

EN MATIÈRE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
• **Philippe Tchamitchian**, *président de la communauté universitaire de Marne-la-Vallée*
EN MATIÈRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
• **Nadia Ayadi**, *membre élue de la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne*
EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE TERRITORIAL
• **Géraldine Frobert**, *directrice générale, déléguée départementale de la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne*

ÉLUS

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE
• **Valérie Pécresse**, *présidente du Conseil régional d'Île-de-France représentée par* **Thi Hong Chau Van** *du groupe du centre et des démocrates*
• **Michel Fouchault**, *conseiller régional d'Île-de-France*
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE
• **Patrick Septiers**, *président du Conseil départemental de Seine-et-Marne représenté par* **Ludovic Boutillier**, *conseiller départemental du canton de Torcy*
• **Xavier Vanderbise**, *conseiller départemental du canton de Villeparisis*
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL DE MARNE
• **Christian Favier**, *président*
MÉTROPOLE DU GRAND PARIS
• **Brigitte Marsigny**, *conseiller métropolitain, maire de Noisy-le-Grand,*
• **Jacques-Alain Benisti**, *conseiller métropolitain, maire de Villiers-sur-Marne,*
• **Christian Fautré**, *conseiller métropolitain, maire de Champigny-sur-Marne,*
• **Marie-Christine Segui**, *conseiller métropolitain, maire d'Ormesson-sur-Marne*
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE PARIS-VALLÉE DE LA MARNE
• **Paul Miguel**, *président de la CA PVM,*
• **Mathieu Viskovic**, *maire de Noisiel,*
• **Julie Gobert**, *maire-adjointe à Champs-sur-Marne*
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE-ET-GONDOIRE
• **Jean-Paul Michel**, *président*
• **Christian Robache**, *vice-président en charge de la mutualisation, maire de Montévrain*
COMMUNE DE BUSSY SAINT-GEORGES
• **Yann Dubosc**, *maire de Bussy Saint-Georges*
COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE
• **Maud Tallet**, *maire de Champs-sur-Marne*
COMMUNE DE CHELLES
• **Brice Rabaste**, *maire de Chelles*
COMMUNE DE LAGNY-SUR-MARNE
• **Jacques Augustin**, *maire-adjoint*
COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT
• **Gilles Bord**, *maire de Pontault-Combault*
COMMUNE DE ROISSY-EN-BRIE
• **François Bouchart**, *maire de Roissy-en-Brie*
COMMUNE DE TORCY
• **Guillaume Le Lay-Felzine**, *maire de Torcy*

Effectifs

Effectifs cibles : 130 en 2020 soit 6 ETP de plus qu'en 2019 liés majoritairement aux nouveaux projets initiés par Disney. 10 étudiants en contrat d'apprentissage ou en contrat de professionnalisation complètent ces effectifs ainsi que quelque stagiaire résidant tous sur le territoire d'intervention des Établissements publics.
L'effectif global CDI et CDD comprend 57 % de femmes et 43 % d'hommes.
L'âge moyen des collaborateurs est de 44 ans avec une ancienneté moyenne de 11 ans (données bilan social 2018).

EPAFRANCE

BILAN

ÉDITO

Philippe Descrouet, président du Conseil d'administration EpaFrance

Pour EpaFrance, 2019 confirme une dynamique appelée à se poursuivre en 2020 et tout au long de la décennie.

Dynamique portée par le partenariat public-privé sans équivalent entre l'Etat, EpaFrance, la Région, le département et EuroDisney. L'investissement majeur de 2 milliards d'euros d'EuroDisney pour l'extension du Parc Walt Disney Studios renouvelle cet engagement et témoigne de sa solidité. Il ouvre la voie à l'élaboration d'une 5e phase d'aménagement, pendant que la 4e bat actuellement son plein.
Dynamique partenariale, portée par les échanges et le travail quotidien entre les collectivités, EpaFrance et Disney. Tous poursuivons le même enjeu, celui de conjuguer la croissance du territoire à la qualité de vie urbaine.
Dynamique touristique avec chaque année plus de 15 millions de visiteurs sur les parcs Disney et centres commerciaux.

Dynamique économique surtout ! Car c'est tout un tissu d'entreprises, de la PME-PMI à la multinationale qui prend vie au Val d'Europe. Le choix d'implantation du campus Deloitte est un excellent signal sur le potentiel de notre territoire. Il n'est pourtant que l'arbre qui cache la forêt. De nombreuses entreprises s'installent chaque année au Val d'Europe. Citons pour 2019 RécréAction, les parcs PME-PMI Cegerem, Axtom ou encore Spirit, qui apportent une réponse concrète à l'emploi et la demande locale des entrepreneurs. La liste est longue et encore promise à s'allonger !
Dynamisme, attractivité et diversité. C'est véritablement la signature du Val d'Europe, territoire capable de proposer toutes les expériences : loisirs ou affaires, nature ou culture, vie de famille ou bien aventure entrepreneuriale, toutes les dimensions de la vie sont réconciliées sur notre territoire. C'est cette ville de dialogue et de collaborations fructueuses que nous continuerons de bâtir ensemble en 2020.

Philippe Descrouet,
président du Conseil d'administration d'EpaFrance, maire de Serris et vice-président de Val d'Europe agglomération en charge des Finances.

Bilan financier EpaFrance

Les résultats de l'exercice d'EpaFrance sont négatifs sur 2019 en raison du retraitement de certaines prévisions à fin d'affaires (PFA) dont les effets, liés à la mécanique de provisionnement des travaux restant à réaliser, conduisent à la constatation d'un résultat déficitaire.

Le résultat d'EpaFrance est de - 2 143 k€.

Les dépenses d'investissement

Les dépenses totales pour l'année 2019 d'EpaFrance s'élèvent à 39,7 M€. Celles correspondant aux travaux représentent 29,1 M€ en 2019.

Les études et participations représentent 3,1 M€.

Le total des dépenses, dites opérationnelles, est de 32,5 M€.

