

# Des mots et des Hommes

---

*Lexique 2018 de l'aménagement durable*



Éditos des présidents	4
AGIR PENSER	6
Biodiversité	8
Bois	10
DÉFI	12
Dialogue	14
Engagement	16
ENSEMBLE	18
Équilibre	20
Futur	22
IDÉAL	24
Justice	26
Mobilité	28
Partenaire	30
PASSION	32
Pionnier	34
POLYVALENCE	36
Santé	38
soe	40
strate	42
Chiffres clés	44
Territoire connecté	45
Chronologie 2018	46
Périmètre d'intervention	48
Ressources humaines	50
Bilan financier	52
Conseils d'administration	56

## 4 L'édito de Yann Dubosc



EpaMarne a choisi cette année de donner la parole aux femmes et aux hommes qui, chaque jour, travaillent à l'aménagement du grand Est parisien.

Tous s'expriment avec passion et nous font part de leur vision et de leurs convictions pour le territoire.

La ville doit relever les défis du réchauffement climatique, de la transition énergétique, elle doit aussi favoriser mixité et diversité, terreau de la citoyenneté.

Tous soulignent que la construction d'un avenir urbain cohérent et durable est avant tout une aventure collective, faite d'écoute et de dialogue.

Cette culture du respect mutuel et du consensus fonde la stratégie de l'établissement public et contribue à la qualité des relations qu'entretiennent sur le territoire, l'État, les collectivités locales, les acteurs économiques et les citoyens.

En 2019, l'établissement public gardera le cap fixé sur l'innovation – son ADN depuis plus de 45 ans – avec quatre priorités majeures : réduire l'empreinte carbone, développer un urbanisme favorable à la santé, augmenter l'intensité de la relation ville-nature et contribuer à l'émergence de nouveaux usages urbains.



**Yann Dubosc**  
Président du Conseil  
d'administration EpaMarne  
Maire de Bussy Saint-Georges  
Vice-président de la  
Communauté d'agglomération  
de Marne-et-Gondoire  
en charge du Logement

Sans doute parce qu'EpaFrance est né d'un partenariat audacieux, nous savons que fédérer les compétences est le préalable indispensable à l'aménagement d'une ville active et harmonieuse, avec ses parcs, ses coulées vertes et ses plans d'eau, véritablement capable de réconcilier intensité urbaine et qualité environnementale.

La mobilisation citoyenne autour de nos projets – notamment en 2018 à propos de l'extension du parc Disney – témoigne d'un engagement collectif pour le territoire et d'une envie de co-construction qui se confirme.

En découvrant les maîtres-mots et les idées forces des collaborateurs de l'établissement public, je salue leur souci constant de créer de l'attractivité, de la valeur sur le territoire.

Leur attention se porte sur les usages, le quotidien, sur les modes de vivre et d'habiter, de bouger, de travailler, de se détendre et même de respirer à pleins poumons.

Aménager, ce n'est pas construire des mètres carrés mais bâtir un cadre de vie. Avec patience et humilité, dans le temps long qui caractérise les projets urbains, mais aussi avec la fierté et l'enthousiasme de ceux qui contribuent aujourd'hui à construire la ville de demain.



**Philippe Descrouet**  
Président du Conseil  
d'administration EpaFrance  
Maire de Serris  
Vice-président de  
Val d'Europe agglomération  
en charge des Finances



## 6 Agir & Penser

J'ai choisi deux mots pour mettre en évidence qu'il n'existe pas de séparation entre réfléchir et mettre en œuvre, pas de dichotomie entre théorie et pratique.

EpaMarne et EpaFrance fabriquent des morceaux de ville pour long-temps. Faire aboutir un projet, mettre en œuvre une innovation, nécessitent un long travail de réflexion. Quand le chantier débute, il vient après bien des préalables, qui ont réuni beaucoup de compétences et de nombreux corps de métiers.

Une ville nouvelle, c'est une ville très pensée. Nous poursuivons et prolongeons aujourd'hui cette réflexion sur la ville. Notre pensée s'exerce à toutes les échelles : métropolitaine, régionale, intercommunale... mais aussi à l'échelle de l'immeuble, de l'îlot, du quartier ou encore à l'échelle du piéton et des personnes que la ville accueillera.

Agir c'est concrétiser, faire que les projets sortent de terre, qu'ils deviennent une réalité physique et quotidienne pour les élus, les habitants, les usagers, les acteurs économiques. Notre action participe pleinement à la dynamique du territoire et contribue à sa vitalité.

Nos projets, c'est de la pensée en action. Car la réalité de l'aménageur est très opérationnelle. Le délai et le budget doivent être respectés, le chantier doit être bien tenu, la qualité être au rendez-vous.

Agir et penser, les deux termes fondent l'équilibre des missions de l'EPA. C'est une double injonction qui n'est pas contradictoire mais complémentaire. Car l'action génère aussi de la réflexion. La réflexion ne se situe pas qu'en amont, le projet urbain s'adapte en permanence.

Notre mission allie un grand nombre d'acteurs : les élus à toutes les étapes du projet, les urbanistes à toutes les phases. Un continuum de pensée se déploie avec les bureaux d'études, avec les opérateurs immobiliers qui, eux aussi, apportent leur pensée et leur action. Ces dialogues, ces interactions, construisent le projet et l'améliorent constamment.

Nous poursuivons aujourd'hui des objectifs de développement durable très ambitieux afin de mettre en action des thématiques bien plus grandes que nous, des objets de réflexion majeurs, des prises de conscience capitales.

Tout ce que nous faisons a un sens, celui de l'intérêt général. Cela mérite bien que l'on y pense... mais sans action, tout reste sur plans ou plus exactement, tout resterait « en plan ».



**Laurent Girometti**  
Directeur général  
EpaMarne-EpaFrance



## 8 Biodiversité

### UN LABEL ÉCOQUARTIER

L'écoquartier de Montévrain, représentant 3 200 logements à terme sur 153 hectares, a obtenu la labélisation EcoQuartier – niveau 3 en décembre 2018. Depuis près de 10 ans, EpaMarne et la commune sont particulièrement attentifs au respect du développement durable.

Au-delà de la variété de ses programmes résidentiels et économiques et de leurs qualités architecturales et environnementales, l'écoquartier se distingue grâce à son futur cœur agro-urbain, sa trame de circulations douces, ses espaces naturels, ses lieux de rencontre, notamment avec la Maison de l'Éco-Quartier.

### LA BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE PENDANT LES CHANTIERS

Les travaux d'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy ont débuté en septembre 2018. Sur les 14 hectares du site, plus de 30 % sont dédiés aux continuités écologiques.

EpaMarne a veillé à en préserver la biodiversité pendant la phase de chantier, notamment en adaptant son calendrier de début de travaux pour ne pas gêner la période de reproduction des oiseaux, en protégeant les zones sensibles afin qu'elles servent de refuge à la faune, en constituant une banque de graines des espèces floristiques locales ou encore en installant des micro-habitats et nichoirs.

### COUPVRAY, VILLE NATURE

EpaFrance et Coupvray ont poursuivi en 2018 leur travail sur le développement de la ville, avec un axe majeur : l'écologie. La trame verte et bleue du territoire sera prolongée avec de grands espaces naturels et un généreux parc urbain, le réseau des pistes cyclables renforcé, la gestion des eaux pluviales améliorée. Une stratégie lumineuse a été mise en place, avec l'aménagement de trames noires pour conserver la biodiversité.

À terme, la ville devrait accueillir entre 1 600 et 2 400 logements de plus, avec une attention sur la construction bois et l'exemplarité énergétique des bâtis.

*n. f. [bjɔ.di.vɛʁ.si.te]. 1990. anglais biological diversity*

Rapprocher nature et urbanité en augmentant le réservoir de biodiversité. Pour relever le défi de l'extinction massive de la faune et de la flore en milieu urbain, l'action de l'aménageur joue un rôle majeur. EpaMarne s'est toujours positionné à l'avant-garde de l'écologie en amplifiant les atouts naturels de ses territoires d'intervention. Par exemple, avec la création des trames vertes et bleues de la chaîne des lacs du Val Maubuée. Avec ses 8 000 hectares d'espaces naturels, ses parcs, ses bois ou ses forêts, le territoire de Marne-la-Vallée constitue un poumon vert à l'est de Paris. La ville doit aussi être au service de la biodiversité. Intégrer dans les projets urbains la création de corridors écologiques, de noues et de zones humides permet d'offrir à la faune et à la flore un nouvel habitat naturel. L'aménageur n'a plus seulement pour devoir de protéger la nature, il s'engage pour la régénérer, à l'augmenter, tout en construisant la ville.



# 10 Bois

## DU BOIS POUR LE SYCOMORE

L'écoquartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges a entamé une mue importante en 2018 avec de nombreux chantiers. Leur point commun ? Faire la part belle à la construction bois.

Les programmes résidentiels conduits entre autres par les promoteurs Crédit Agricole Immobilier, Altarea Cogedim, Groupe Pichet, Kaufman & Broad, Emmaüs Habitat, Groupe Demathieu Bard... intègrent tous du bois, allant de quelques logements individuels à une construction 100 % bois. De nouveaux programmes où le bois occupera une place prépondérante vont être réalisés au travers de la démarche « Habiter Autrement ».

## 230 STUDIOS BAS CARBONE

La résidence étudiante Clémence Royer, du bailleur Efidis, a accueilli ses premiers locataires à la rentrée 2018. Elle prend place au cœur du quartier du Lizard à Noisiel, au pied du RER A. Le bâtiment compte 230 studios et est entièrement construit en ossature bois. Les modules de construction, réalisés en atelier, ont été montés et assemblés sur site permettant ainsi un faible impact environnemental avec un chantier plus propre, en filière sèche, plus rapide et au bilan carbone inégalé.

Il fait partie des quinze premiers bâtiments labellisés BBCA (Bâtiment Bas Carbone) de France.

