



DOSSIER DE PRESSE
14 MARS 2019



BALCON SUR PARIS

MARNE EUROPE
VILLIERS-SUR-MARNE

Lauréat de « Inventons la Métropole du Grand Paris 1 »

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

contact presse
Amélie Ferrand
06 63 27 14 57
a.ferrand@epa-marnelavallee.fr

directrice de la communication
Corinne Simoni
06 67 36 77 73
c.simoni@epa-marnelavallee.fr



Vue de nuit sur Paris depuis Marne Europe © Compagnie de Phalsbourg

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
NOISIEL, 14 MARS 2019

Le projet est lancé !

A l'occasion du MIPIM, l'aménageur EpaMarne et la Compagnie de Phalsbourg ont signé le protocole de développement du projet Balcon sur Paris, actant le lancement opérationnel du quartier Marne Europe à Villiers-sur-Marne, future polarité majeure du Grand Paris autour de la station du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny.

Jeudi 14 mars 2019, à l'occasion du MIPIM, Laurent Girometti, directeur général EpaMarne-EpaFrance et Philippe Journo, président de la Compagnie de Phalsbourg -en présence de Jacques Alain Bénisti, maire de Villiers-sur-Marne - ont signé le protocole de développement du projet Balcon sur Paris, lauréat de la première édition du concours Inventons la Métropole du Grand Paris (IMGP1), sur le quartier Marne Europe à Villiers-sur-Marne. Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris, présent lors de la signature, a salué ce lancement, augurant la naissance d'un hub économique majeur à l'est de Paris.

La signature du protocole a été accompagnée par SCP Casagrande & Labrousse et CMS Francis Lefebvre Avocats pour EpaMarne et par Wargny Katz pour la Compagnie de Phalsbourg.

Le projet urbain Balcon sur Paris, porté par le groupement emmené par la Compagnie de Phalsbourg, conjugue les talents d'architectes de renommée internationale tels que Kengo Kuma & Associates, X-TU, Oxo Architectes, KOZ Architectes et Stefano Boeri Architetti.

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Les paysagistes James Corner Field Operations et Paul Arène complètent cette prestigieuse équipe.

Avec 63 000 m3 de bois, l'écoconstruction est au cœur du projet pour faire de Marne Europe le premier quartier bas-carbone de belle hauteur en bois d'Europe. Toutes les innovations et savoir-faire en matière de biodiversité, de qualité de vie, de performances énergétiques et environnementales, mais aussi de smart-building seront déployés pour que Marne Europe soit l'écho de la ville durable appelée par la ville de Villiers-sur-Marne et EpaMarne.

Balcon sur Paris intègre harmonieusement le jardin métropolitain conçu par l'Atelier Ruelle, maîtrise d'œuvre urbaine de Marne Europe. Pièce urbaine polymorphe entre ciel et terre, il est pensé à l'échelle du piéton, dans une logique d'effervescence et d'expérience sensible de l'espace public.

À présent, EpaMarne, Villiers-sur-Marne et l'équipe de Balcon sur Paris vont entrer dans la phase opérationnelle du projet pour réaliser concomitamment 12 lots d'ici la livraison de la station Bry-Villiers-Champigny de la ligne 15 Sud attendue pour 2025.

Une équipe internationale pour une vision architecturale exceptionnelle

Pour réaliser ce projet majoritairement en bois, des architectes de talent et de renom aux écritures architecturales complémentaires, spécialisés dans la structure haute en bois, ont été mobilisés. Ensemble, en faisant preuve d'audace et de créativité tant dans la forme que dans le fonctionnement de leurs bâtiments, ils partagent une vision commune de la ville de demain. Ils sont associés à James Corner Field Operations et Paul Arène, qui signent des interventions paysagères extrêmement qualitatives.

**KENGO
KUMA**

L'agence Kengo Kuma & Associates, internationalement reconnue, développe une approche inspirée des modes constructifs traditionnels au service d'une architecture contemporaine. Kengo Kuma est notamment le concepteur du futur stade Olympique de Tokyo.

**BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI**

Stefano Boeri Architeti, concepteur des tours Bosco Verticale à Milan, concilie la nature avec des réalisations audacieuses de grande hauteur.