BUDGET	RÉALISÉ
Acquisitions foncières	264 K€
Études & participations	3 141 K€
Travaux	29 079 K€
Total	**32 484 K€**

Les recettes

Le total des recettes d'EpaFrance pour 2019 s'élève à 72,4 M€ dont 68,1 M€ de recettes opérationnelles.

Environ la moitié de cette somme est issue de la cession foncière nécessaire à l'extension du parc Walt Disney Studios.

BUDGET	RÉALISÉ
Logements	14 722 K€
Commerces	2 699 K€
Hôtels	42 405 K€
Bureaux	503 K€
Activités	6 185 K€
Ventes foncières	34 K€
Équipements / SDP	1 592 K€
Total	**68 139 K€**

Trésorerie et capacité d'autofinancement

La trésorerie d'EpaFrance atteint la somme de 70,9 M€ en 2019.

La capacité d'autofinancement d'EpaFrance est positive à hauteur de 33,3 M€.

EPAFRANCE

Bilan et compte de résultat EpaFrance

Sommes en €

BILAN	2019 BRUT	2019 AMORT. & PROVISIONS	2019 NET	2018 NET
Total Actif	**156 849 827,12**	**2 909 810,43**	**153 940 016,69**	**118 390 307,85**
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
Actif circulant	**156 849 827,12**	**2 909 810,43**	**153 940 016,69**	**118 390 307,85**
Stocks et en cours	78 949 811,33	1 220 945,78	77 728 865,55	77 103 385,68
Créances d'exploitation	6 996 290,04	1 688 864,65	5 307 425,39	6 215 834,39
Créances hors exploitation				
Disponibilités	70 903 725,75		70 903 725,75	35 071 087,78
Total Passif			**153 940 016,69**	**118 390 307,85**
Capitaux propres			**54 425 892,12**	**56 568 971,59**
Provisions pour risques et charges			**63 508 133,90**	**29 755 798,11**
Dettes			**36 005 990,67**	**32 065 538,15**
Dettes financières			13 914 739,41	14 023 131,95
Dettes d'exploitation			15 390 567,48	11 463 872,32
Dettes diverses			6 700 683,78	6 578 533,88

COMPTE DE RÉSULTAT	2019	2018
Charges (Hors taxes)	**82 003 647,75**	**44 482 752,03**
Charges d'exploitation	**80 525 257,06**	**37 701 478,06**
Coût d'achat des marchandises vendues		
Consommation de l'exercice en provenance de tiers	37 106 521,75	20 815 976,93
Impots taxes et versements assimilés	1 210 354,00	571 943,00
Charges de personnel		
Dotations aux amortissements et provisions	42 208 381,31	16 313 558,13
Autres charges		
Charges spécifiques	**1 478 390,69**	**6 781 273,97**
Charges financières		22 565,27
Charges diverses	1 478 390,69	3 302 345,78
Solde créditeur = bénéfice		3 456 362,92
Produits (Hors taxes)	**82 003 647,75**	**44 482 752,03**
Produits d'exploitation	77 150 885,14	42 550 121,91
Produits financiers	621 301,39	684 877,96
Produits divers	2 088 381,75	1 247 752,16
Solde débiteur = perte	2 143 079,47	

ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration d'EpaFrance *Au 27 février 2020*

PRÉSIDENT

• **Philippe Descrouet**, *maire de Serris, vice-président de Val d'Europe agglomération en charge des Finances*

ÉTAT

MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME
• **Julien Charles**, *préfet, secrétaire général pour les affaires régionales d'Île-de-France*
MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME
• **Magali Pinon-Leconte**, *adjointe au sous-directeur de l'aménagement durable de la direction de l'Habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)*
MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT
• **Igor Kiseleff**, *directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne*
MINISTÈRE EN CHARGE DES TRANSPORTS
• **Hervé Schmitt**, *directeur régional et interdépartemental adjoint de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) Île-de-France*
MINISTÈRE EN CHARGE DU BUDGET
• **Jean-Charles Manceau**, *administrateur des finances publiques à la recette des finances de Meaux*
MINISTÈRE EN CHARGE DE L'ÉCONOMIE
• *Contrôleur général économique et financier CGEFI*
MINISTÈRE EN CHARGE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
• **Gérard Branly**, *sous-préfet de Torcy*
MINISTÈRE EN CHARGE DES TÉLÉCOMMUNICATIONS
• **Corinne Lefranc**, *adjointe au chef du département développement économique, compétitivité et international à la DIRECCTE d'Île-de-France*
MINISTÈRE EN CHARGE DU TOURISME
• suppléant **Jérôme Pichonnier**, *chef de bureau des destinations touristiques à la direction générale des entreprises*
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
• pas de représentant désigné

ÉLUS

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE
• **Valérie Pécresse**, *présidente du Conseil régional d'Île-de-France représentée par* **Marie-Pierre Badre**, *conseillère régionale Île-de-France, déléguée spéciale*
• **Brigitte Marsigny**, *conseillère régionale Île-de-France et maire de Noisy-le-Grand*
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE
• **Patrick Septiers**, *président du Conseil départemental de Seine-et-Marne représenté par* **Xavier Vanderbise**, *conseiller départemental du canton de Villeparisis*
• **Sinclair Vouriot**, *conseiller départemental de Lagny-sur-Marne et maire de Saint-Thibault- des-Vignes*
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION « VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION »
• **Jean-Paul Balcou**, *président de la Communauté d'agglomération Val d'Europe agglomération, et maire de Magny-le-Hongre*
• **Véronique Daniloff**, *vice-présidente de la communauté d'agglomération Val d'Europe agglomération et adjointe au maire de Chessy*
• **Philippe Descrouet**, *vice-président de la Communauté d'agglomération Val d'Europe agglomération et maire de Serris*
• **Anne Gbiorczyk**, *vice-présidente de la Communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération et maire de Bailly-Romainvilliers*
• **Fernand Verdellet**, *vice-président de la Communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération et adjoint au maire de Coupvray*
COMMUNE DE VILLENEUVE-LE-COMTE
• **Daniel Chevalier**, maire de Villeneuve-le-Comte