## BIM-BOIS-BEPOS EN CHANTIER

Le promoteur I3F a mené en 2018 le chantier d'un programme exemplaire de 30 logements sociaux à Chanteloup-en-Brie, qui intègre trois composantes essentielles pour réduire les délais de construction et augmenter la performance environnementale : la maquette numérique BIM, la construction 100 % bois et la labellisation BEPOS. Le projet a bénéficié du soutien du Commissariat général à l'investissement dans le cadre de l'appel à projets Ecocité 2.

Une opération similaire sur le lot voisin, avec le promoteur Terralia, est en cours avec la construction de 62 logements en accession sociale à la propriété.

*n. m. [bwa]. 1080. latin boscus*

Favoriser l'essor de la construction bois et la structuration d'une filière locale via un volume d'opérations important et constant. C'est dans cette logique qu'EpaMarne consacre un volume minimum de surface de plancher en bois construction de l'ordre de 60 000 m<sup>2</sup> par an. L'industrialisation de la filière bois constitue une réponse d'avenir efficace face à la raréfaction des matériaux. EpaMarne contribue ainsi, en prescrivant l'utilisation du bois et des écomatériaux aux promoteurs, à la naissance et au développement d'une véritable filière française de matériaux de construction biosourcés. EpaMarne mobilise également un réseau de partenaires comme l'Institut Technologique FCBA et l'association professionnelle Adivbois, ainsi que des professionnels comme Techniwood, Woodeum, Arbonis, Adim ou encore Ywood... Le béton de chanvre, la terre crue, la paille ou encore le miscanthus sont autant de matériaux biosourcés qu'EpaMarne souhaite développer. Des démonstrateurs sont actuellement en cours d'expérimentation et de réalisation.



## 12 Défi

La Cité Descartes concentre le plus grand nombre d'établissements et de laboratoires de recherche sur la ville durable en France. Avec plus de 15 000 étudiants et 3 500 chercheurs, c'est un véritable marqueur. Mais le projet Descartes est également constitué de plusieurs opérations autour de la gare de Noisy-Champs où s'interconnecteront les lignes I5, Sud et I6 du futur métro et le RER A. Le Grand Paris Express est un déclencheur et un accélérateur de projets, il rattache le site à la métropole.

Notre objectif est de transformer le campus universitaire en campus urbain, de créer un nouveau quartier vivant. Cet ensemble d'opérations vise à ce qu'il y ait de la vie le mardi matin quand les étudiants vont en cours mais aussi le jeudi soir pour boire un pot, le mercredi après-midi pour faire du sport ou encore le dimanche pour se promener en famille.

Pourquoi le mot Défi ? Parce que le projet rassemble une multiplicité de partenaires : une quinzaine d'établissements, la ville de Champs-sur-Marne, la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, la RATP, la SGP, Ile-de-France Mobilités... Le défi, c'est de faire émerger une vision commune claire et lisible. Chacun a ses priorités, son calendrier, ses moyens et ses process qu'il s'agit d'harmoniser.

La Cité Descartes a été désignée Pôle d'Excellence I-SITE et labellisée Cluster de la ville durable dans le cadre du Grand Paris. Cette labellisation a accéléré le rapprochement des établissements d'enseignement supérieur qui vont fusionner en 2020 pour devenir l'Université Gustave Eiffel. Aujourd'hui, le défi c'est aussi de matérialiser concrètement cet atout sur le site, de faire sortir l'intelligence du laboratoire pour que chacun puisse en faire l'expérience, pour que la recherche devienne accessible et profite à tous.

C'est important pour au moins trois raisons : faire naître des vocations car l'université doit également pouvoir s'adresser aux habitants locaux. Ensuite pour bénéficier du retour des utilisateurs, en acceptant d'être dans la remise en question permanente et pour valider que nous allons dans la bonne direction. Enfin pour que le campus, vitrine de nos compétences et de nos savoir-faire, attire des entreprises.

Le défi est stimulant. Plus il est complexe, plus il renforce les partenariats car, pour le relever, il faut s'unir et travailler ensemble. Les compétences à mettre en œuvre au quotidien relèvent des soft skills : la gestion de la complexité, le relationnel, la sensibilité au jeu d'acteurs. Il faut savoir mobiliser les bonnes compétences sans jamais perdre la vision globale, savoir manipuler plusieurs sujets tout en faisant sens.



**Inès Bouchikhi**  
Directrice opérationnelle

DEFI



## 14 Dialogue

### CONCERTATIONS PUBLIQUES À BUSSY SAINT-GEORGES

EpaMarne et Bussy Saint-Georges ont mené une phase de concertation publique pour poursuivre la construction de l'écoquartier du Sycomore. Plusieurs événements ont rythmé la démarche : balades urbaines, rencontres avec les riverains, commerçants, associations et entreprises locales, ateliers participatifs. Ils ont permis d'expliquer et de partager le projet autour d'un dialogue constructif.

Conduite au premier trimestre 2018, une démarche similaire a été réalisée, au second semestre, pour l'aménagement urbain et paysager de l'entrée de ville de Bussy Saint-Georges.

### MAISON DU PROJET DE L'ÉCOQUARTIER DE MONTÉVRAIN

La Maison de l'écoquartier, lieu dédié au projet urbain, accueille une exposition permanente, d'autres temporaires sur des thématiques liées à l'écologie, une ludothèque et un espace modulable pour organiser conférences, projections ou ateliers. La maison est ouverte au public trois demi-journées par semaine. Elle est animée par EpaMarne accompagné de La Belle Friche et Écologie Urbaine et Citoyenne. Elle a accueilli durant l'année 2018 des rencontres et des activités sur de nombreux thèmes dont l'agriculture urbaine.

### BIM CITOYEN POUR INVENTER ORMESSON DEMAIN

De février à septembre 2018, EpaMarne et Ormesson-sur-Marne ont conduit la concertation préalable à l'aménagement de la Plaine des Cantoux. Ils ont choisi l'outil de concertation numérique, BIM Citoyen.

Immergé dans le quartier modélisé en 3D, l'internaute peut modifier différents éléments tels que les voiries, espaces verts, hauteurs des bâtiments... tout en étant soumis aux contraintes budgétaires et réglementaires. Ainsi, il mesure et comprend les impacts environnementaux, économiques et esthétiques de ses propositions.

Bim Citoyen a recueilli 84 projets durant la concertation et demeure un outil actif.

*n. m. [dja.lɔg]. XI<sup>e</sup> siècle. grec dialogos. racine logos*

Engager un échange avec l'ensemble des parties prenantes pour co-construire le projet urbain. L'aménagement a fait sa révolution : au lieu de « construire pour », désormais, l'aménageur construit « avec ». Avec les élus et les collectivités, pour porter leur projet de territoire. Avec les promoteurs et ses partenaires qui sont force de proposition. Avec les habitants et les usagers, actuels et futurs, meilleurs experts de leurs besoins, qui expriment de plus en plus le désir d'être associés étroitement à la transformation de leur ville. C'est la co-construction. C'est de l'intelligence collective que naît l'excellence urbaine. EpaMarne s'inscrit pleinement dans cette démarche en démultipliant les modes de participation. Le numérique, via le serious game, constitue un outil à la fois simple et ludique pour permettre au plus grand nombre de manipuler, comprendre et s'appropriier les enjeux du projet urbain. *Imaginer son parc*, *BIM Citoyen* ou encore le challenge numérique, sont autant de dispositifs qui offrent la possibilité de dialoguer et de co-construire la ville ensemble.



## 16 Engagement

### SPLA-IN

Noisy-le-Grand et EpaMarne ont créé une société publique locale d'intérêt national (SPLA-IN) en vue d'aménager des espaces publics contigus au pôle gare de Noisy-Champs.

Première filiale pour l'établissement public, la SPLA-IN Noisy-Est témoigne d'une nouvelle façon de fabriquer la ville, d'un engagement toujours plus resserré auprès des collectivités. Noisy-Champs va devenir un des Hubs majeurs du Grand Paris.

Située à proximité de zones commerciales, de logements et de bureaux, la future gare participera notamment au rayonnement de Noisy-le-Grand.

### TRAITÉ DE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Le traité de concession d'aménagement (TCA) de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy avec la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, la ville de Torcy et EpaMarne, représente la première opération pour l'aménageur réalisée en qualité de concessionnaire, portée par une collectivité.

Le site constitue l'un des derniers espaces à urbaniser sur la commune. Son aménagement par EpaMarne contribue à assurer une continuité urbaine et paysagère jusqu'à la base de loisirs de Vaires-Torcy et permet à la ville de dialoguer à nouveau avec la Marne.

### PARTENARIAT PUBLIC PRIVÉ

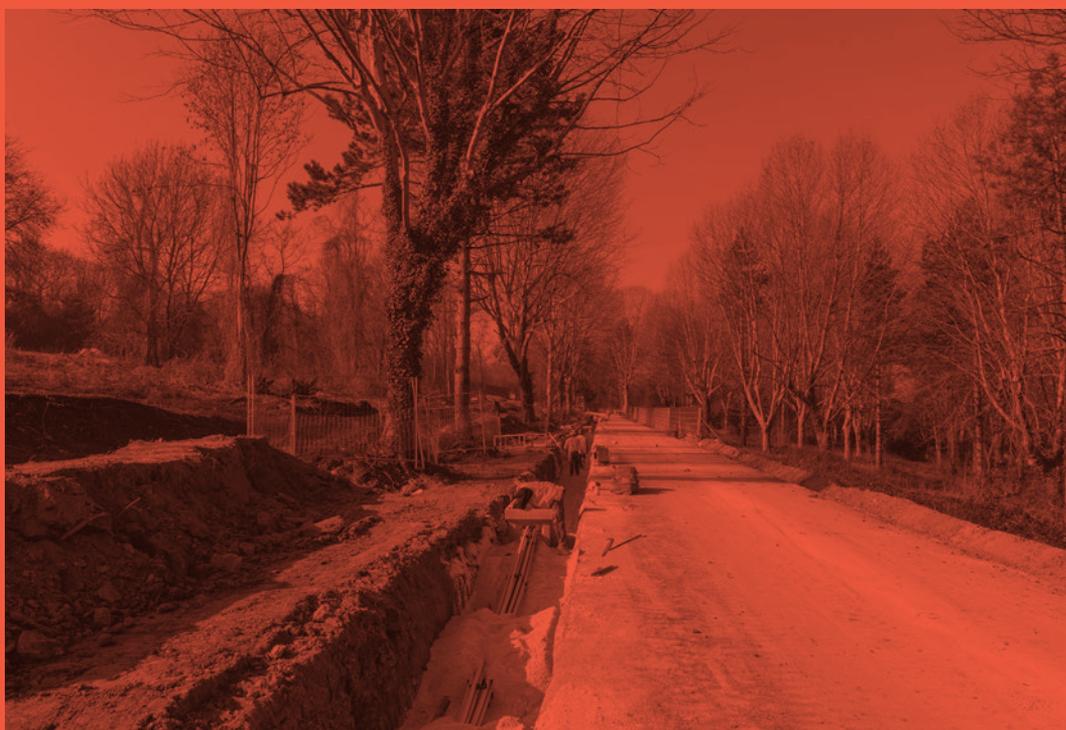
Avec la création d'EpaFrance en 1987 naissait le secteur IV d'aménagement de Marne-la-Vallée, le Val d'Europe.