**OXO
ARCHITECTES**

Oxo Architectes est une jeune agence française aux projets emblématiques (L'Arbre Blanc à Montpellier, Mille Arbres à Paris), nommé à l'équerre d'argent 2015, qui porte une réflexion sur la ville de demain et sur l'alliance entre nature et architecture.

XTU

L'agence française X-TU qui a récemment livré la cité du Vin à Bordeaux, propose des bâtiments à la signature architecturale affirmée, à la pointe de l'innovation et de l'expérimentation des matériaux.

MGA

Michael Green Architecture est une agence canadienne spécialisée dans les réalisations en bois de grande hauteur.

**K
Z**

KOZ Architectes est une jeune agence française également spécialisée dans la construction bois, lauréat sur le site de la Halle du Rouvray dans le cadre de l'appel à projets innovants Réinventer la Seine.

Mandataire : COMPAGNIE DE PHALSBourg

Concepteurs / Architectes : KENGO KUMA & ASSOCIATES ; XTU ARCHITECTS ; STEFANO BOERI ARCHITETTI ; MICHAEL GREEN ARCHITECTURE ; OXO ; KOZ ARCHITECTES

Paysagistes : JAMES CORNER FIELD OPERATIONS ; ATELIER PAUL ARENE

Investisseurs / Promoteurs : COMPAGNIE DE PHALSBourg (promoteur) ; CODEURS ET COMPAGNIE (co-investisseur) ; EMERIGE (co-investisseur) ; POSTE IMMO (co-promoteur, investisseur commerces)

Exploitants : ACCOR (hôtel, Palais des Congrès) ; HYATT INTERNATIONAL (hôtel) ; CCI (pépinière d'entreprises) ; STARTWAY (coworking) ; RESIDE ETUDES (résidence intergénérationnelle) ; GNC (logements colocation) ; E.LECLERC-SCADIF (supermarché) ; UGC (cinéma) ; GROUPE LA POSTE (opérateur services innovants) ; IKEA

Autres : EQUILIBRIUM (BE construction bois grande hauteur) ; SINTEO (énergie) ; VS-A GROUP (ingénierie façades) ; LAMOUREUX ACOUTICS ; TRANSITEC (mobilités) ; CASSO (incendies, accessibilité) ; EDF (énergie, smart grid) ; SCHNEIDER ELECTRIC (smart building, smart grid) ; CSTB (conseil) ; AVELTYS (AMO garantie de charges) ; URBAGRI (agriculture urbaine) ; LPO (sensibilisation), VILLE OUVERTE (concertation) ; TRANSDEV (stationnement) ; ZENPARK (parkings mutualisés) ; DUCKS SCENO (scénographie Palais des Congrès)

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement



Carte des réseaux de transports en commun desservant l'Est parisien © EpaMarne - Paul Morgan



Coeur du jardin métropolitain © Compagnie de Phalbourg

Révéler

un site unique et ultra-connecté

COUP
DE FOUDRE
POUR UN HUB
MÉTROPOLITAIN

Prenant place en lisière du plateau briard, aux portes Est de la Métropole, le futur quartier Marne Europe est implanté sur un site géographiquement singulier, sur un belvédère offrant un panorama et des vues exceptionnelles sur le Grand Paris.

Jouant avec la cote altimétrique NGF « 88 », Marne Europe offrira aux futurs habitants et visiteurs des vues uniques sur le grand paysage francilien et sur les repères métropolitains tels que la tour Eiffel, la tour Montparnasse et La Défense.

Au contact de l'autoroute A4 et de plusieurs axes de transport majeurs, le nouveau quartier de Marne Europe bénéficie d'une excellente desserte et verra, à l'horizon 2025, son accessibilité démultipliée.

Avec l'ouverture de la station du nouveau métro Grand Paris Express « Bry-Villiers-Champigny », quatre lignes de transports en commun accompagnées

de nombreuses circulations douces s'y arrêteront : ligne 15 Sud, RER E, ligne P et Altival. Avec son hub multimodal exceptionnel conjugué à la très bonne accessibilité routière aux deux aéroports parisiens, Marne Europe sera l'un des sites les mieux desservis de la Métropole.