Perspective du programme Balcon en forêt dans l'écoquartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges © Groupement : Bouygues immobilier - Agencity Promotion - 3F / Architectes : AAVP - Raphaël Gabrion - Atelier O-S / Paysagiste : Agence Babylone / illustration : Besson images

Au-delà du concept, un art de vivre

Nudge est un mot anglais se traduisant par « coup de pouce ». En architecture, la philosophie du Nudge consiste à réaliser des aménagements améliorant naturellement le bien-être des habitants. Favoriser les liens sociaux, la pratique sportive, l'ouverture sur la nature, les gestes éco-responsables… sont autant d'incitations douces pour mieux vivre, chez soi et avec les autres.

EpaMarne défriche le thème avec une opération exemplaire de 259 logements menée dans l'écoquartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges, « Balcon en Forêt », conduite par le groupement constitué autour de Bouygues Immobilier, Immobilière 3F et d'Agencity Promotion.

Pourquoi le Nudge ?

L'approche Nudge place l'habitant au cœur de la démarche. Elle est née de la volonté d'EpaMarne de conduire des opérations offrant aux habitants de nouvelles formes d'habitats, adaptées aux modes de vie actuels et émergents.

Car au-delà des enjeux environnementaux et de performances énergétiques des logements, il s'agit bien d'encourager les habitants à intégrer de nouvelles pratiques saines et vertueuses dans leur quotidien.

Habiter autrement, oui, mais comment ?

Dans le cadre de Balcon en forêt, le Nudge donne un coup de pouce au lien social, aux mobilités actives et au bien-être. Des exemples ?
Ateliers de réparation de vélos, application sportive, jardins partagés, réseau social « Entre voisins », coursives ouvertes, service de conciergerie, espaces collectifs, parcours de reconnaissance botanique ou encore postes d'observation de la nature… les exemples d'incitations douces au service d'une qualité de vie plus durable et résiliente ne manquent pas !

Un site naturellement Nudge

Le programme s'insère dans un cadre paysager assez unique. Avec le parc du Génitoy, la plaine agricole de Jossigny et la forêt de Ferrières-en-Brie, l'écoquartier du Sycomore est entouré de sites naturels d'exception. Balcon en forêt s'appuie sur ce patrimoine pour dessiner une enceinte d'habitations en bordure de parcelle, qui embrasse en son cœur 5 800 m² de forêt. L'aménagement décline un jeu entre une forêt protégée et protectrice, offrant des vues imprenables sur les bois.

Ce sont au total près de 300 arbres qui seront plantés au cœur du projet, où les habitants pourront suivre leur croissance via une application dédiée.

Mobilisés pour la mobilité

Entre l'injonction de réduire drastiquement les émissions en carbone des transports face à l'urgence climatique, la croissance démographique, l'émergence des nouveaux usages et modes de vie où le télétravail et les activités nomades sont de plus en plus de mise… la mobilité relève d'un enjeu majeur pour les territoires.
C'est une question de survie.
Si ces tendances de fond dépassent le périmètre d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance, ils ont, aux côtés des acteurs référents et des collectivités, un rôle important à jouer pour favoriser l'accessibilité du territoire.

Douce, électrique, active… la mobilité ne se conjugue plus à l'unique usage de la voiture ! Le territoire est riche d'une accessibilité et d'une offre en transports étendue. Réseau de voitures électriques en autopartage (plus de 200 bornes de recharge), plus de 200 km de pistes cyclables, 2 lignes de RER (A et E), 2 axes autoroutiers (A4 et A104), 1 hub TGV avec plus de 60 trains par jour, 2 aéroports internationaux à proximité, un maillage conséquent de bus et bientôt, 4 gares du Grand Paris Express… Le territoire d'intervention des EPA est particulièrement bien connecté à Paris, aux capitales européennes et à l'international.