En 2010, ce partenariat, tout à fait unique en France à cette échelle, a été prolongé jusqu'en 2030 afin notamment de développer Villages Nature® Paris, concept d'éco-tourisme inédit mené par Euro Disney et Pierre & Vacances Center Parcs.

En 2018, l'annonce du projet d'extension du parc Walt Disney Studios avec l'investissement de 2 milliards d'euros, illustre la solidité de ce partenariat avec une nouvelle offre économique et touristique d'ampleur.

*n. m. [ã.gaz.mã]. fin XII<sup>e</sup> siècle. de engager*

**S'engager auprès des collectivités locales pour servir leurs stratégies territoriales. EpaMarne-EpaFrance ont un ancrage unique et profond dans les territoires, un engagement construit sur le long terme, consolidé par le dialogue continu avec les collectivités. L'établissement public requestionne aujourd'hui les nouveaux usages et réintervient sur une ville qu'il aménage depuis plus de quarante-cinq ans, qu'il connaît parfaitement, dont il anticipe les évolutions. Ses modes d'intervention comme ceux de la contractualisation se sont diversifiés pour s'adapter plus finement au contexte, aux contraintes des projets, ainsi qu'aux attentes des collectivités. En 1987, la convention Disney et la création d'EpaFrance signaient une démarche pionnière et restée inédite. Aujourd'hui, EpaMarne-EpaFrance, porteurs de projets pour l'ensemble des territoires, s'engagent à long terme auprès des collectivités. Cet engagement se traduit notamment, par la création de sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) ou la contractualisation de traités de concession d'aménagement.**



## 18 Ensemble

J'ai choisi le mot Ensemble pour montrer qu'il faut ouvrir le processus et ne jamais travailler en circuit fermé.

À la direction de la stratégie, nous échangeons avec toutes les équipes. Nous prenons connaissance des études sur le trafic et la mobilité, sur l'évolution de la population, sur celle des usages. Ensemble, nous imaginons de nouveaux moyens d'interroger les habitants, de nouveaux modes de concertation. Nous rencontrons des acteurs qui portent des initiatives pour le territoire. Notre mission est de leur permettre de passer du concept et de l'idée générale au véritable projet.

Ensemble, c'est cultiver une vision d'ensemble justement. Une vision qui ne se borne pas à Marne-la-Vallée mais qui s'étend à tout l'est parisien et à la Métropole afin de mettre en cohérence toutes les opérations d'aménagement et leur donner sens.

Derrière le mot Ensemble, il y a aussi la volonté de ne pas céder à la tentation actuelle du repli sur soi. Il faut rappeler que ce qui fait la force de la ville, sa dynamique, c'est le vivre-ensemble.

Faire la ville, ce n'est pas seulement privilégier ce qui est extrêmement planifié ou technologiquement pointu. C'est créer des espaces pour que les gens se retrouvent et vivent ensemble.

Dans notre démarche « Marne-la-Vallée 2050 », nous avons interrogé les élus. Tous ont souligné le manque de centres-villes. Le développement de la voiture et l'étalement urbain a produit de la séparation. L'industrialisation de la production et la construction en béton ont conduit à des choix techniques presque irrévocables. Mais avec le bois, il est possible de déplacer les portances et remodeler en fonction des besoins.

Notre sujet aujourd'hui, ce n'est pas de produire des mètres carrés et des espaces, mais de le faire de façon souple pour qu'ils évoluent avec le temps et les usages sans créer d'obsolescence. La pensée rationaliste du XX<sup>e</sup> siècle voulait prédéterminer, abolir le hasard, mais il faut aujourd'hui favoriser la mixité des usages et oser laisser une part d'inattendu.

Marne-la-Vallée a été fabriquée avec beaucoup d'art, c'est une composition urbaine intelligente. Les habitants s'y sentent bien grâce à la douceur de l'aménagement, les espaces verts, les équipements, le tissu associatif dense et les usages sportifs. Cette qualité doit aujourd'hui être réinterrogée pour devenir plus vivante.

L'aventure la plus intéressante, est d'accepter de se faire bousculer en associant dès la conception, les non-professionnels, les usagers, les inventeurs... De faire ensemble.



**Philippe Hermet**  
Directeur de la stratégie

ENSEMBLE



## 20 Équilibre

### UN NOUVEAU SIÈGE SOCIAL POUR LA CASDEN BANQUE POPULAIRE

En mars 2018, la banque coopérative s'est installée à la Cité Descartes (Champs-sur-Marne). Conçu aux dernières normes environnementales, le nouveau siège offre à près de 400 collaborateurs un haut niveau de services et de confort.

Situé au pied de la gare Noisy-Champs – futur pôle multimodal majeur francilien avec le RER A et les lignes I5 Sud et I6 – le bâtiment s'inscrit dans un projet urbain d'envergure porté par les collectivités locales et EpaMarne. Plus de 840 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux, commerces, services et équipements publics sont en cours de développement.

### DE NOUVEAUX LOGEMENTS À MONTÉVRAIN

Avec 75 % du projet engagé, la programmation de l'écoquartier de Montévrain est très avancée et réussie, tant par sa mixité fonctionnelle que par les liens créés entre habitat et emploi. Son implantation à proximité des pôles économiques du Val d'Europe, d'Euro Disney et de plusieurs zones d'activités attire des commerces de proximité et des entreprises.

En 2018, ce sont plus de 600 logements qui ont été livrés et près de 300 autres dont les chantiers sont en cours. En parallèle, des programmes d'activités sont également engagés tels que le SOHO ou le Dame Square.

### LE BON CÔTÉ DU GRAND PARIS

Avec 2 600 logements lancés en 2018, les établissements publics se placent parmi les premiers aménageurs de France. En parallèle, ils développent une activité économique riche et intense, faisant de leur périmètre d'intervention un territoire parmi les plus attractifs de l'Île-de-France. La qualité de l'accessibilité et des offres contribue à dynamiser les différents segments de marché : bureaux, activités, logistique.

Avec plus de 27 000 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces et 27 hectares d'activités lancés en 2018, les territoires d'intervention des EPA sont parmi les plus plébiscités de la région capitale.

*n. m. [e.ki.libɛ]. 1540. latin *æquilibrium*, de *æquus* et *libra* « balance »*

Déployer une programmation qui soit en harmonie avec les modes de vie et les besoins des usagers. La qualité de vie repose, en ville, sur un savant équilibre entre habitat et emploi. Sans activité économique, la ville n'est plus qu'une cité dortoir ; sans logement, elle n'est qu'une ville fantôme. EpaMarne-EpaFrance sont particulièrement attentifs à la mixité fonctionnelle des projets d'aménagement qu'ils mènent, tant à l'échelle du bâtiment, de l'îlot que du quartier. Emplois et habitats doivent coexister dans un même espace. Mais ils ont besoin pour prendre vie, d'un ensemble d'aménités urbaines, telles que commerces de proximité, écoles, médiathèques, centres de santé ou encore terrains de sport et espaces verts. Sur le périmètre historique d'intervention des EPA, le défi de l'équilibre est réussi avec l'emploi pour l'actif. Ratio quasiment doublé sur le secteur du Val d'Europe. Dans toutes leurs opérations, les établissements engagent des actions de commercialisation auprès d'entreprises créatrices d'emplois, ils les conseillent et les accompagnent pour favoriser leur parcours résidentiel sur le territoire.



## 22 Futur

### DEMAIN SE PENSE AUJOURD'HUI

EpaMarne a mené une démarche prospective, intitulée « Marne-la-Vallée 2050 », sur les futures mutations sociales, économiques et technologiques des territoires, afin d'identifier les défis à relever aujourd'hui pour rendre le territoire toujours plus attractif demain.

Validée par les Conseils d'administration d'EpaMarne-EpaFrance en 2018, la démarche nourrit l'élaboration du Projet Stratégique et Opérationnel des établissements publics (PSO), ainsi que les réflexions des EPA et de leurs partenaires en les inscrivant dans une vision cohérente et partagée du territoire à long terme.

### SMART CAMPUS

Co-construire un dispositif d'innovation partagé à la Cité Descartes, pôle d'excellence de la ville durable du Grand Paris, c'est l'objectif de la convention de partenariat de recherche-action signée en décembre 2018 entre EpaMarne, Efficacity et l'Université Paris-Est (UPE).

Le programme vise à répondre aux enjeux urbains du réchauffement climatique : transition énergétique du bâtiment et des transports, confort et santé, biodiversité, production agricole...

Il développera de nouveaux savoir-faire collectifs pour produire des usages et des services innovants.

### CULTIVER LE DÉJÀ-LÀ POUR FAIRE LA VILLE DE DEMAIN

L'agence Anyoji Beltrando est chargée de la maîtrise d'œuvre urbaine de la Cité Descartes. La philosophie de son projet urbain repose sur les usages de la ville, interrogés à différentes échelles de temps.

En 2018, elle a travaillé le lien entre le déjà-là et le nouveau projet urbain, en incluant dans sa réflexion l'ensemble des acteurs du territoire. Un des axes de développement est la préfiguration du projet urbain au travers d'actions fondées sur le frugal, le réversible, le démontable... Cela permet de tester, avancer, évaluer et de transformer la ville pour y vivre aujourd'hui et demain.