Cette formidable accessibilité représente pour Marne Europe une opportunité décisive en matière de développement économique. Elle offre de nouvelles perspectives en termes d'emplois et d'attractivité des talents. Marne Europe, futur pôle économique compétitif, présentera de multiples avantages concurrentiels aux entreprises, coût global d'implantation, niveau de performance élevée...

Ainsi, Marne Europe est appelé à devenir une polarité tertiaire majeure de l'Est francilien.

Impulser

un quartier moteur au rayonnement métropolitain

COUP DE FOUDRE
POUR DES VUES ET
DES COUCHERS DE
SOLEIL SUR LE
GRAND PARIS

Marne Europe a vocation à devenir un marqueur métropolitain à l'architecture ambitieuse, un point de repère visible dans le Grand Paris.

En valorisant son patrimoine végétal et l'ambiance des bords de la Marne toute proche, il deviendra un lieu fédérateur qui devra faire le lien entre le tissu pavillonnaire, les infrastructures de transport, la gare du Grand Paris Express et la zone commerciale toute proche.

Marne Europe sera doté d'équipements d'exception porteurs de nouvelles synergies dans le domaine du travail, de la culture, du logement, du commerce et de la mobilité. Depuis la place de la gare jusqu'au point le plus haut du site, la destination Palais des Congrès, le jardin métropolitain sera ponctué des terrasses des restaurants qui accompagnent le parcours du visiteur, de l'habitant et des utilisateurs des bureaux et contribuent à rendre cet axe vivant et chaleureux, faisant écho à l'esprit « guinguette » des bords de Marne.

Par leur architecture puissante, audacieuse et innovante, les pôles gare et Palais des Congrès donnent une identité forte et de la lisibilité à l'ensemble du quartier. Conjugés à la programmation et aux équipements, ils dépassent les frontières du quartier pour devenir de véritables acteurs à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Positionnés sur le belvédère, ils offrent des vues exceptionnelles sur Paris et le Grand Paris et constituent le signal majeur de Marne Europe.

Dans la continuité des principes de co-conception, l'information et la concertation nourriront le projet. EpaMarne, Villiers-sur-Marne et les équipes de « Balcon sur Paris », souhaitent faire partager le projet dès la phase chantier et ainsi permettre aux habitants de s'emparer de ce nouveau morceau de ville et d'en connaître les grandes étapes de construction.



Vivre et partager

le défi d'une programmation ambitieuse

COUP
DE Foudre
POUR UN LIEU
INTENSE

Durant toute la durée de la consultation, Villiers-sur-Marne et EpaMarne ont eu pour fil rouge que Marne Europe devienne un lieu de vie incontournable. L'expérience urbaine est au centre de la programmation, pour en faire un quartier séduisant, agréable, novateur et effervescent, où toutes les fonctions de la vie courante se mêlent en harmonie pour habiter, travailler, partager, s'épanouir, collaborer, expérimenter et susciter des émotions.

Le groupement porté par Compagnie de Phalsbourg propose une programmation équilibrée sur un peu plus de 123 000 m² de surface de plancher, soit environ :

- 17 500 m² de programmes remarquables : 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

La programmation joue ici un rôle majeur. Des espaces tertiaires modernes et confortables prendront place au sein d'un pôle culturel intense, avec un cinéma et un Palais des Congrès aux espaces modulables qui accueillera des événements toute l'année. Une résidence intergénérationnelle permettra de tisser des liens entre seniors, étudiants et actifs. Une offre de commerces et services animera la vie quotidienne de chacun.



Innover

pour mieux vivre en ville

COUP DE Foudre
POUR
UN LIEU QUI RÉPONDE
À TOUTES
LES ENVIES

Innover aujourd'hui, c'est imaginer le quotidien de demain. C'est pourquoi, Villiers-sur-Marne et EpaMarne souhaitent pour Marne Europe accueillir l'innovation sous toutes ses formes.

Les équipes de « Balcon sur Paris » ont su challenger les six axes d'innovation matériels et immatériels voulus pour Marne Europe. Les innovations proposées permettront l'émergence de nouveaux modes de vie par une approche positive, collaborative et solidaire.

Une ville plus hybride : de nouveaux usages et services aux citoyens seront disponibles pour leur permettre de s'approprier et de façonner leur quartier.