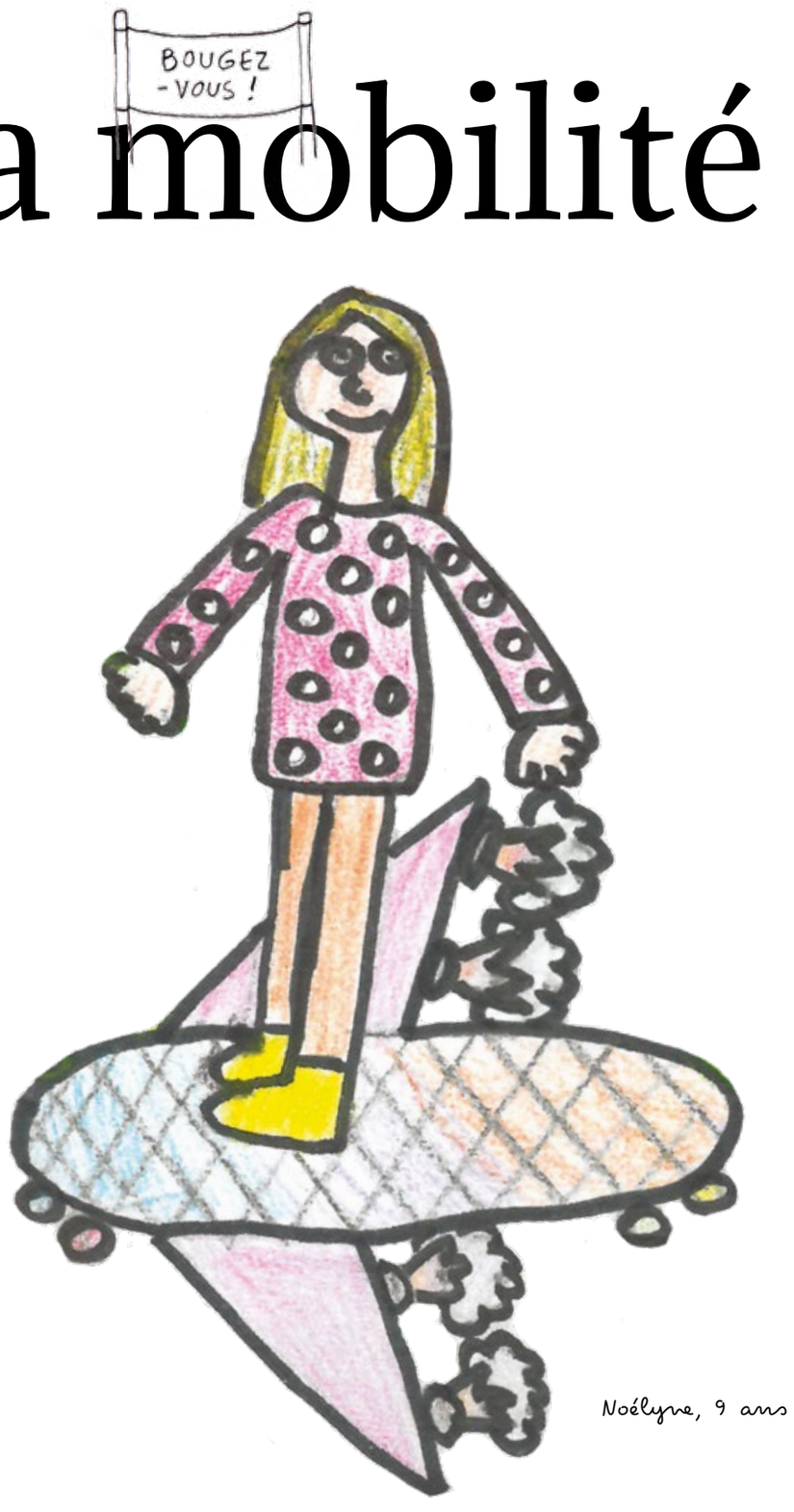
Cette excellente desserte est le fruit d'un travail partenarial de longue haleine entre les pouvoirs publics, les collectivités locales et EpaMarne-EpaFrance. Il se poursuit d'année en année, vers toujours plus de diversification de l'offre et une multimodalité renforcée.

Faciliter les déplacements à vélo

2 millions de déplacements à vélo par jour d'ici 2021. C'est l'objectif fixé par la Région Ile-de-France qui mène une politique volontariste avec notamment le soutien d'initiatives locales. Bussy-Saint-Georges et Champs-sur-Marne en bénéficient. Lauréates de l'appel à projets régional « Vélo du quotidien », EpaMarne y déploie des pistes cyclables, des itinéraires aménagés ou encore des parkings autour des gares RER et des quartiers avoisinants.

Faire de la multimodalité une évidence

Les travaux du pôle gare de Bussy Saint-Georges se poursuivent avec l'ouverture d'un second accès aux quais du RER. La vocation première du réaménagement du pôle gare est de fluidifier toutes les mobilités tout en offrant un cadre de vie attractif et qualitatif. EpaMarne y réalise une voie en site propre pour les bus avec de nouveaux arrêts positionnés pour faciliter les correspondances. Places de stationnement pour les voitures et parkings à vélos sécurisés vont être installés. Un large parvis permettra aux piétons et cyclistes de circuler librement et en sécurité sur la place et de profiter des commerces alentours.



NATURE

Cueillette de Chanteloup-en-Brie, 2018 © EpaMarne / photo : Antoine Meyssonnier.

Faire respirer la ville

» Est-ce que la ville et la nature doivent s'opposer ? Est-il possible de construire, tout en respectant la biodiversité ? Les animaux ont-ils droit de cité ? Autant de questions auxquelles EpaMarne-EpaFrance répondent, en accordant, dans la conception de leurs projets, une attention toute particulière portée à nos amis les bêtes et à Dame Nature.

Habiter en ville, en harmonie avec les végétaux et les animaux, c'est possible !

Alors que quatre français sur cinq vivent aujourd'hui en ville, le besoin de nature devient un fait de société. Cette envie de vert s'exprime partout, sur les balcons, les terrasses mais aussi les squares et les jardins.
Les exigences du développement durable appellent l'aménageur à aller plus loin pour bâtir la ville-nature. L'enjeu est de créer de nouvelles formes urbaines qui s'insèrent dans l'espace naturel pour en préserver ses fonctionnalités. Il convient donc d'agir à toutes les échelles du territoire afin de favoriser un cadre de vie qui

EpaMarne-EpaFrance aident au maintien des conditions de vie de la faune et de la flore locales, à préserver le développement d'espèces protégées et menacées

s'adapte aux évolutions de la société et du climat, tout en économisant le foncier.

Le périmètre d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance est riche d'espaces naturels : la Vallée de la Marne, la forêt d'Armainvilliers, la vallée de la Brosse, pour ne citer qu'eux, mais aussi les nombreux espaces agricoles et boisés. Des opérations d'aménagement conduites sur les Coteaux de la Marne à Torcy, à Montévrain, Bussy Saint-Georges, Ferrières-en-Brie, Collégien ou encore à Coupvray prennent place dans cet écrin. Partout, l'ambition reste la même : construire des morceaux de ville tout en préservant la faune et la flore. Mieux, penser les projets urbains pour qu'ils participent à la préservation et l'amélioration de la biodiversité.