*n. m. [fʏ.tyʁ]. fin XII<sup>e</sup> siècle. latin futurus*

**Construire la ville pour y vivre aujourd’hui, demain et après-demain. Le futur des territoires incombe une grande responsabilité à l’aménageur et aux acteurs locaux. Car ce qu’il bâtit aujourd’hui influe pour les décennies à venir sur le cadre de vie des habitants, sur l’attractivité même du territoire. En menant des actions de prospective, en initiant des études urbaines qui sollicitent et stimulent l’intelligence collective du territoire, les EPA défrichent et favorisent les usages émergents de la ville, conçoivent des aménagements souples, évolutifs et réversibles et préfigurent le futur, nouveau temps urbain. L’aménageur construit des bâtiments, des équipements, des espaces publics, il remodèle les paysages pour les habitants et les entreprises. Il construit une ville pour vivre ensemble, dans un futur proche mais aussi lointain. La ville actuelle se projette dans la ville de demain et défriche ce que seront, à l’horizon 2050, les modes de vie, de travailler, de se déplacer, de se connecter.**

© EpaMarne / architectes : Atelier BW, Dumont - Derbaese / photo : Christophe Courdoy



## 24 Idéal

L'idéal, ce n'est pas un rêve. Ce n'est pas non plus, un projet de société imaginaire. L'idéal, pour moi, c'est une utopie rendue possible. Une finalité atteignable, une vision collective qui fait sens et qui est partagée.

Tout en portant beaucoup d'ambitions, l'idéal s'atteint avec beaucoup d'humilité. La qualité quotidienne dépend de la sobriété, du souci du détail, de la couture fine entre les espaces proposés.

En tant qu'aménageur, nous accompagnons la réalisation des projets urbains de bout en bout. Nous portons une vision globale, partagée avec les élus, les experts, mais aussi avec les habitants et les usagers du territoire. L'objet urbain doit toujours rencontrer l'usage.

Mon rôle est celui d'un assembleur. Je fédère les expertises de l'ensemble des acteurs. Une synchronisation est indispensable pour que tous partagent la même vision du projet, le même idéal.

Sur le territoire du Val d'Europe, nous réfléchissons à comment accompagner la transformation de la ville en mutation. Elle est en évolution permanente. Par exemple à Coupvray, où s'installeront bientôt de jeunes familles, quatre micro-crèches intégrées aux opérations immobilières vont être créées en complément des grands équipements. Ces locaux pourront accueillir éventuellement d'autres services publics si les besoins évoluent.

La ville est un organisme vivant, avec son propre rythme, ses propres cycles. Le Val d'Europe a accueilli avec Disney une polarité touristique internationale sur un territoire déjà doté d'un héritage riche de villages, de fermes, de forêts et de châteaux. En construisant le Val d'Europe, EpaFrance a veillé à la cohérence entre l'émergence d'un centre urbain et le respect des différents patrimoines locaux. Il ne s'agissait pas de faire table rase, mais au contraire, de sublimer l'existant, de faire ressortir l'âme du territoire, de garder en ligne de mire l'idéal partagé.

Notre rôle est de garantir que la polarité touristique du Val d'Europe soit une force pour le territoire, aujourd'hui et à l'avenir. L'idéal n'exclut pas la raison et il faut donc bien séquencer les phases d'aménagement, concilier tourisme et urbanité, garantir l'équilibre de l'ensemble, renforcer l'accessibilité et les transports pour tous...

Au sud du Val d'Europe, Villages Nature partage les mêmes ambitions que l'ensemble du territoire en matière de développement durable, de performance énergétique, de neutralité carbone, de protection du climat, de santé et de bien-vivre ensemble.

Ce concept d'éco-tourisme nourrit le projet territorial, fait de la rencontre des ambitions portées par l'idéal collectif.



**Sophie Lao**  
Directrice opérationnelle



## 26 Justesse

J'envisage le mot Justesse dans une double acception : être juste d'un point de vue social et sociétal mais aussi être juste dans un sens de rigueur et de précision.

Notre mission vise à créer un lieu de vie et d'emploi accessible et utile à tous. La ville durable est une ville juste, pratique, inclusive. C'est aussi une ville qui fonctionne avec fluidité et, pour cela, la précision est impérative.

Cette double notion de justesse concerne nos cinq catégories de « clients » :

- Le particulier – habitant ou usager – ne veut plus qu'on lui impose son cadre de vie. Il attend de l'acteur public qu'il l'associe et l'implique beaucoup plus. La concertation permet aujourd'hui de rendre le projet d'aménagement accessible à tous.
- L'élu ou le partenaire institutionnel attend de nous une logique d'équité. Nous intervenons aujourd'hui sur 44 communes et gardons pour chacune d'elles le même niveau d'exigence. Être juste et précis permet à l'élu de mieux appréhender les coûts de gestion et de fonctionnement. Cela passe par le BIM, la conception numérique, la bonne maîtrise des coûts de construction ainsi que l'anticipation des fluctuations des marchés du BTP et de l'immobilier en Île-de-France.
- Le promoteur, l'investisseur, le bailleur social ou l'opérateur doit toujours être choisi pour une solution qui réponde à la fois à nos attentes de qualité et d'optimisation économique. La précision de notre projet urbain et d'aménagement est essentielle pour le conforter dans la phase de réalisation.

- Le salarié doit sentir qu'il fait partie d'un collectif pour s'engager dans un projet d'entreprise d'autant plus volontaire et ambitieux qu'il est précis sur ses conditions de mise en œuvre et porteur de sens.
- Enfin, la justesse réside dans l'équilibre de la gouvernance puisque nous sommes au service de l'État et de la collectivité territoriale.

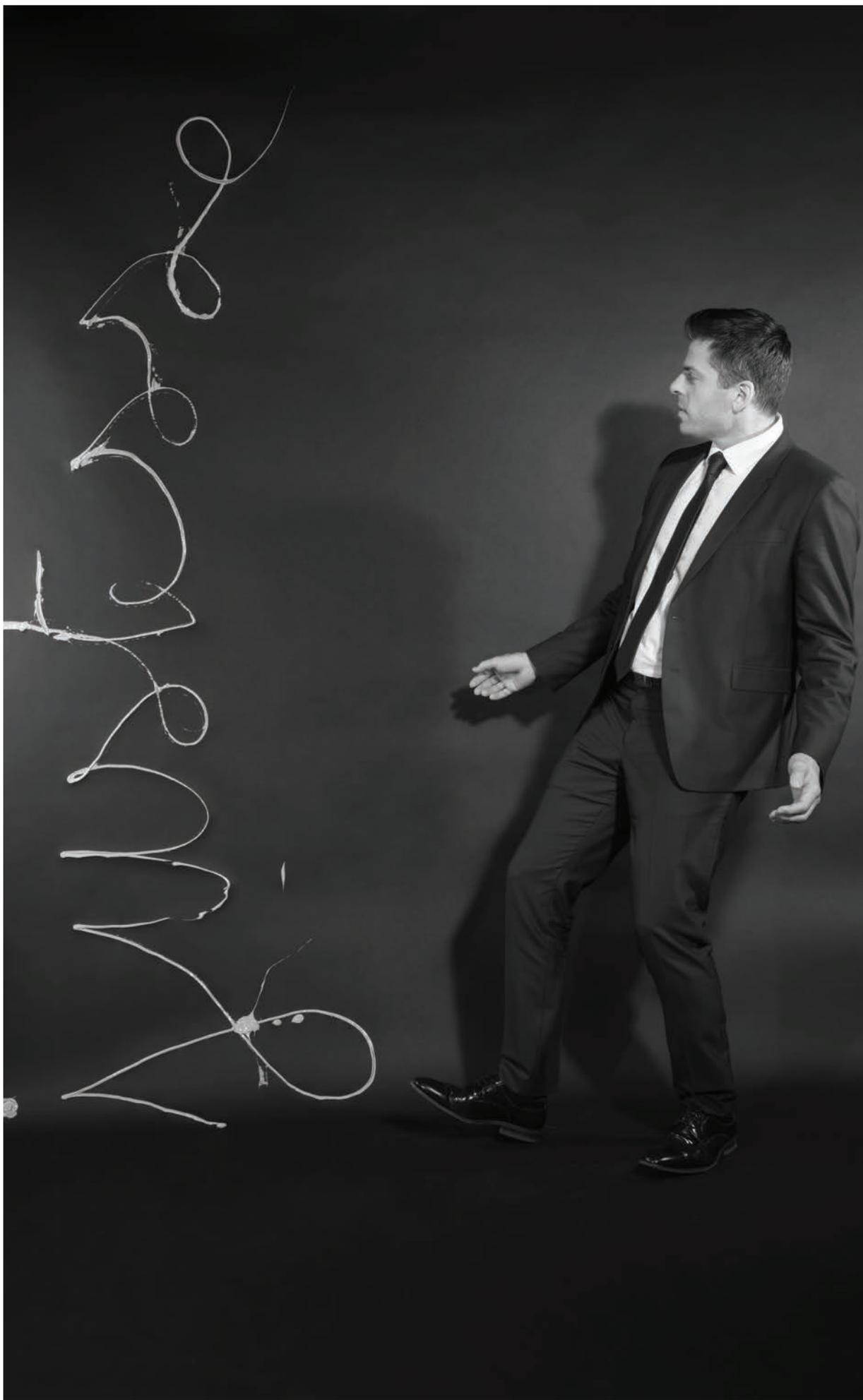
Avec tous, la co-construction doit être continue car la justesse n'est jamais statique, ni acquise, mais toujours dynamique et requestionnée. Il s'agit d'intervenir au bon moment avec le juste moyen. Par exemple, en créant une SPLA-IN, nous cherchons la précision de la réponse, une adéquation fine entre le projet et l'attente du territoire.

Être précis permet de gérer ce qui est développé. L'innovation doit être répliquable et toutes les opérations, quelle que soit leur envergure, doivent faire preuve d'innovation. Elle n'est pas forcément technologique ou extraordinaire, elle concerne aussi les nouveaux usages, les services urbains et les questions environnementales.