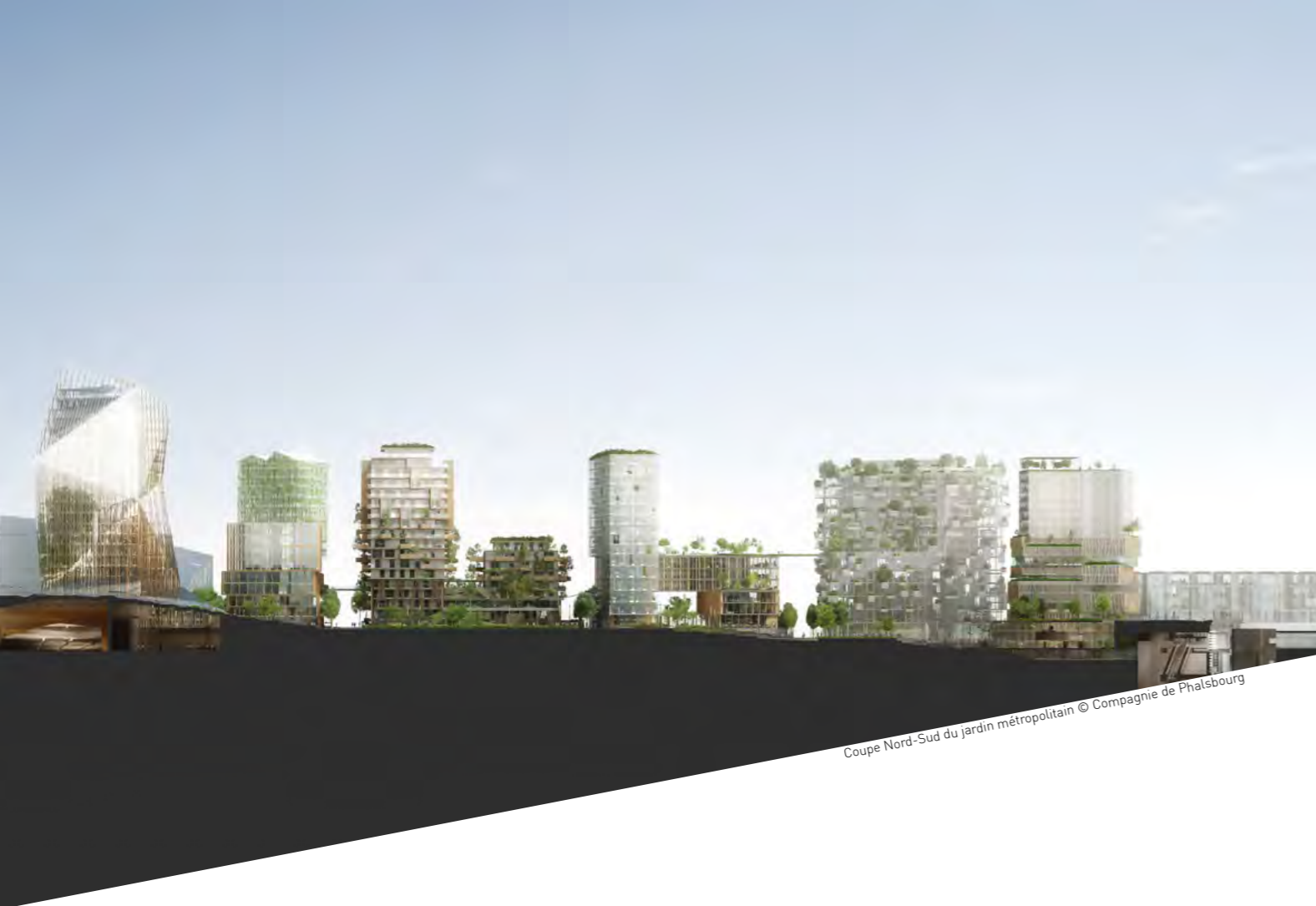
Une ville plus connectée : dans la poursuite des démarches engagées par la Société du Grand-Paris, le quartier autour de la gare sera un lieu hyper-connecté, notamment via une plateforme de services imaginée avec le groupe La Poste.

Une ville plus confortable : l'exploitation des capacités géothermales de faible profondeur du site tempérera le quartier avec un rafraîchissement par le sol.

Une ville plus durable : le bois sera omniprésent. Avec 60 % du bâti en structure bois, Marne Europe sera le premier quartier bas-carbone de belle hauteur en bois d'Europe.