Des écologues au service de l'aménagement

Dans cette optique, un métier inattendu vient renforcer les professionnels de la construction et de l'aménagement : l'écologue. Il travaille, comme sur les ZAC Le Sycomore à Bussy-Saint-Georges ou encore sur celle des Trois Ormes à Coupvray, à trouver des solutions innovantes pour préserver l'écosystème local. Lesquelles ?
Par exemple avec la mise en place de trames noires, espaces où l'éclairage urbain est adapté pour respecter la vie nocturne des animaux. Ou encore, par l'installation de micro-habitats reproduisant des abris naturels et idéaux pour les insectes, les reptiles, les petits animaux et même les oiseaux.
C'est toute la chaîne alimentaire de la faune et de la flore qui ainsi se régénère ! Autre exemple, sur la ZAC de Lamirault Croissy à Croissy-Beaubourg, EpaMarne fait appel à un bureau d'études spécialisé dans l'environnement et la biodiversité. Sur les 72 hectares urbanisables, EpaMarne a choisi une programmation permettant d'en restituer le tiers à la nature. Les flux de circulation de la faune ont été étudiés pour adapter la programmation. Des prescriptions sont pensées à l'échelle du lot pour préserver les continuités écologiques sur l'ensemble du site et au-delà.

EpaMarne-EpaFrance contribuent ainsi, en recréant des espaces propices au maintien des conditions de vie de la faune et de la flore locales, à préserver le développement d'espèces protégées, menacées de disparaître en cas d'urbanisation trop intensive.

L'opération d'aménagement menée sur la ZAC de Coupray est en tout point emblématique de l'implication de l'aménageur en faveur de la nature en ville. Sur les 60 hectares du site, la nature occupera à terme plus de 40 % de l'emprise au sol et la préservation des espaces ouverts en renforcera la biodiversité. Respect du patrimoine naturel existant, maintien des continuités écologiques, préservation des espaces boisés et herbacés, gestion intelligente des eaux pluviales au travers de noues et de bassins contribuant qualitativement au paysage, stratégie lumineuse… sont autant de dispositifs appliqués à ce futur quartier exemplaire.

Est-ce un hasard si la ZAC de Coupvray est lauréate de l'appels à projets lancé par la Région Ile-de-France « 100 quartiers innovants et écologiques » ?

ÇA COMPTE !

20 %

SOIT 8 000 HECTARES

C'est la superficie du territoire d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance constitué d'espaces naturels, boisés et agricoles.

Chaque projet d'aménagement urbain est pensé pour limiter au maximum l'artificialisation des sols et ainsi préserver - voire restaurer - ces réserves à biodiversité.

Kahina, 10 ans

Les animaux lui disent merci !

Sur la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy, EpaMarne a achevé en 2019 une partie des travaux de terrassement pour laisser place aux chantiers de construction des programmes résidentiels.

Calendrier de travaux adapté à la période de reproduction des oiseaux, micro-habitats aménagés, zones humides protégées, prairie calcicole fauchée, suivi écologique régulier… tout a été mis en œuvre pour que les conditions de cohabitation entre engins, tractopelles, ouvriers, faune, flore soient réussies.

Avec plus d'une vingtaine d'espèces d'insectes et d'animaux recensés sur les Coteaux de la Marne et une dizaine d'essences de plantes, pas question d'abîmer le biotope naturel présent sur le site !

Le lucarne cerf-volant, le grillon d'Italie, l'hespérie de l'Alcée, l'anax empereur, le crapaud commun, l'orvet fragile, le bouvreuil pivoine, la chouette hulotte, la fauvette à tête noire, la grive musicienne, le rossignol Philomèle, le hérisson d'Europe, la pipistrelle commune… disent : « merci EpaMarne » !

ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy : un patrimoine végétal de qualité - préservation des espèces existantes - restauration et développement de la biodiversité, 2017
© Agence Reichen et Robert associés.

À LA LOUPE

Noémie, 7 ans

Jules, 7 ans

Micro-habitat

Ne vous y trompez pas. Un tas de branches ou de pierres, posées semblerait-il de façon aléatoire, n'est pas le fruit du hasard. C'est un micro-habitat. Il est extrêmement précieux à la biodiversité.

À la fois nid, refuge et garde-manger, il offre les ressources nécessaires aux insectes et petits animaux à leur développement.
Approchez, écoutez, observez… la nature est à l'œuvre.

INNOVATION

Ce n'est plus de la science-fiction !

Noélyne, 9 ans

En s'engageant sur le BIM et le déploiement de la maquette numérique à l'échelle du bâtiment, du quartier et des territoires, EpaMarne-EpaFrance ont pour ambition d'insuffler l'évolution des pratiques et améliorer la lisibilité et la fluidité dans la conception des projets. Les établissements publics visent une efficacité collective augmentée notamment sur les coûts de construction et d'exploitation. Les avancées de ces dernières années en la matière démontrent la pertinence de ce choix stratégique.

Pour parvenir à un usage efficient de la maquette numérique, de nombreuses actions ont été portées avec différents partenaires, notamment le CSTB, pour un accompagnement dans la mise en œuvre du BIM dans ses opérations mais aussi ses processus, l'École des Ponts ParisTech et l'ESTP, avec la présidence du comité d'orientation du Mastère Spécialisé BIM, le Musée national d'Histoire naturelle (MNHN), en cofinançant une thèse pour développer une méthode scientifique ACV BIODIVERSITÉ pour préfigurer un nouvel outil de contrôle BIM BIODIV. Le renouvellement en 2019 du partenariat avec le CSTB réaffirme l'ambition de poursuivre le développement du BIM-CIM dans la conduite des projets d'aménagement, notamment en travaillant sur l'optimisation des coûts de construction. EpaMarne-EpaFrance se sont inscrits très en amont dans le développement des technologies et des pratiques de la maquette numérique. Aujourd'hui encore, le BIM en est à ses premiers pas dans le secteur de l'aménagement. Mais l'expérience de l'aménageur montre que demain, des chaînes de services à grande valeur ajoutée vont se développer. En intégrant le BIM dès les phases de conception, une foule de nouveaux usages apparaît et soulève de nombreuses questions tant technologiques que réglementaires : la numérisation des documents d'urbanisme, l'instruction dématérialisée des permis de construire, la propriété intellectuelle de la maquette BIM, le carnet numérique…