Enfin, en tant que professeur en techniques de gestion à l'ESTP ou président du comité des partenaires du Mastère Spécialisé® BIM (ENPC-ESTP), je m'ajuste face à des partenaires issus de secteurs très différents ; mais également aux étudiants, pour leur apprendre à s'adapter et à être agile dans un environnement en mouvement.



**Jean-Baptiste Rey**  
 Directeur général adjoint  
 EpaMarne-EpaFrance



## 28 Mobilité

### BUSSY SAINT-GEORGES

Le développement urbain de la commune s'accompagne des infrastructures de transports inhérentes.

En 2018, EpaMarne a poursuivi la transformation du pôle gare en un Hub multimodal où un second accès au RER a été ouvert au public. Du côté du quartier des Cent Arpents, les travaux pour la réalisation d'un pont de franchissement des voies du RER A ont commencé en avril. Il s'agit de créer un lien avec le Sycomore et le parc d'activités Gustave-Eiffel.

Enfin, la création d'un échangeur autoroutier a été décidé afin de fluidifier le trafic et desservir la future ZAC de la Rucherie.

### MARNE EUROPE

Marne-Europe, le futur quartier de la gare Bry-Villiers-Champigny de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express est appelé à devenir une polarité métropolitaine majeure de l'Est francilien. Les travaux de terrassement du site ont débuté mi-2018 pour une livraison de la gare attendue pour 2024.

La Société du Grand Paris a confié à EpaMarne le déblaiement des terres sur l'emprise réservée à la gare. Au total, ce sont environ 50 000 m<sup>3</sup> de terres qui ont été conditionnés sur place, puis transportés sur les sites de traitement spécialisés.

### CENTRE URBAIN DU VAL D'EUROPE

EpaFrance a poursuivi en 2018 l'amélioration des accès à la gare de Marne-la-Vallée – Chessy avec des travaux d'extension de la gare routière nord et la livraison d'une infrastructure similaire au sud de l'esplanade des parcs touristiques Disney, accompagnée d'un nouvel accès au RER.

Une nouvelle phase de travaux sur les axes de circulation alentours a également été engagée. Du printemps à l'automne 2018, les chantiers ont concerné le doublement des voies de l'avenue Robert Schuman.

*n. f. [mɔbilite]. 1200. latin mobilitas*

Interconnecter les polarités urbaines dans un solide maillage de transports variés. Un territoire, c'est un espace, mais c'est aussi des flux, des circulations et des interconnexions. Le territoire de Marne-la-Vallée est particulièrement bien desservi avec l'autoroute A4 et le RER A. Le Val d'Europe accueille le plus important Hub TGV de France et relie ainsi le territoire au reste du monde. Une nouvelle offre va irriguer davantage l'espace : celle du Grand Paris Express avec les lignes 15 Sud et 16 et le prolongement de la ligne 11. Les gares de Noisy-Champs et de Bry-Villiers-Champigny sont appelées à devenir des interconnexions majeures du futur métro et de véritables plateformes multimodales. EpaMarne-EpaFrance travaillent avec l'ensemble des parties-prenantes pour développer toutes les mobilités : transports en commun, autopartage avec plus de 200 points de recharge pour véhicules électriques et des plateformes réparties sur tout le territoire ; mobilités douces enfin, avec un réseau de pistes cyclables et de services connexes en constante augmentation et amélioration.



## 30 Partenaire

### UN CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL POUR LA VDO

En mai 2018, le CIN – Contrat d'Intérêt National – a été signé, formalisant un partenariat entre l'État, les collectivités, les principaux opérateurs de transports et d'aménagement pour développer l'urbanisme de la VDO – Voie de Desserte Orientale.

En désignant EpaMarne comme cheville ouvrière d'un des rares projets urbains d'une si grande envergure en Île-de-France, l'État renouvelle sa confiance en ses savoir-faire et attend un engagement fort en matière de qualité environnementale et urbaine.

### UNE ÉTUDE URBAINE POUR CHAMPIGNY-SUR-MARNE

EpaMarne a conduit une étude de programmation économique pour les emprises de la Voie de Desserte Orientale sur la commune de Champigny-sur-Marne. L'étude, validée en avril 2018, conclut à l'opportunité de lancer une opération d'aménagement dont la programmation sera essentiellement composée d'activités avec un quart consacrée au logement.

L'établissement public fonde le développement du futur quartier sur une offre à destination des PME et PMI déjà implantées sur le territoire, afin d'accompagner la croissance et les extensions possibles de ces entreprises.

### RÉINVENTER CASTERMANT À CHELLES

Le secteur Castermant, situé à proximité de la gare de Chelles, fait partie de la seconde édition d'Inventons la Métropole du Grand Paris (IMGP 2). Quatre équipes pluridisciplinaires ont été sélectionnées en octobre 2018. Le lauréat sera désigné mi-2019.

EpaMarne apporte son expertise d'aménageur et d'assembler partenarial à ce projet porté par la ville de Chelles, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, l'EPFIF et SNCF Réseau.

*n. m. [pɑ̃.tə.nɛʁ]. 1784. anglais partner*

Élaborer avec les acteurs locaux des projets urbains partagés et cohérents. EpaMarne-EpaFrance sont les aménageurs au service des stratégies territoriales portées par les collectivités. Les opérations d'aménagement qu'ils mettent en œuvre sont toujours le fruit d'une réflexion commune et nourrie. Nourrie par le dialogue, le travail partenarial mené avec les élus et l'ensemble des parties prenantes. Nourrie de la concertation qui associe les habitants et les usagers. L'aménageur s'inscrit dans une dynamique d'échanges, d'assembleur de talents, de facilitateur et d'accompagnateur. Son action fait le lien de la phase de conception et d'études urbaines jusqu'à celle de l'exploitation et de la remise en gestion. Ce positionnement de partenaire de confiance sur le long cours et d'opérateur partagé permet de créer de nouvelles relations avec les collectivités récemment intégrées au périmètre d'intervention d'EpaMarne. L'aménageur devient le partenaire, l'opérateur naturel de leur politique de développement urbain.



## 32 Passion

La passion de notre territoire, c'est absolument capital. Mon métier, c'est de transmettre cette passion, de faire connaître et de partager les potentiels du territoire, d'apporter la vision la plus juste possible à nos prospects pour qu'ils puissent s'y projeter. Mille actions composent notre activité d'aménageur : le travail collaboratif avec les collectivités, les phases d'études, l'acquisition et la sécurisation des fonciers, la création des réseaux, des accès, de la voirie... Elles sont essentielles car elles parent le territoire de ses atouts. À nous de donner envie de le découvrir, de s'y installer et d'y investir. Et l'une des clés pour y parvenir, c'est la transmission de cette passion.

Notre mission est de développer un parcours résidentiel varié et complet tant pour les habitants que pour les entreprises, de préserver l'équilibre habitat/emploi et de répondre aux enjeux de mobilité, de services urbains et de qualité de vie. Mon métier repose sur le conseil et l'accompagnement sur mesure. La passion avec laquelle je l'exerce distingue cet accompagnement, qui se veut aujourd'hui le plus professionnel possible.

Le logement et les activités économiques ne s'appréhendent pas de la même façon. Pour l'habitat, nous procédons sous forme de consultation auprès des promoteurs tout en les sensibilisant à nos démarches d'innovation. Nous avons, notamment, su les convaincre sur la construction bois. À présent, ils s'y associent pleinement.

Pour les bureaux et bâtiments d'activités économiques, notre travail est de cibler les entreprises dynamiques, créatrices d'emplois. Elles ont besoin de toutes les aménités urbaines, pour trouver un bassin d'emplois favorable à leur développement et fidéliser leurs salariés. L'achat est un moment crucial pour l'entrepreneur. A chaque fois, il nous faut bien comprendre son métier, ses besoins, ses attentes. Et les conjuguer à la richesse du territoire.

Ma grande satisfaction, c'est d'accompagner une entreprise qui évolue dans son parcours résidentiel après une première implantation dix ou quinze ans auparavant. C'est une belle récompense de la voir se développer et de continuer à créer de l'emploi et de la valeur sur le territoire.

Personnellement, je suis d'autant plus passionné que j'ai grandi à Marne-la-Vallée. J'y ai toujours travaillé. Ici, on trouve des espaces vivants, ouverts, riches de services et de commerces, d'équipements éducatifs et sportifs... et l'arrivée prochaine du Grand Paris Express et les nombreux investissements publics et privés en cours vont démultiplier ses potentiels.



**Romarc Nouat**  
Responsable du service  
développement commercial

PASSION



## 34 Pionnier

### APPEL À PROJETS « VÉLO DU QUOTIDIEN »

La Région Ile-de-France a sélectionné plusieurs initiatives prises sur le territoire pour promouvoir les déplacements cyclistes et fédérer l'ensemble des acteurs locaux pour remettre en selle habitants et employés, notamment sur les déplacements domicile/travail.

Les projets sont portés par EpaMarne, les Communautés d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et Marne et Gondoire, les communes de Bussy Saint-Georges et Champs-sur-Marne, le Syndicat Intercommunal de Transports des secteurs 3 et 4 (SIT).

EpaMarne assure la maîtrise d'ouvrage des aménagements cyclables.

### DIVD DESCARTES 2I

Lauréat du DIVD Démonstrateurs Industriels pour la Ville Durable, Descartes 2I a été porté par un consortium d'acteurs publics/privés tous pionniers et leaders dans l'aménagement, l'énergie, la mobilité et les services urbains.

Le système de gouvernance a permis de challenger leurs pratiques et savoir-faire et de partager une vision transversale de l'aménagement pour une ville durable.

Les études, achevées en 2018, ont permis d'explorer des solutions nouvelles et innovantes pour répondre aux enjeux de la ville durable.

### POC : CONSTRUIRE EN BOIS FRANÇAIS ET TERRE CRUE

EpaMarne, Chanteloup-en-Brie et Kalelithos Grand Paris ont choisi de réaliser un programme résidentiel en bois français et en terre-crue, afin de démontrer la faisabilité technique et économique de construire avec des matériaux locaux et biosourcés. La démarche est soutenue par la Région Île-de-France au travers de l'appel à projets « Réflexe bois-biosourcés ».