Une ville plus sensuelle : au travers de son jardin métropolitain et de ses façades et toitures végétalisées, c'est tout un archipel écologique qui se développera à Marne Europe, laboratoire de la biodiversité urbaine.

Une ville plus collaborative : de nouveaux outils au croisement de la maquette numérique (BIM/CIM) et de la gestion de la co-activité sur site restreint seront utilisés afin de réduire l'impact des chantiers sur le quotidien des habitants et d'optimiser l'utilisation des ressources.



Coupe Nord-Sud du jardin métropolitain © Compagnie de Phalsbourg



Vue depuis la RD10 © Compagnie de Phalsbourg

Fabriquer

la ville autrement

- CRÉER UNE
- INTELLIGENCE
- COLLECTIVE POUR
- TENDRE VERS
- L'EXCELLENCE

EpaMarne, accompagné des acteurs locaux publics et privés, a fait de Marne-la-Vallée un laboratoire métropolitain, précurseur en matière de développement urbain durable. Ensemble, ils démontrent qu'il est possible de concevoir la ville autrement, en misant sur l'intelligence collective et sur des méthodologies disruptives. Marne Europe concrétise cette nouvelle approche.

Dans le cadre de la dernière étape de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris », la commune de Villiers-sur-Marne et EpaMarne ont ouvert, avec chacun des trois groupements candidats, une phase de dialogue, de co-construction du projet et de définition de sa mise en œuvre opérationnelle.

La démarche s'est concrétisée au travers de workshops mensuels consacrés à chaque groupement. Ils ont réuni la ville de Villiers-sur-Marne, EpaMarne, l'ensemble des AMO mobilisées par l'éta-

blissement public, dont l'Atelier Ruelle, maître d'œuvre urbaniste, la Métropole du Grand Paris et la Société du Grand Paris. Véritables lieux d'échanges et de confrontations des idées, ils ont permis aux candidats d'affiner leur compréhension de ce que sera Marne Europe demain. Ainsi, tous les sujets ont été abordés sans tabou ni détour : plan guide, programmation, expression architecturale, objets emblématiques du quartier tels que le pôle gare et le Palais des Congrès, incarnation de l'espace public et du jardin métropolitain, innovations liées aux modes constructif, aux nouveaux services urbains, à la ville numérique, à la bio-urbanité, au bioclimatisme, à l'énergie...

Au-delà d'obtenir un projet urbain en parfaite adéquation avec les ambitions de Marne Europe, cette démarche a fait émerger une intelligence collective forte et partagée par tous les partenaires. Elle incarne le ciment du projet et garantit sa réussite.

À propos

Villiers-sur-Marne

Située en Ile-de-France, la commune compte aujourd'hui 28 000 habitants et s'étend sur 433 hectares dont 13,4 hectares d'espaces verts publics. Le dynamisme économique de Villiers-sur-Marne se conjugue parfaitement avec le respect de l'activité traditionnelle de son centre historique. Bénéficiant d'un paysage urbain préservé, les rues commerçantes conservent leur esthétique d'antan, avec de nombreuses boutiques qui animent et égayent le centre-ville aux allures briardes.

Villiers s'inscrit aujourd'hui dans la politique d'aménagement de l'espace régional traduit dans le schéma directeur d'Ile-de-France. Concernée en partie par le périmètre de Marne-la-Vallée, elle est à ce titre associée au pôle de développement de l'Est parisien. Le projet historique du Grand Paris représente pour Villiers-sur-Marne une opportunité supplémentaire d'ancrer la spécificité de ses quartiers : espaces verts soignés, espaces publics qualitatifs et maîtrise du développement urbain dans un nouveau secteur de son territoire qui se voudra dynamique, moderne et éco responsable.

EpaMarne L'aménageur de référence de l'est parisien

Aménageurs de référence de l'est parisien, historiquement liés à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, EpaMarne et EpaFrance interviennent aujourd'hui sur un périmètre élargi, dans un cadre d'intervention diversifié et pour une variété de commanditaires : opérations d'intérêt national, action en initiative propre, traité de concession, filiale commune avec les collectivités.

Nous participons à la production de nouveaux logements et contribuons 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.

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.