Bussy-Saint-Georges, une première résidence BIM

EpaMarne-EpaFrance ne cessent d'œuvrer pour le déploiement de la maquette numérique sur toute la chaîne des métiers concernés, de la maîtrise d'ouvrage (promoteurs, collectivités etc.) à la maîtrise d'œuvre (architectes, ingénieurs BTP etc.).
Le 10 juillet 2019, la résidence Marie Curie a été inaugurée dans l'écoquartier du Sycomore à Bussy-Saint-Georges. Il s'agit du premier programme de logements dont le permis de construire a été entièrement déposé en BIM. Ainsi, toutes les informations techniques inhérentes à cette construction ont été accessibles par les partenaires, de l'esquisse à la livraison. Plus besoin de plans dessinés à la main ou à l'ordinateur, nécessitant des quantités astronomiques de papier lors de l'impression. Le projet est ainsi optimisé de bout en bout. Pour cette opération, un simulateur interactif CAVE- Cave Automatic Virtual Environnement - a également été mis à disposition des acteurs du chantier. Ainsi, ils ont pu s'immerger virtuellement dans l'environnement grâce à des images 3D. Grâce au BIM, les aménagements et renouvellements à venir sur cette opération, seront désormais accessibles.

Des nouveaux profils, un nouveau métier

Souvent méconnu, le métier de BIM Manager a pourtant fait son entrée dans le monde de l'urbanisme et est devenu un incontournable. Leader sur tous les sujets liés à la maquette numérique, son rôle requiert une très grande expérience et la parfaite maîtrise des processus de construction virtuelle et de documentation. Ses missions sont multiples, mais visent toutes un même objectif, celui d'assurer une plus grande transparence dans les processus métiers et les échanges entre les professionnels intervenants sur un même projet. Principal référent de toutes les équipes liées à un projet, le BIM Manager doit maîtriser les exigences techniques, réglementaires et environnementales, dans un contexte économique maîtrisé.

Favoriser le développement de nouvelles pratiques professionnelles

Acteurs particulièrement actifs pour la transformation des métiers et des pratiques dans les projets d'urbanisme, EpaMarne-EpaFrance étaient présents en 2019 au Bim World, aux côtés des étudiants du Mastère Spécialisé BIM de l'École des Ponts ParisTech et de l'ESTP, où étaient présentées les 11 thèses qui font avancer le BIM dans les secteurs de l'aménagement, de l'urbanisme, de la construction et de l'architecture. Ces thèses ont été sélectionnées parmi les meilleures du Mastère dont EpaMarne est entreprise partenaire depuis sa création en 2014. Jean-Baptiste Rey, directeur général adjoint des EPA en préside le Conseil d'Orientation.

EpaMarne a accueilli l'hiver dernier les étudiants du Mastère Spécialisé BIM de l'École des Ponts ParisTech et de l'ESTP pour visiter plusieurs opérations emblématiques de la mise en œuvre de la maquette numérique, partenaire de cette formation innovante. L'occasion de découvrir les applications concrètes et de partager les expériences des uns et des autres. EpaMarne, pionnier sur le sujet, transmet ainsi son savoir aux futurs professionnels du secteur, tout en étant à l'écoute de la vision des plus jeunes, ceux qui construiront la ville de demain.

Ce Mastère a déjà formé 325 professionnels, dont plusieurs collaborateurs des EPA !

Photo de groupe de la promotion 2019-2020 du Mastère Spécialisé BIM de l'École des Ponts ParisTech et de l'ESTP lors de leur visite à EpaMarne en novembre 2019.

SiLaVille ou comment jouer à l'urbaniste

Comment fabrique-t-on une ville ? à cette question, EpaMarne-EpaFrance répondent « ensemble » ! Début 2019, les aménageurs lançaient, avec Cap Digital, un challenge numérique ouvert aux start-up pour créer une plateforme de concertation et de prospective d'aménagement à l'échelle du périmètre d'intervention des EPA, soit un territoire de 293 km² couvrant 44 communes. Un outil de cette envergure avec de telles fonctionnalités sera une première nationale ! Depuis, EpaMarne-EpaFrance développent une application à la fois simple et ludique où les joueurs pourront s'approprier les enjeux urbains et y répondre en manipulant les paramètres de l'aménagement tout en faisant face à quelques aléas événementiels imprévus, bousculant leur planification urbaine ! Au-delà du jeu, cet outil permettra de travailler sur des scénarios d'aménagement plus ouverts et agiles. Les nouveaux usages, attentes et tendances seront détectés et viendront nourrir les opérations d'aménagement. EpaMarne, partenaire de la Région Ile-de-France dans le cadre du projet « Construire au futur, habiter au futur » lauréat de la démarche nationale « Territoires d'innovation » porte l'initiative de la plateforme SiLaVille.

Déploiement au grand public attendu pour fin 2020 !

Kahina, 10 ans et Yasmin, 8 ans

Séquence de tournage du film avec l'équipe de production.
© EOProduction

VU SUR LE NET

Dans la vie, tout est une question de choix

» EpaMarne-EpaFrance ont lancé à l'automne dernier une campagne de promotion à destination des entreprises, portée par un film au ton résolument décalé.

L'objectif ? Dévoiler leur palette de services et d'expertises pour accélérer le succès des entreprises qui investissent du « bon côté du Grand Paris », c'est-à-dire, à l'Est ! La campagne de promotion #QuestionDeChoix illustre comment la qualité des offres foncières et le dynamisme de tous les segments de marché – bureaux, activités, logistique – de l'est francilien. Porte d'entrée des entreprises pour s'implanter et se développer, EpaMarne-EpaFrance les conseillent et les accompagnent pour favoriser leur parcours résidentiel sur le territoire.

Plus qu'une méthode agile, un état d'esprit

Lisa, 6 ans

» L'innovation est au cœur de l'ADN des établissements publics d'aménagement. Depuis toujours, elle guide leurs actions et ouvre l'aménagement des territoires à d'autres horizons. EpaMarne-EpaFrance attachent une importance fondamentale à l'intelligence des innovations mises en œuvre. Elles doivent être concrètes, opérationnelles, économiquement soutenables, et surtout, réplicables. Le périmètre d'intervention des EPA, au-delà d'incarner la ville durable, concentre les innovations disruptives d'aujourd'hui qui seront la norme de demain.

