

# CITÉ DESCARTES

CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE  
PREMIÈRES ORIENTATIONS



[epa-marnelavallee.fr](http://epa-marnelavallee.fr)

MARNE LA VALLÉE  
EPAMARNE/EPAFRANCE

# POSITIONNEMENT DU SITE AUJOURD'HUI À DIVERSES ÉCHELLES

## LE CLUSTER DESCARTES À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

Le cluster de la Ville Durable s'articule autour de la Cité Descartes (créée en 1983) - implantée sur la commune de Champs-sur-Marne -, de la future gare « Noisy-Champs » du Grand Paris Express et de plusieurs pôles d'éco-activités et tertiaires situés sur les communes alentours (Champigny, Chelles-Vaires, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand et Torcy).

Identifié par l'Etat comme l'un des 9 territoires de projets du Grand Paris dès 2009, le cluster est un **pôle de référence à rayonnement international** dans les domaines de la conception, de la construction, de l'ingénierie et des services dédiés à la Ville Durable. Cette effervescence s'incarne dans le D-Cube Paris, projet fédérateur du pôle de compétitivité Advancity et de l'ensemble des acteurs locaux pour **accélérer l'émergence de nouvelles activités, créatrices de valeur et d'emplois**.

La Cité Descartes s'impose aujourd'hui comme **le pôle tertiaire de référence de l'Est Parisien**, dédié à la conception et la réalisation de la Ville Durable et ambitionne de devenir un centre stratégique de la région capitale. Elle constitue aujourd'hui le **1<sup>er</sup> pôle de recherche et d'enseignement supérieur de l'Est de Paris** avec la présence de **25% de la R&D française dédiée à la ville durable**. Elle accueille l'UPEM (Université Paris Est Marne-la-Vallée), une quinzaine de grandes écoles dont l'ENPC, l'ESIEE, l'Ecole d'architecture de la Ville & des Territoires, l'Ecole d'Urbanisme de Paris, plus de 50 laboratoires de recherche avec 3 500 enseignants et chercheurs, un FabLab, un incubateur d'entreprises innovantes, une pépinière d'entreprises, ainsi qu'un quartier d'affaires de plus de 350 entreprises.

En octobre 2014, la Cité Descartes est identifiée par le Premier Ministre comme un des vingt sites prioritaires pour accélérer la production de logements en région Ile de France. Les projets prennent place autour de **la future gare Noisy - Champs**, emblématique du Grand Paris Express et **première gare à énergie positive**, qui sera parmi les 1<sup>ères</sup> à être mise en service : elle représentera un nœud d'interconnexions majeur de la région, avec la ligne 15 en 2022 (Pont de Sèvres, Noisy-Champs), la ligne 16 en 2023 (Noisy-Champs - Le Bourget), et le prolongement de la ligne 11 (Mairie des Lilas - Noisy-Champs) ainsi qu'un pôle multimodal d'une qualité environnementale exemplaire (TC, auto-partage, mobilités douces). Elle sera située à moins de 15 min de Paris et à 15 min du TGV Marne-la-Vallée.



## LE CLUSTER DESCARTES À L'ÉCHELLE DE CHAMPS-SUR-MARNE

A l'échelle de la ville, la Cité Descartes est un site non apprivoisé par les Campésiens, qui ne fait pas partie de l'identité de la ville et qui a été implanté ex-nihilo sans tissage avec l'existant, sans aménités et équipements à destination des habitants. Les limites physiques entre la ville historique et la Cité Descartes, constituées par les voies ferrées et le bois de Grâce, fermé et non perméable, accentuent ce phénomène.

## LE CLUSTER DESCARTES À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

L'expérience urbaine monotone de l'usager de la Cité Descartes contraste avec l'effervescence du pôle tertiaire et universitaire à l'échelle métropolitaine. Les espaces publics sont monotones et distendus, sans intensité ni variations et sans réels usages. Le tissu est constitué d'une succession d'objets architecturaux froids et parfois datés, éloignés les uns des autres et se faisant dos par dos. Les notions de repérage dans l'espace, de rythme et de progression dans le site sont absentes.

