

Les Coteaux de la Marne à Torcy

# EpaMarne lance l'opération d'aménagement

#### contact presse

Amélie Ferrand

01 64 62 45 12

a.ferrand@ epa-marnelavallee.fr

@Marne\_la\_Vallee





### Les travaux démarrent

Coteaux de la Marne à Torcy

A compter du 17 septembre 2018, EpaMarne lance la phase chantier pour l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy.

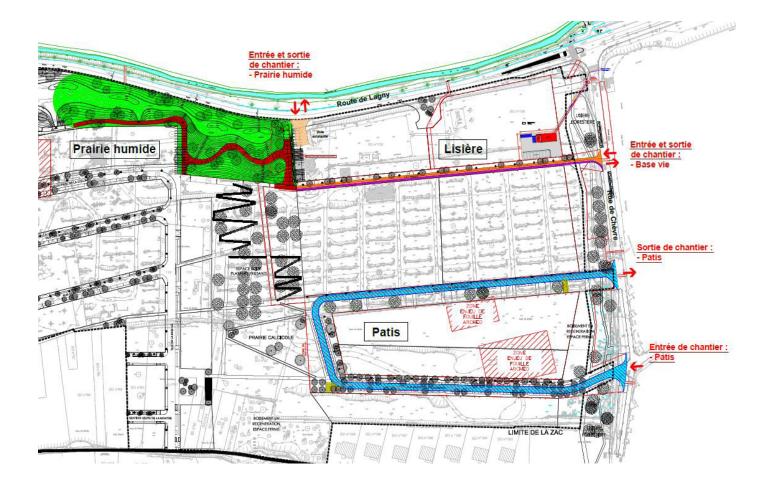
Sur près de 14 hectares naîtra un futur quartier à très haute ambition environnementale, reliant la ville à la Marne avec une continuité urbaine jusqu'à la base de loisirs de Vaires-Torcy. Les premiers travaux d'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Marne concernent la voirie et la viabilisation du site. Ils permettront la construction des premiers programmes de logements et l'installation du nouveau Centre d'Incendie et de Secours du SDIS de Seine-et-Marne.

Ils débutent le 17 septembre 2018 et dureront 5 mois.

Les travaux sont conduits sous maîtrise d'ouvrage EpaMarne, en étroite concertation avec la ville de Torcy et la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne. Ils sont suivis par le bureau d'études techniques TUGEC.

Le montant estimé des travaux s'élève à 1 million d'euros.





### En détails

Que va-t-il être fait excatement ?

DÉMARRER

LES PREMIERS TRAVAUX

**DE VOIRIES** 

ET DE VIABILISATION

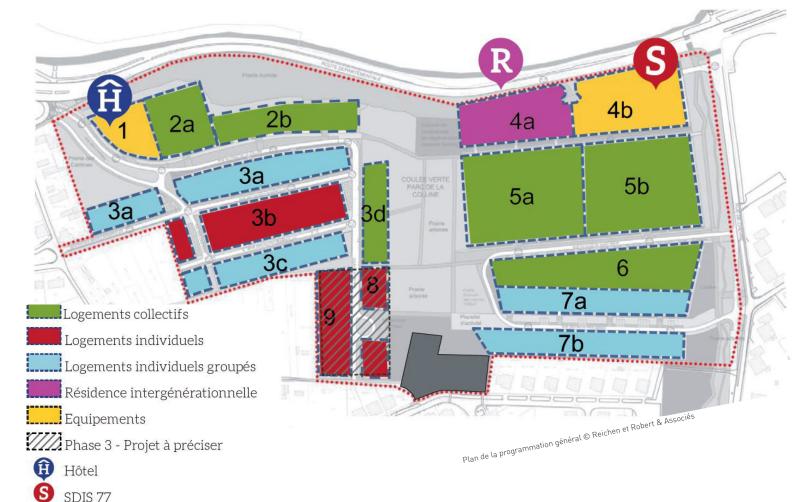
**DU SITE** 

Afin de faciliter la desserte du chantier et de préserver au mieux la tranquillité des riverains, trois accès spécifiques vont être aménagés.

Le principal est situé depuis la RD10P. Les deux autres sont matérialisés rue de Chèvre : l'un d'entre eux sera dédié à l'accès du chantier pour les ouvriers, le second pour l'accès à la partie haute du terrain, avec une entrée et sortie distinctes.

Les deux premières semaines seront consacrées aux travaux préparatoires et à l'installation du chantier à l'intérieur de l'emprise du terrain de la ZAC.





### Créer

intergénérationnelle

Résidence

#### un morceau de ville

Diversifier

LES PARCOURS

**RÉSIDENTIELS** 

L'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Marne prévoit un programme global de constructions comprenant des activités, des services et 593 logements, représentant 40 500 m² de SDP.

Viendront compléter une caserne de pompiers du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 77 et 4 000 m² d'hôtels et résidences.

EpaMarne assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux et des équipements concourant à l'opération.