Innover, c'est tester, expérimenter, essayer... avec succès souvent, avec quelques revers de temps en temps.

Innover, c'est aussi, phosphorer, échanger, explorer...

Innover, c'est tester, expérimenter, essayer... avec succès souvent, avec quelques revers de temps en temps. À chaque début d'année, EpaMarne-EpaFrance publient les ambitions d'innovation qu'ils souhaitent porter tout au long de l'année. En 2019, elles se sont traduites au travers de 10 objectifs fixés autour de thèmes liés à la réduction carbone, l'urbanisme favorable à la santé, la nature toujours plus abondante dans les projets urbains et aux modes de fabrique de la ville.

Sur ces dix objectifs, neuf ont connu une issue heureuse, avec un aboutissement concret, qui donneront lieu à des réalisations visibles et tangibles. Des exemples ? Gagner l'appel à projets « Vélos du quotidien » porté par la Région Ile-de-France – permettant d'accélérer l'aménagement de pistes cyclables à la Cité Descartes et à Bussy-Saint-Georges - initier une opération immobilière en bois-paille – avec le lancement d'une consultation pour 45 logements dans l'écoquartier du Sycomore - créer une zone d'activité à haute valeur environnementale – avec le démarrage des travaux de viabilisation de la ZAC de Lamirault-Croissy où près de 40 % de la surface constructible est rendue à la nature - concevoir une opération pilote « zéro rejet » d'eau pluviale à l'échelle du quartier – expérimentation conduite sur les opérations immobilières de la ZAC des Hauts de Nesles à Champs-sur-Marne - ou encore développer une plateforme de concertation numérique pour l'ensemble du périmètre d'intervention des EPA – avec le prototypage de SiLaVille.

Innover, c'est aussi, phosphorer, échanger, explorer...
Pour cela, EpaMarne-EpaFrance ont créé deux lieux où l'intelligence collective est source de créativité : les EpaLab et un comité d'experts, formé de bureaux d'études tous spécialistes dans les différents domaines sollicités par l'urbanisme, tels que l'écologie, la construction ou encore la santé.

En 2019, les EpaLabs ont réuni collaborateurs des EPA et experts autour des thèmes de la certification et des labels, de la construction bois et de l'économie circulaire.

Le comité d'experts a quant à lui accompagné l'aménageur sur la mise en œuvre opérationnelle des objectifs d'innovation, tels que la gestion intégrée des eaux pluviales, la construction durable ou encore l'énergie-carbone.

ILS SONT EPA'TANTS

En 2019, EpaMarne dévoilait sa marque employeur pour valoriser ses atouts parmi les autres établissements publics, faire connaître les métiers particuliers de l'aménagement et attirer les talents et les vocations.

Le pari créatif a été de partager les émotions ressenties par les collaborateurs quels que soient leurs métiers à faire évoluer ce territoire de 44 villes sur 3 départements. De belles images, de beaux récits, de belles personnes toutes motivées pour aider à mieux vivre ensemble sur ce périmètre grand comme trois fois Paris.

La première série de cinq clips vidéo **#CestMonJopEPAunAutre** illustre « L'âme dans l'aménagement » qui est la signature d'EpaMarne-EpaFrance. Elle est à découvrir sur les réseaux sociaux et le site internet des EPA. La seconde série est en cours...

SE DÉPLACER N'AURA JAMAIS ÉTÉ AUSSI FACILE !

. ***À 20 minutes de Paris par la route***
A86, A4, A104

. ***À 35 minutes de Paris - La Défense***
RER A et E

. ***À 8 minutes de l'aéroport international Paris-Charles-de-Gaulle***

. ***En métro***
4 gares du Grand paris Express

. Noisy-Champs / Saint-Denis Pleyel
2019 : 1h02
2025 : 26 minutes

. Bry-Villiers-Champigny / Pont de Sèvres
2019 : 56 minutes
2025 : 35 minutes

. ***En train***
à 2h00 de Lyon
à 3h10 de Londres
à 3h30 de Marseille

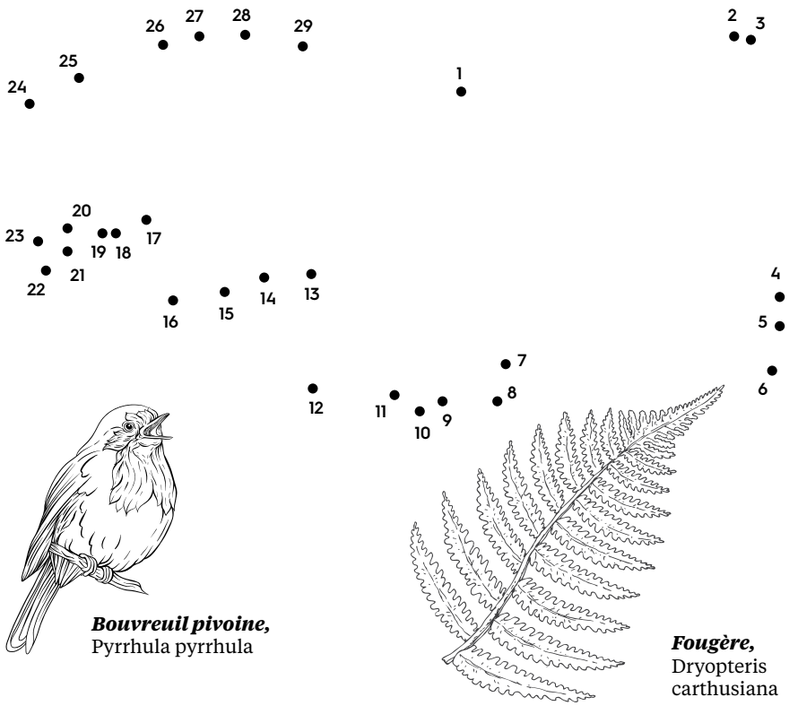
Kahina, 10 ans et Tasnim, 8 ans

Dessine ta ZAC !