# PREMIÈRES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN



## ASSEOIR L'IDENTITÉ DU SITE

La complexité du projet réside dans le maniement des trois échelles du site. Le projet urbain doit avant tout permettre de les réconcilier pour donner corps à une identité unique de la Cité Descartes, à un site qui n'est aujourd'hui, pour la majorité des usagers de la Cité Descartes, qu'un lieu de passage, qu'une station du RER A, un site méconnu et non assumé par les habitants de Champs-sur-Marne. L'enjeu est donc de rendre le projet urbain saisissable, tangible, avec **une identité forte visible et partagée par tous.**

## LE CAMPUS URBAIN PRODUCTIF ET AGRÉABLE, ÉPARPILLÉ DANS LA VILLE

Dans la tradition des villes universitaires britanniques, un campus ouvert, bienveillant et ingénieux. **Un campus sans frontière** et où l'insertion dans la ville est parfaite, où usagers des pôles universitaire et économique et habitants se côtoient au quotidien. Développer un campus urbain c'est donc **créer un cadre de vie adapté y compris aux familles au sein du campus** pour oser une programmation de logements familiaux à la Cité Descartes, en y amenant les services qui leur sont utiles et agréables.

La ZAC des Hauts de Nesles en développement présentera une prédominance de logements, la ZAC de la Haute Maison une prédominance économique et académique. Le secteur à proximité de la gare et des équipements existants, à cheval sur les deux ZAC, pourra présenter une mixité des destinations économique et résidentielle. Le projet urbain devra notamment s'inscrire dans les orientations définies par la charte Urbanisme Logement de la Ville de Champs-sur-Marne

Le projet urbain provoquera la rencontre entre ces usagers pour redonner de la cohérence à un projet morcelé, dans la lignée des universités intergénérationnelles qui fleurissent depuis quelques années, avec le principe d'une science accessible à tous, où l'on côtoie des personnes de tout horizon, de tout âge, mais toutes animées par le même désir d'apprendre et de comprendre. Un campus qui n'est pas réservé à l'usage exclusif des enseignants, des chercheurs, des étudiants et des employés, et pour autant avec une identité commune et forte liée au pôle d'excellence.

## LA FUTURE GARE DU GRAND PARIS COMME CŒUR ÉCONOMIQUE

L'aménagement du quartier de la gare du GPE est ainsi **un véritable accélérateur de potentialités du quartier**, en lien avec le projet urbain côté Noisy-le-Grand : s'implanteront autour logements, bureaux, commerces, services et équipements publics, transformant la Cité Descartes en une des centralités les plus compétitives et attractives du Grand Paris. Pour ce faire, le projet urbain devra interagir avec et sublimer l'objet architectural qu'est la future gare, en intégrant la problématique des bâtiments existants autour de la gare (UGAP, La Poste) présentant des rez-de-chaussée peu actifs, et les aménagements d'intermodalité..

## LA VILLE STIMULANTE

L'expérience urbaine visera à répondre en miroir à l'effervescence et la stimulation intellectuelle de haut niveau aujourd'hui cantonnée à l'échelle des bâtiments. En développant la ville stimulante, le projet visera à traduire spatialement le positionnement ambitieux du cluster Descartes à l'échelle de la Métropole. En particulier, à l'heure où la fusion de l'université se met en place, la mise en réseau des lieux de savoirs, de vie et de production économique est un axe fort du projet.



# MATÉRIALISER LES AMBITIONS ET LES VALEURS DU PROJET URBAIN

Afin de traduire opérationnellement les orientations précédemment Citées, le projet urbain s'appuiera sur les valeurs d'ouverture, de bienveillance et d'ingéniosité pour réinterroger en profondeur la trame et la hiérarchie actuelles des espaces publics. Avec peu de lots restant à développer et des espaces publics déjà constitués sur la ZAC de la Haute Maison, le projet devra faire preuve d'ingéniosité pour sublimer le site. Partir de la page blanche, en conservant uniquement les bâtiments existants, s'affranchir des limites de propriété pour bouger les lignes tout en veillant à l'opérationnalité du projet urbain.