Ce futur programme de 56 logements valorise la ressource nationale en bois ainsi que les matériaux géo-sourcés locaux et participe concrètement à la structuration d'une filière locale, telle que le prévoit la Région dans le cadre de sa stratégie forêt-bois 2018.

*n. m. [pjɔ.nje]. 1382. « fantassin »*

Défricher des champs de l'innovation pour transformer l'expérimentation en action répliquable. L'esprit pionnier anime depuis toujours EpaMarne-EpaFrance. Il s'incarne notamment à la Cité Descartes – cluster de la ville durable, pôle d'excellence du Grand Paris – qui concentre sur son campus 25 % de la recherche et développement (R&D) consacrée en France à l'innovation constructive et à la ville durable. L'aménageur anticipe les nouvelles mobilités, les nouvelles temporalités, les nouveaux modes de vie. Il réfléchit autrement et collectivement les nouveaux usages de la ville. L'innovation urbaine est structurée par le défi de la nécessaire transition écologique et énergétique. Pour relever le défi de la ville résiliente et les enjeux du changement climatique, l'aménageur participe au déploiement d'actions innovantes sur le terrain. Eco-construction, exemplarité énergétique, gestion des eaux pluviales, biodiversité, mobilité... il contribue au passage à l'échelle qui fait la preuve du concept et permet de structurer de nouveaux savoir-faire répliquables ailleurs.



## 36 Polyvalence

Mon métier est d'intervenir en amont de la phase opérationnelle, au moment où émerge une volonté politique de faire qui émane des collectivités locales ou que l'EPA suscite. Je conseille et propose les différentes hypothèses d'organisation pour le montage d'opérations d'urbanisme, qu'il s'agisse de créer une ZAC ou de constituer des sociétés filiales comme la SPLA-IN de Noisy-le-Grand l'an dernier ou, en 2019, la SPLA-IN de Chelles à partir de la SEM M2CA.

La polyvalence est indispensable : j'effectue un travail de juriste, ma formation initiale, mais aussi des missions de conseil et d'expertise financière. Il faut rédiger les statuts, s'assurer des habilitations politiques, des capacités financières. Il faut procéder à l'ouverture des comptes, constituer le Conseil d'administration. Il convient également de faire preuve de sens politique et de pédagogie pour sensibiliser les administrateurs sur les engagements de chacun. Il s'agit ensuite de faire vivre les sociétés pour lesquelles je suis le référent juridique et même parfois l'équivalent de la secrétaire générale.

Cette polyvalence me motive ; chaque jour, je mobilise de nouvelles compétences de conseil et d'organisation. Pour trouver la bonne solution, plusieurs hypothèses doivent être évaluées et proposées et cela fait appel à l'inventivité. Il ne s'agit pas seulement de cocher les cases d'une feuille de route. Je dois être toujours en mouvement, évoluer, rester ouverte à la discussion pour que les partenariats se consolident et que tous se comprennent. Créer une société c'est créer du partenariat.

Un autre volet de mon activité concerne le conseil et l'assistance pour des opérations innovantes, des procédures atypiques comme le Contrat d'Intérêt National du Val-de-Marne ou le premier contrat de concession de la ZAC des Coteaux de la Marne à Torcy.

La polyvalence de mon activité recouvre aussi un volet managérial, pour partager au niveau des besoins, organiser les compétences et faire de la direction de projet. Je reste constamment en lien étroit avec le projet urbain et l'opérationnel. Le temps de la société doit se caler avec celui du projet, ses aléas, les contraintes des partenaires et du secteur. Là encore, il s'agit d'être souple tout en respectant la réglementation.

L'agilité découle de la polyvalence. Il en faut pour s'adapter aux grandes évolutions récentes ! Avec les lois MAPTAM et NOTRe nous avons dû par exemple reconfigurer des gouvernances et notre conseil a pu aller jusqu'à des propositions d'amendements législatifs.



**Morgane Dousse**  
Directrice de projet  
Montage juridique et foncier



## 38 Santé

### DIAGNOSTIC URBAIN POUR AMÉLIORER LA SANTÉ EN VILLE

Les étudiants du Master 2 Environnement de l'École d'Urbanisme de Paris (EUP) ont réalisé en 2018 un diagnostic santé sur la ZAC des Hauts de Nesles à la Cité Descartes.

Après six mois d'études, de rencontres et d'interviews avec les acteurs locaux et les usagers, les étudiants ont formalisé quatre préconisations : réaliser une charte du logement favorable à la santé, développer une offre alimentaire locale sur le territoire, favoriser la pratique sportive dans les espaces publics, ouvrir une Maison de Santé.

### UN PLAN GUIDE AJUSTÉ AUX QUESTIONS DE SANTÉ

EpaMarne conduit une démarche « Urbanisme Favorable à la santé » pour la conception de l'entrée de ville de Bussy Saint-Georges. Complémentaire du projet urbain, cette démarche s'est traduite par la réalisation d'un diagnostic socio-sanitaire et environnemental du territoire.

Différents ajustements ont ensuite été intégrés au plan guide d'aménagement. Ils concernent, par exemple, la volumétrie et la continuité du bâti, pour préserver le quartier des nuisances sonores de l'autoroute, mais aussi le choix des essences végétales, sélectionnées selon leur capacité d'absorption des pollutions.

### LA DÉMARCHE NUDGE AU SERVICE DU MIEUX-VIVRE

Un groupement formé par Bouygues Immobilier, I3F et Agency Promotion a été désigné en décembre 2018 pour réaliser 259 logements dans l'écoquartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges.

Le concept du Nudge est ici appliqué afin d'inciter les habitants à adopter naturellement des gestes et habitudes bénéfiques tant pour l'environnement que pour leur santé. Forêt en cœur d'îlot, coursives pour favoriser les mobilités douces, gratuité de la conciergerie, application sportive, jardins partagés, parcours botanique... sont autant de coups de pouce pour une qualité de vie saine et positive.

*n. f. [sâte]. 1050. latin sanitas*

Développer un urbanisme favorable à la santé fait partie des axes d'innovation portés par EpaMarne. L'aménageur considère la ville comme un organisme vivant : ses congestions et thromboses nuisent à la santé de ceux qui y vivent ou y travaillent. Les modes de construction comme la conception même de la ville jouent un rôle important sur la santé des usagers. La qualité de l'air, extérieur et intérieur, est une véritable préoccupation pour les habitants. La salubrité des matériaux de construction – biosourcés et à faible impact environnemental – est un impératif. L'urbanisme favorable à la santé est un sujet transversal qui mobilise une très large palette de professions et de compétences. La thématique Santé concerne aussi bien la qualité de l'air que la lutte contre les îlots de chaleur urbains, s'étend au vieillissement de la population ou à la pratique du sport dans l'espace public, et implique les circuits courts et la qualité de l'alimentation...



## 40 Socle

Le socle est la base de l'entreprise, la base de l'établissement. Le socle est fondamental pour permettre aux collaborateurs de se consacrer pleinement et sereinement à leur métier. Dans le mot socle, je vois une notion de stabilité, de sécurité. Comme en architecture, si le socle n'est pas solide, tout l'édifice s'effondre. C'est ainsi que je considère mon travail.

Le secrétariat général supervise les services support de l'Établissement dont la direction administrative et financière qui comprend le service financier, les moyens généraux, la direction de l'informatique, le service achats, les ressources humaines ainsi que la direction des affaires juridiques et foncières. Depuis mon arrivée, un nouvel outil budgétaire et comptable a été mis en place. Il consolide toutes les données financières et présente un budget global qui couvre tous les champs de recettes et de dépenses de l'établissement. Chaque service élabore et pilote lui-même son budget. Cet outil bilantiel partagé par toute l'entreprise induit de l'autonomie, de la responsabilisation et permet à chacun d'être partie prenante de la vie de l'entreprise, tout en donnant à voir que l'on appartient à un ensemble.

Dans le secteur de l'aménagement, la concurrence est relativement récente puisqu'elle date de la loi de 2005. Il faut donc s'adapter rapidement, penser l'organisation des équipes de manière fluide, déployer des outils numériques nouveaux pour rendre l'information accessible en temps réel pour tous et conduire le changement dans le respect des personnes.

Dans ce contexte, plus le socle est solide et plus l'Établissement est agile. Cela peut sembler contradictoire mais, au contraire, cette tension est intéressante et créative.

Ce qui me plaît, c'est d'organiser et gérer une multiplicité de domaines. Souvent, ce sont les aspects juridiques ou financiers qui bloquent et peuvent conduire un projet à une impasse. Il faut donc savoir anticiper, avoir trois coups d'avance, un plan B ou un plan C. Le champ d'intervention des services du secrétariat général est très contraint par des normes et des règles, ce qui rend le sens de l'humain d'autant plus important pour trouver des solutions avec l'ensemble des partenaires. À cet égard, le fait d'être un opérateur public facilite les relations et la confiance. En fait, il faut savoir déplacer, alléger le socle tout en conservant une grande stabilité.

Mon poste est en apparence un poste ingrat. J'utilise souvent la métaphore du ménage : on s'aperçoit de son importance quand il n'est pas bien fait. C'est du quotidien, de l'ajustement, de l'huile dans les rouages dans un rythme soutenu et cela correspond bien à mon tempérament. J'aime d'autant plus mon métier que l'on agit en coulisse. En général, je ne suis pas sur la photo !



**Valérie Trimouille**  
Secrétaire générale  
Directrice administrative et financière



## 42 Strate

Les strates ne s'empilent pas. Elles se sédimentent. Une ville, c'est la roche, la terre, le sol, mais aussi la sédimentation du temps et de l'histoire, de l'écologie et du paysage, de la sociologie et des usages.

La plus-value de l'architecte-urbaniste en maîtrise d'ouvrage c'est d'accompagner ceux qui dessinent, de communiquer les éléments, de définir le cadre. Nous donnons une compréhension plus large et plus profonde des strates qui, sédimentées, ont donné naissance au territoire.