Relie les points et découvre de quelle zone d'aménagement concerté (ZAC) il s'agit.

Sauterelle,
Decticelle Barioléé

Narcisse jaune,
Narcissus pseudonarcisissu



Bouvreuil pivoine,
Pyrrhula pyrrhula

Fougère,
Dryopteris carthusiana

Réponse :
La ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy

Disney Quiz

Es-tu incollable sur le partenariat EpaFrance/Disney ?

1. La convention qui lie EpaFrance, Disney, l'État, la Région Ile-de-France, le département de Seine-et-Marne et la RATP est née en :
- ☐ 1962
- ☐ 1987
- ☐ 1992

2. Quel est le rôle d'EpaFrance ?
- ☐ Aménageur du secteur IV de Marne-la-Vallée : EpaFrance achète les terrains, les viabilise et dessine la ville en concertation avec les collectivités
- ☐ Tour-Opérateur pour Disney : EpaFrance organise le séjour des visiteurs des parcs Disney
- ☐ Sélectionneur des animations Disney : EpaFrance organise l'événementiel des parcs Disney. Il recrute et forme les Cast Members et pourvoit également à leur hébergement.

3. La concertation publique menée fin 2018 a porté sur :
- ☐ La construction d'un nouveau château pour la Reine des Neiges
- ☐ L'extension du parc Walt Disney Studios
- ☐ La construction d'un stade de foot

4. Le Val d'Europe accueillera à terme, à l'horizon 2030 :
- ☐ 30 000 habitants
- ☐ 60 000 habitants
- ☐ 85 000 habitants

5. Avec 15 millions de visiteurs par an, le Val d'Europe est la première destination touristique :
- ☐ De France
- ☐ D'Europe
- ☐ Du monde

6. L'extension du parc Walt Disney Studios, dont l'ouverture est prévue en 2025, comprend :
- ☐ 2 nouveaux univers « Frozen » et « Star wars », des éléments scénographiques autour du thème « Marvel », un plan d'eau, des restaurants et des boutiques dédiées
- ☐ 1 nouveau château consacrée à la Reine des Neiges réalisé en glace, une patinoire géante, un hôtel-restaurant igloo et une boutique de glaces bio
- ☐ 1 parc aqualudique de 10 000 m², une piscine olympique, un aquarium géant pour baleines et dauphins, un hôtel immersif dans l'aquarium pour vivre une expérience unique au milieu des cétacés

7. Selon une étude TNS Sofres et Ipsos de 2016, les habitants du Val d'Europe recommanderaient à leurs proches de s'installer au Val d'Europe à :
- ☐ 72 %
- ☐ 36 %
- ☐ 93 %

8. Le taux d'emploi au Val d'Europe est de :
- ☐ 0,8 emploi par actif résident
- ☐ 1,5 emploi par actif résident
- ☐ 2 emplois par actif résident

9. La 4e phase d'aménagement du Val d'Europe lancée en 2014 comprend :
- ☐ un programme de près de 4 600 logements et résidences et 625 000 m² de surface de plancher d'activités économiques, tertiaires et touristiques
- ☐ un programme de près de 8 500 logements et résidences et 1 500 000 m² de surface de plancher d'activités économiques, tertiaires et touristiques
- ☐ un programme de près de 1 000 logements et résidences et 900 000 m² de surface de plancher d'activités économiques, tertiaires et touristiques

10. Fin 2019, Deloitte, Disneyland® Paris, Nexity et EpaFrance ont annoncé la construction d'un :
- ☐ Centre commercial de luxe de 56 000 m²
- ☐ Centre de formation de 22 000 m²
- ☐ Complexe hôtelier de 13 000 m²

Réponses :
1. 1987
2. Aménageur du secteur IV de Marne-la-Vallée : EpaFrance achète les terrains, les viabilise et dessine la ville en concertation avec les collectivités
3. L'extension du parc Walt Disney Studios
4. 60 000 habitants
5. D'Europe
6. 2 nouveaux univers « Frozen » et « Star wars », des éléments scénographiques autour du thème « Marvel », un plan d'eau, des restaurants et des boutiques dédiées
7. 93 %
8. 1,5 emploi par actif résident
9. un programme de près de 4 600 logements et résidences et 625 000 m² de surface de plancher d'activités économiques, tertiaires et touristiques
10. Centre de formation de 22 000 m²

PÊLE-MÊLE

Cherche et trouve les 16 mots de l'aménageur

I	Z	Y	X	L	Z	E	L	O	G	E	M	E	N	T
K	A	M	É	N	A	G	E	M	E	N	T	C	I	S
W	U	W	M	C	O	M	M	E	R	C	E	O	O	H
G	É	O	V	S	I	H	D	E	R	C	X	H	P	T
I	C	Q	S	A	A	M	G	A	F	L	B	É	K	E
L	O	V	D	N	T	J	A	U	B	I	Q	S	Q	R
C	L	I	Y	T	L	W	U	W	O	M	X	I	U	R
S	O	L	M	É	O	Y	Z	N	C	A	U	O	A	I
G	G	L	Z	M	B	R	M	L	L	T	J	N	R	T
B	I	E	L	D	L	A	N	A	T	U	R	E	T	O
J	E	N	T	R	E	P	R	I	S	E	T	V	I	I
Z	M	O	B	I	L	I	T	É	R	B	G	N	E	R
T	U	R	B	A	N	I	S	M	E	Y	R	Y	R	E
N	I	É	C	O	N	O	M	I	E	D	W	Z	Z	B
B	I	O	D	I	V	E	R	S	I	T	É	C	T	D

aménagement
climat
commerce
logement
nature
santé
urbanisme
écologie
biodiversité
cohésion
entreprise
mobilité
quartier
territoire
ville
économie