



9 mai 2019

# Future ZAC Noisy-Est

## 5 équipes de maîtrise d'œuvre urbaine en lice

**5 équipes ont été désignées par Noisy-le-Grand et la SPLA-IN Noisy-Est - constituée d'EpaMarne et de l'EPT Grand Paris Grand Est – pour concourir à la seconde phase de la consultation pour la maîtrise d'œuvre urbaine du secteur du pôle gare de Noisy-Champs.**

Le projet urbain de Noisy-Est prend place sur environ 14 hectares sur la commune de Noisy-le-Grand, aux abords de la future gare Noisy-Champs, gare à énergie positive parmi les premières du Grand Paris Express à être mise en service en 2025. Avec les lignes 15, 16 et 11 – en complément de l'offre actuelle avec le RER A et le réseau de bus - elle représentera un nœud d'interconnexions majeur de la région, transformant la Cité Descartes en une des centralités les plus compétitives et attractives du Grand Paris.

Ce nouveau pôle sera en synergie avec les quartiers environnants du Champy, des Hauts-Bâtons et de la Butte Verte, et plus largement au pôle tertiaire du Mont d'Est, à la Cité Descartes et à la zone d'activités économique des Richardets. Il profitera ainsi à l'ensemble du territoire, entraînant des requalifications urbaines, des liaisons inter-quartiers, une offre résidentielle, économique, commerciale et servicielle renouvelée, une nouvelle organisation du stationnement et de la mobilité...

Une des spécificités du projet est la forte ambition portée sur le centre commercial du Champy. Sur la base d'une étude de potentiel commercial et une stratégie partagée par les communes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, un volume de commerces cohérent a été dimensionné et les principales locomotives ont été identifiées et localisées.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine retenue sera notamment en charge de l'élaboration d'un plan guide d'aménagement du pôle, mettant à jour et précisant le schéma directeur d'aménagement validé à la fin de l'année 2017 dans le cadre de la concertation préalable à l'opération d'aménagement. Outre le développement d'une nouvelle offre de logements, de surfaces tertiaires, commerciales et de services, ce plan guide devra s'attacher à traduire les objectifs suivants :

- Désenclaver les quartiers périphériques et le parc de la Butte Verte.
- Matérialiser les liaisons et continuités avec les projets urbains portés dans les ZAC de la Haute Maison et des Hauts de Nesles.
- Restructurer le pôle commercial du Champy
- Tenir-compte du déplacement du boulevard du Ru de Nesles dans l'axe de l'avant-gare de la station de Noisy-Champs.

Les opportunités d'aménagements sont liées aux nombreux délaissés en bordure d'infrastructures et à leurs remaniements liés à l'arrivée de la gare du Grand Paris Express. Par exemple, pour permettre l'enterrement de la ligne 15, le boulevard du ru de Nesles sera déplacé à l'aplomb des ouvrages du nouveau métro. L'espace libéré par la voirie est dévolu au projet d'aménagement.

### Une programmation mixte

Le traité de concession d'aménagement prévoit la création de :

- 71 500 m<sup>2</sup> de SDP de logements,
- 48 000 m<sup>2</sup> de SDP d'activités,
- 8 800 m<sup>2</sup> de SDP de commerces et services.

Ce programme de construction confié à l'aménageur dans le cadre de la future ZAC qui reste à mettre à jour avec l'avancement du projet, s'accompagnera d'une intervention de requalification des espaces publics et des liaisons existantes dans les quartiers de la Butte Verte et du Champy pilotée par la Commune et dont la conception sera confiée au même maître d'œuvre que celui en charge du projet urbain.

## Le planning de l'opération

- Septembre 2019 : désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate
- Septembre 2019 : création de la ZAC (EPT Grand Paris Grand Est)
- Septembre 2020 : réalisation de la ZAC et programme des équipements publics (EPT Grand Paris-Grand-Est)

## Les équipes sélectionnées

- Fortier Agence d'architecture / Fernando Vega Sanchez / TN+ / Egis / Bureau d'études INEX / CPO / Extracité / Voix Publique
- Agence ANYOJI BELTRANDO / OLM Paysagistes / Ingénierie de l'environnement Ingetec / Amoes / Filigranne / ALP Gurkan Design Technologies / Plateau Urbain / Studio Vicarini / Société de conseil en aménagement urbain écoresponsable Une Autre Ville / Création et médiation sur le cadre de vie Bruit du frigo
- Ateliers 234 / conseil et ingénierie Artelia / Menighetti Programmation / Res publica
- Agence Devillers & Associés / Sensomoto paysagistes / Bureau d'études Bérim / Bureau d'études environnementales Vizea (LesEnR) / Adéquation / Agence Giboulées / BIM services
- Agence Lambert Lenack / IN SITU Architecture / Bureau d'études Ingérop / Transsolar KlimaEngineering / Le Sens de la Ville / Agence de design Talking Things

## A propos d'EpaMarne-EpaFrance

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 km<sup>2</sup> - soit 3 fois la superficie de Paris – et compte 600 000 habitants, 47 000 entreprises et 213 000 emplois.

---

### EpaMarne

**Amélie Ferrand**

Contenus et médias

Tél. 06 63 27 14 57

[a.ferrand@epa-marnelavallee.fr](mailto:a.ferrand@epa-marnelavallee.fr)

---