Nous travaillons avec de multiples métiers : ingénieurs, sociologues, historiens, écologues, hydrologues, paysagistes ou encore professionnels de la prospective urbaine, y compris scolaire ou médicale.

Pour favoriser la mixité, éviter les zones d'activité désertes le soir et les quartiers résidentiels vides la journée, les strates fonctionnelles doivent s'interpénétrer. La mixité des quartiers suppose une vaste typologie d'habitats et une offre de prix variée. On organise la présence de logements sociaux, on les conjugue avec l'accession à la propriété avec la même ambition qualitative et innovante.

Il s'agit de réussir, au-delà du plan et de la réponse fonctionnelle, à faire ville. Car la ville est une chance, sa richesse naît de son intensité.

Même dans la Ville Nouvelle, contrairement à ce que le nom laisse croire, il y a les strates de l'histoire. Il y a aussi une notion de patrimoine et de transmission. Nous avons à Marne-la-Vallée une 3<sup>e</sup> génération qui souhaite rester vivre ici. Pour ces natifs, les villes ne sont pas interchangeable. Bussy Saint-Georges et Montévrain sont à côté mais ils choisissent l'une ou l'autre commune. Cet attachement au territoire est une grande satisfaction.

Le paysage est la strate de base de l'aménagement, c'est la part la plus fondamentale, physique, écosystémique mais aussi poétique, c'est un élément vraiment vital de notre mission. EpaMarne a préservé la forêt, créé des lacs et beaucoup d'espaces extérieurs collectifs. Le temps de l'aménagement est long, il faut de la patience et de l'humilité. Il s'agit de créer le terreau pour que le reste puisse éclore. Et c'est une part souvent obscure et compliquée puisqu'elle ne figure pas dans un bilan.

Je travaille sur les écoquartiers, la restructuration d'infrastructures, les projets de renouvellement urbain. Je participe à un groupe de travail sur les coûts de construction des matériaux biosourcés. La réflexion a été très active sur le bois, elle s'est élargie à la paille, la terre crue, le miscanthus, le béton de chanvre. Là encore, l'intérêt est multi-strates : on accompagne une mutation économique, une transition écologique, une nouvelle qualité de vie urbaine.



**Hélène Zelter**  
Architecte urbaniste

strate  
STRATE  
strate  
strate  
STRATE  
strate  
STRATE



## 44 Chiffres clés

### PÉRIMÈTRE

**44** communes

**293** km<sup>2</sup>  
de superficie

**61** ZAC actives

**600 000** habitants

**213 000** emplois

**47 000** entreprises

### ACTIVITÉ 2018

**2 600** logements  
lancés

**27 000** m<sup>2</sup> de  
bureaux et commerces  
lancés

**27** hectares  
d'activités lancés



À 20 MIN DE PARIS PAR LA ROUTE  
A86, A4, A104

À 35 MIN DE PARIS - LA DÉFENSE  
RER A et E

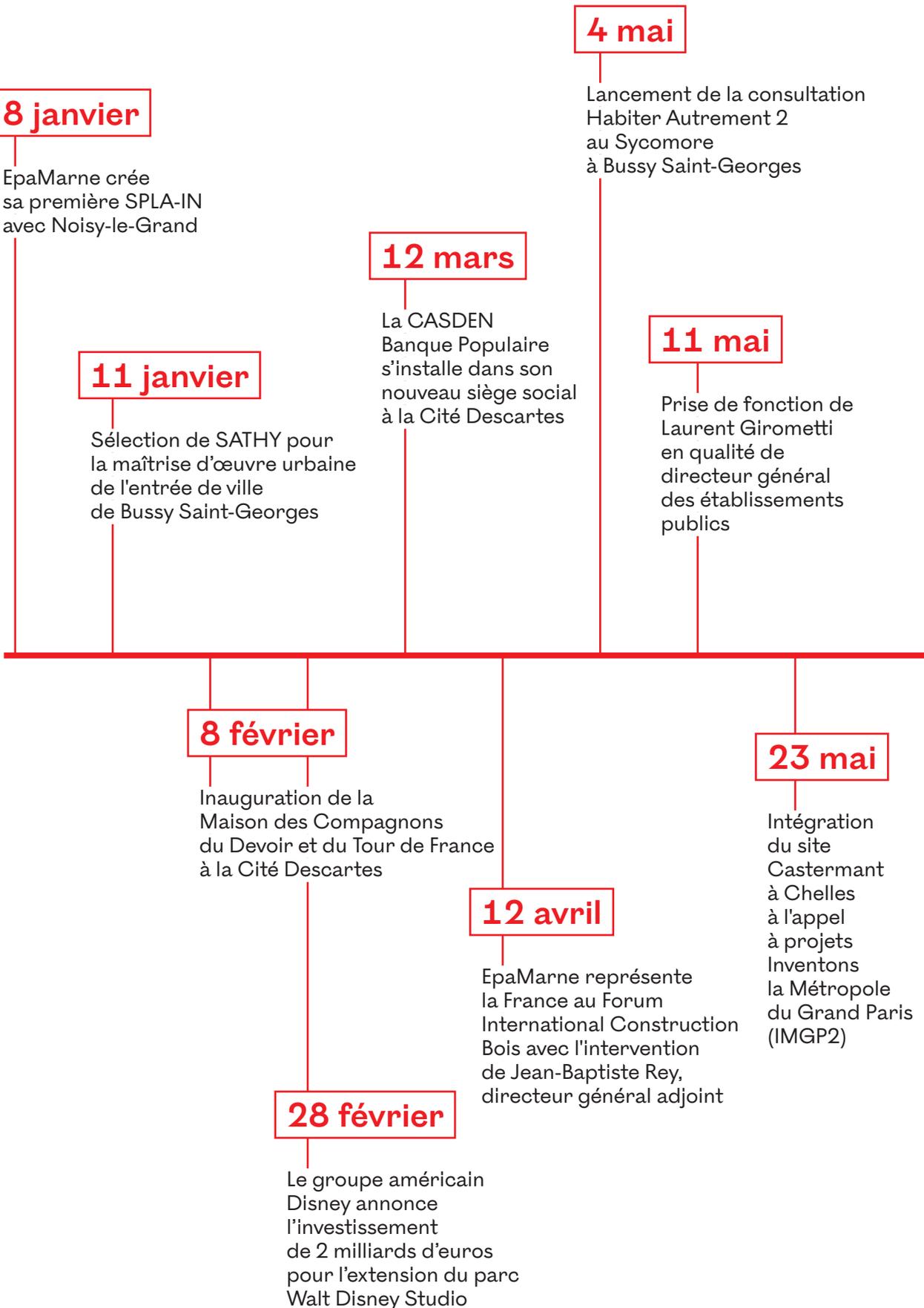
À 8 MIN DE L'AÉROPORT  
PARIS-CHARLES-DE-GAULLE  
En train

4 GARES DU GRAND PARIS EXPRESS

NOISY-CHAMPS  
→ SAINT-DENIS PLEYEL  
2018 : 1h02  
2024 : 26 min

BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY  
→ PONT DE SÈVRES  
2018 : 56 min  
2024 : 35 min

## 46 Chronologie 2018



**14 juin**

Inauguration du Piano-Bar, une nouvelle vitrine du projet urbain et partenarial de la Cité Descartes

**6 décembre**

EpaMarne et le FCBA renouvellent leur partenariat en Recherche et Développement

**17 octobre**

4 équipes sélectionnées dans le cadre d'IMGP2 pour transformer le quartier Castermant à Chelles

**2 juillet**

Comité de suivi de la convention Disney sous l'autorité du préfet Michel Cadot, avec les collectivités locales et EpaFrance

**11 décembre**

Signature d'une convention de partenariat de recherche-action entre EpaMarne, Efficacity et l'Université Paris-Est.

**17 septembre**

Lancement de l'opération d'aménagement des Coteaux de la Marne à Torcy

**20 décembre**

Signature de l'acte authentique entre EpaMarne et ADIM pour la réalisation du Treed-It, un îlot multifonctionnel comprenant un immeuble R+II en ossature bois.

**6 novembre**

Inauguration de la résidence étudiante Clémence Royer bas carbone de Noisiel

**22 octobre**

Lancement de la concertation préalable publique pour l'extension Disney





## 50 Ressources humaines

### LE POINT SUR LES EFFECTIFS

Pour l'exercice 2018, l'effectif moyen atteint 124,80 ETPT (équivalents temps plein travaillé), pour 129 collaborateurs. Il se compose de CDI (111,35 ETPT), de CDD (3,33 ETPT), d'alternants (9,42 ETPT) et d'intérimaires (0,70 ETPT). Hors alternants, la moyenne d'âge est de 44 ans et la proportion des plus de 56 ans s'élève à près de 14,04 %. 27 collaborateurs ont été recrutés principalement en CDI (88,88 % des recrutements) et en CDD (11,11 % des recrutements). 23 fins de contrat ont été enregistrées, principalement des fins de CDD et des démissions.

### L'ÉVOLUTION DE LA MASSE SALARIALE

Les dépenses de personnel atteignent 10 075 785 € en 2018, soit 87 % du budget prévisionnel. 27 salariés ont bénéficié d'un avancement de salaire et 21 primes au mérite ont été octroyées. Les dépenses d'intérim s'élèvent à 26 618,70 €.

### LA PRIME MACRON (LOI MUES)

Dans le cadre de la loi n° 2018-1213 du 24 décembre 2018 portant mesures d'urgence économiques et sociales, le directeur général, a souhaité attribuer les primes exceptionnelles de pouvoir d'achat. Dans le respect des directives affichées par la Direction du budget, 15 collaborateurs ont bénéficié de cette mesure.

### UNE MÉTHODOLOGIE DE RECRUTEMENT ÉGALITAIRE

Le processus de recrutement se déroule selon des critères de sélection identiques entre les femmes et les hommes. Ainsi, quel que soit le type de poste proposé, Le service des Ressources humaines veille à ce que les libellés et le contenu des annonces d'emploi soient rédigés de manière neutre, sans référence au sexe ou à la situation de famille ou à une terminologie susceptible d'être discriminante. Le service des Ressources humaines diffuse toutes les offres de poste en CDI sur le site internet des établissements publics et dans la newsletter hebdomadaire interne, dans le but de favoriser la promotion interne. 3 collaborateurs ont ainsi bénéficié d'une évolution interne en 2018.