#### Le détail des programmes de logements

 Lot 4A: résidence intergénérationnelle / 45 logements collectifs locatifs sociaux dont 29 familiaux/ promoteur:
 I3F – Résidence Urbaine de France / architecte : Galiano-Simon / superficie du terrain : 4 736 m<sup>2</sup>

- Lot 5A: 99 logements dont 25 sociaux / promoteur: Atland / Architecte: Djuric Tardio / superficie du terrain: 8 944 m²
- Lot 5B: 108 logements collectifs dont 25 sociaux / promoteur: Pitch Promotion / architecte: A+ Samuel Delmas / superficie du terrain: 8 786 m²
- Lot 6: 68 logements collectifs / promoteur: Pitch Promotion / architecte:
   A+ Samuel Delmas / superficie du terrain: 8 629 m²
- Lot 7A&B: 52 logements dont 6 sociaux / promoteur: REI / Architecte: Vincent Berranger / superficie du terrain: 8 241 m²





## Valoriser

des fonciers à haute valeur ajoutée

Créfr

DU LIEN ENTRE

LA VILLE ET

LA NATURE

La ZAC des Coteaux de la Marne a été créée en 2009. Située au nord du territoire communal de Torcy, elle s'étend sur près de 14 hectares. Elle est incluse dans un secteur plus vaste dit « des Coteaux », au nord de la commune, en limite de la Marne et de la base de loisirs de Vaires-Torcy.

Inscrit dans les documents d'urbanisme réglementaires de la ville, ce secteur réunit des enjeux d'urbanisation très importants. Le site des Coteaux de la Marne constitue, avec les délaissés de la RD199, l'un des derniers espaces à urbaniser sur la commune.

Il contribuera à assurer une continuité urbaine et paysagère jusqu'à la base de loisirs et permettra à la ville de dialoguer à nouveau avec la Marne.





# Aménager

tout en créant la biodiversité

Construire

POUR VIVRE

**HEUREUSE** 

EpaMarne a placé la biodiversité au cœur de sa conception du développement urbain. Le pari d'améliorer les écosystèmes existants tout en construisant est aujourd'hui sur la voie du succès : sur les 14 ha de la ZAC des Coteaux de UNE BIO-URBANITÉ la Marne, plus de 30 % sont dédiés aux espaces verts et continuités écologiques. Les modes constructifs et les usages des bâtiments contribueront à améliorer la biodiversité, à réduire l'empreinte carbone du quartier et à réinventer la relation entre la nature, la ville et les habitants.

> Les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères imposent la mise en œuvre de nombreuses mesures pour préserver les espèces végétales et animales, mais aussi pour la première fois en France, la création de toitures calcicoles.

Cette innovation écologique est conduite en partenariat avec des acteurs privés et publics, dont la commune de Torcy, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et les bureaux d'étude Confluences et Biodiversity by design. Elle prend dans la ZAC des Coteaux de la Marne tout son sens car elle reproduit les caractéristiques naturelles de ses sols.

La création de toitures calcicoles permettra de conserver la faune et la flore locale et reproduira le biotope propice au retour de 22 espèces protégées, aujourd'hui menacées de disparition : Agrion nain, Anax empereur, Bouvreuil pivoine...

Le dossier de dérogation sur les espèces protégées a été obtenu par arrêté préfectoral en juin 2018.





## Cultiver

des nouveaux modes de gouvernance

**M**FTTRF

SON EXPERTISE

D'AMÉNAGEUR

AU SERVICE

DES COLLECTIVITÉS

Le 24 décembre 2015, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, la commune de Torcy et EpaMarne ont signé le traité de concession d'aménagement (TCA) de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy.

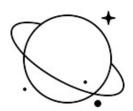
Cette signature représente la première opération pour EpaMarne réalisé en qualité de concessionnaire d'un projet d'aménagement, porté par une collectivité. Elle vient ainsi concrétiser une orientation stratégique forte de l'Établissement public, dont la culture partenariale est inscrite dans son ADN d'aménageur.

Cette modalité d'intervention lui permet de consolider de nouvelles relations avec les collectivités notamment sur son nouveau périmètre d'intervention.





# Chiffres clés



14 hectares



espèces protégées



logements



**30%** d'espaces naturels



## Ils en parlent

#### Laurent Girometti, directeur général EpaMarne/EpaFrance

L'aménagement des Coteaux de la Marne à Torcy démontre la capacité d'EpaMarne à apporter du nouveau, de la plus-value sur un projet urbain complexe, qui est mené dans un cadre de gouvernance inédit pour EpaMarne. Cette capacité à se réinventer est notre caractéristique et notre force.

#### Guillaume Le Lay-Felzine, maire de Torcy

#### Paul Miguel, président de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne

✓ 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.



## A propos d'EpaMarne

Les Établissements publics d'aménagement de Marne-la-Vallée, EpaMarne/EpaFrance, sont les aménageurs de référence de l'Est francilien. Ils accompagnent Marne-la-Vallée depuis sa création et contribuent aux côtés des acteurs locaux publics et privés à en faire un territoire où développements économiques et urbains se conjuguent parfaitement.

Les EPA déploient leurs offres de services aux politiques urbaines de 44 communes réparties sur les départements du 77, 93 et 94. Ainsi, leur territoire d'intervention couvre un périmètre de 293 km² - soit 3 fois la superficie de Paris – et compte 600 000 habitants, 47 000 entreprises et 213 000 emplois.

La marque de fabrique des EPA : être un opérateur partagé au service des territoires, pour créer la ville durable, la ville du XXIe siècle.

### Chiffres clés 2017



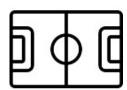
2 246 logements engagés



100% logements développés en BIM



**50%** logements en structure bois



**80 ha**disponibles
activité
économique



de bureaux disponibles