## OUVERTURE

Le projet urbain doit viser à décroisonner la population académique, faciliter sa socialisation avec l'extérieur **en amenant de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants** dans la Cité Descartes.

Le projet urbain incitera les usagers actuels à vivre et expérimenter le site, les habitants de Champs-sur-Marne à se l'approprier, en transformant un lieu de simple passage **en un lieu à la fois productif et où il fait bon flâner**, deux ingrédients clés dans la réussite d'un campus.

En particulier, la ZAC des Hauts de Nesles doit se raccrocher à cette histoire en construction. La future gare SGP devient l'épicentre de ce campus décroisonné de la ville et diffuse son rythme tout autour.

Un campus ouvert c'est aussi des lieux de rencontre qui offrent des services qui facilitent la communication et les échanges, avec **un cœur du campus identifié**, un lieu emblématique pour tous, à la fois lieu de détente et lieu de networking. Ces services doivent être pensés pour la population académique, pour les salariés et pour les Campésiens, en particulier les habitants des quartiers Rû de Nesles et Pablo Picasso en proximité immédiate du site.

## BIENVEILLANCE

Pour ouvrir le campus, attirer de nouveaux usagers et inciter les usagers actuels à vivre le site, le projet urbain doit **amener la ville dans le campus**, et faire entrer le monde social et culturel dans la Cité Descartes. Créer un cadre de vie productif et agréable pour attirer des nouveaux talents, qui à leur tour deviennent acteur du campus et participent à conforter l'identité du site.

Le projet urbain fera preuve d'ambition en détournant les usages traditionnels pour créer des espaces à découvrir et plus intimistes, pour créer la surprise et casser le linéaire, pour encourager la découverte et l'appropriation des espaces publics.

Il doit aussi permettre l'évolution des comportements, des consommations et des pratiques favorables à l'amélioration de la santé des populations. Un campus c'est aussi un lieu de villégiature et de détente, où la présence de la nature incite au sport qui se pratique à la vue de tous et contribue à fabriquer et montrer du mouvement.

L'implantation d'un pôle nautique en bordure du Bois de Grâce est une opportunité de réinterroger le statut et les usages de ce bois, et **de créer une destination de loisirs pour les Campésiens et les usagers de la Cité Descartes**. Au voisinage direct du site, les espaces de nature représentent environ 320 hectares qu'il est nécessaire de valoriser à l'échelle du grand paysage mais aussi à celle plus proche des zones bâties qui y sont accolées. Le projet urbain permettra la reconnexion des différents sites naturels, la création d'une valeur d'usage et le traitement de l'interface ville-nature.

## INGÉNIOSITÉ

Le projet urbain doit agir comme **catalyseur du développement d'un savoir-faire et d'un éco-système remarquable**, qui stimule l'excellence, les partenariats et l'émergence de démonstrateurs de la ville de demain. Il facilite les synergies et la mise en relation de compétences au service de la fabrique de la ville qui se sent, se perçoit. Les savoirs et les projets se croisent et s'enrichissent, dans une dynamique perpétuelle d'émulation. Le campus doit être un laboratoire vivant à la vue de tous, où la ville durable est mise en scène dans les espaces publics pour permettre aux visiteurs de découvrir l'excellence académique, technologique et entrepreneuriale.

Le projet urbain doit contribuer à la réussite de la transition énergétique du territoire en prenant en compte les résultats des appels à projets en cours: DIVD - DESCARTES 21 ; EcoCité et résultats ou initiatives sous gouvernance publique ou privée, dont le projet de géothermie porté par la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne.

**EPAMARNE/EPAFRANCE**  
Établissements publics d'aménagement  
de Marne-la-Vallée  
5, Bd Pierre Carle - CS 60084 - Noisiel  
77188 Marne-la-Vallée cedex 2  
 01 64 62 44 44 — Fax : 01 64 80 58 44  
@Marne\_la\_Vallee  
www.epa-marnelavallee.fr