### LES ALTERNANTS

Par ailleurs, en 2018, les établissements publics ont accueilli 11 jeunes sous contrat de professionnalisation ou d'apprentissage, soit près de 10 % de l'effectif global dans une volonté de transmettre les compétences et de développer le travail intergénérationnel. Les écoles du territoire de Marne-la-Vallée accompagnent les établissements dans cette démarche.

## LES PROJETS RH

Plusieurs projets structurants ont été initiés sur 2018 et seront poursuivis en 2019 :

### → Moderniser le règlement du personnel et les accords en vigueur

Le « règlement du personnel » est le texte qui précise les conditions générales de recrutement, de travail et de rémunération du personnel de l'EPA. Daté de 1976, il comporte des dispositions désormais obsolètes parce que non conformes au droit du travail actuel. Plus encore, il constitue un frein à une gestion dynamique des ressources humaines : rigidité de la grille indiciaire, avancements lents pénalisant les jeunes professionnels nouvellement arrivés, décompte du temps de travail... L'objectif demeure d'aboutir à la signature de plusieurs accords thématiques (forfait-jours, droit à la déconnexion, CET, télétravail) permettant de moderniser la gestion des ressources humaines et de mettre en place des dispositifs adaptés aux besoins de l'établissement pour en améliorer son fonctionnement. Un accord de méthode a été signé le 25 octobre 2018 entre la direction de l'établissement et les partenaires sociaux visant à entériner le planning des discussions qui se dérouleront sur 4 à 6 réunions de travail commun pour aboutir à un nouveau règlement du personnel à la mi-2019.

### → Renforcer le mode projet

Le contexte de concurrences territoriales accrues suppose une adaptation constante de notre organisation. La réorganisation des établissements, mise en œuvre en 2016, a facilité et amélioré la faisabilité, la réussite et la performance de nos projets. Les établissements doivent continuer à adapter leur management au mode projet. Ce mode de fonctionnement

permet de créer une synergie entre les collaborateurs et de mieux gérer le temps passé et les budgets alloués. Pour continuer à améliorer la productivité des équipes, le mode projet doit être stabilisé et la formalisation écrite des procédures de fonctionnement doit s'accélérer. Pour que le changement soit, in fine, pleinement compris, approprié et bien vécu par les collaborateurs, un accompagnement reste nécessaire. Des séminaires et des groupes de travail ont été initiés en 2018 et seront poursuivis en 2019 afin de dresser un bilan et pouvoir ajuster et optimiser le fonctionnement des établissements.

### → Poursuivre la démarche de qualité de vie au travail (QVT)

L'étude d'un possible déménagement vers de nouveaux locaux a été relancée en 2018. La sécurité et l'hygiène des locaux, la protection de la santé des salariés, l'impact physique ou psychosocial des tâches effectuées, l'ergonomie de l'espace de travail sont des sujets ayant fait l'objet d'une attention particulière en 2018. Le groupe de travail « référents du bien-être » a permis d'adopter des mesures collectives en tenant compte de l'organisation du travail. Dans une démarche d'amélioration continue, la troisième enquête de climat social a été menée en octobre 2018 dans les mêmes conditions que les années précédentes. L'analyse des résultats a permis de mesurer l'évolution du climat social sur trois ans et d'adapter un plan d'actions.

## 52 Bilan financier EpaMarne

Le résultat de l'exercice d'EpaMarne est positif sur 2018 en raison d'un volume important en chiffre d'affaires (ventes réalisées) et du retraitement positif de certaines prévisions à fin d'affaires (PFA) dont les effets conduisent à un résultat bénéficiaire. Le résultat est de : 8 818 k€.

### TRÉSORERIE ET CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

La trésorerie d'EpaMarne s'élève au 31/12/2018 à 58 M€ soit un écart positif de 28 M€ par rapport à 2017 (30,1 M€).

La capacité d'autofinancement d'EpaMarne est positive de 23,3 M€.

### LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Les dépenses globales ont atteint 52,8 M€ en 2018. Celles réalisées en travaux, sur l'exercice 2018, sont en baisse par rapport à l'exercice précédent, du fait du report de certaines phases de chantiers sur début 2019.

Les études - dont frais de participations et autres frais (type géométrie, levées topographiques, etc.) s'élèvent à 4,6 M€ sur 2018, en nette baisse par rapport à l'exercice du fait de participations reportées sur l'exercice 2019.

Les comptes d'acquisitions foncières (60I- Acquisitions) représentent près de 14 M€ en 2018 pour un budget de 15 M€.

### LES RECETTES

66,8 M€ de recettes prises en charges réalisées sur 2018, en très nette amélioration par rapport à l'exercice 2017, notamment dû à un volume de ventes important et des subventions à hauteur de 4 M€.

Les recettes opérationnelles pour EpaMarne, s'élèvent à 58,3 M€. La vente de logements représente 60 % du total des ventes sur 2018 pour 35,7 M€ contre 17,4 M€ en 2017. Les prévisions en ventes de bureaux sont, quant à elles, reportées pour une grande partie sur 2019. La vente d'emprises foncières sur 2018 pour 5,9 M€, non prévues initialement au budget, vient accroître le pourcentage d'exécution des ventes sur l'exercice 2018.

	RÉALISÉ	TAUX D'EXÉCUTION
Acquisitions foncières	14 046 K€	93 %
Études et Participations	4 653 K€	42 %
Travaux	15 978 K€	57 %
<b>TOTAL</b>	<b>34 677 K€</b>	<b>64 %</b>

	BUDGET	RÉALISÉ	TAUX D'EXÉCUTION
Logements	59 086 K€	35 725 K€	60 %
Commerces	3 732 k€	554 K€	15 %
Ventes de SDP	0 K€	444 K€	0 %
Bureaux	8 818 K€	2 539 K€	29 %
Activités	10 913 K€	13 066 K€	120 %
Ventes foncières	1 058 K€	5 937 K€	561 %
<b>TOTAL</b>	<b>83 607 K€</b>	<b>58 265 K€</b>	<b>70 %</b>

Pour EpaFrance, le résultat de l'exercice sur 2018 est également positif avec un montant de 3 456 k€.

## TRÉSORERIE ET CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

La trésorerie d'EpaFrance atteint la somme de 35 M€ soit +17,5 M€ par rapport à 2017 (17,5 M€).

La capacité d'autofinancement d'EpaFrance est également positive à hauteur de 15,1 M€.

## LES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Les dépenses totales pour l'année 2018 d'EpaFrance s'élèvent à 23,1 M€.

Celles correspondant aux travaux représentent 12,8 M€ en 2018 contre 15,2 M€ en 2017. Les acquisitions foncières sont en partie reportées sur 2019 et s'élèvent à 1,3 M€. Les études et participations avoisinent le million d'euros.

Le total des dépenses, dites opérationnelles, est de 15 M€ contre 19,6 M€ en 2017.

## LES RECETTES

Le total des recettes d'EpaFrance pour 2018 s'élève à 41,6 M€ dont 36,7 M€ de recettes opérationnelles contre 14,3 M€ en 2017.

Les ventes de logements représentent près de 80 % de ventes totales d'EpaFrance. Les ventes de bureaux et d'activités ont atteint les objectifs fixés sur 2018 pour 3 M€ et 10,7 M€ alors que les ventes d'hôtels représentent près de 60 % du budget prévu pour ce type de cessions.

	RÉALISÉ	TAUX D'EXÉCUTION
Acquisitions foncières	1 256 K€	50 %
Études et Participations	999 K€	64 %
Travaux	12 826 K€	60 %
<b>TOTAL</b>	<b>15 081 K€</b>	<b>58 %</b>

	RÉALISÉ	TAUX D'EXÉCUTION
Logements	19 575 K€	78 %
Commerces	0 K€	0 %
Hôtels	3 258 K€	59 %
Bureaux	3 000 K€	100 %
Activités	10 680 K€	122 %
Ventes foncières	0 K€	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>36 694 K€</b>	<b>81 %</b>

## 54 Bilan et compte de résultat EpaMarne

BILAN	2018			2017
	BRUT	AMORT. & PROVISIONS	NET	NET
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>202 352 487,07</b>	<b>14 024 675,06</b>	<b>188 327 812,01</b>	<b>141 570 044,56</b>
<b>Actif immobilisé</b>	<b>15 643 845,25</b>	<b>11 535 092,22</b>	<b>4 108 753,03</b>	<b>3 780 680,83</b>
Immobilisations incorporelles	2 534 509,17	2 445 615,60	88 893,57	71 187,15
Immobilisations corporelles	11 639 378,61	9 089 476,62	2 549 901,99	2 515 260,21
Immobilisations financières	1 469 957,47		1 469 957,47	1 194 233,47
<b>Actif circulant</b>	<b>186 708 641,82</b>	<b>2 489 582,84</b>	<b>184 219 058,98</b>	<b>137 789 363,73</b>
Stocks et en cours	113 822 444,63	2 298 066,83	111 524 377,80	101 112 002,82
Créances d'exploitation	14 805 253,27	191 516,01	14 613 737,26	6 617 812,43
Créances hors exploitation	-	-	-	-
Disponibilités	58 080 943,92		58 080 943,92	30 059 548,48
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>188 327 812,01</b>	<b>141 570 044,56</b>
<b>Capitaux propres</b>			<b>35 885 386,66</b>	<b>27 131 667,87</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>			<b>86 542 824,60</b>	<b>70 824 322,84</b>
<b>Dettes</b>			<b>65 899 600,75</b>	<b>43 614 053,85</b>
Dettes financières			14 692 357,31	15 682 583,89
Dettes d'exploitation			39 180 386,23	23 131 858,81
Dettes diverses			12 026 857,21	4 799 611,15

COMPTE DE RÉSULTAT	2018	2017
<b>TOTAL CHARGES (HORS TAXES)</b>	<b>100 677 284,51</b>	<b>54 627 571,89</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>91 352 441,12</b>	<b>53 105 648,87</b>
Coût d'achat des marchandises vendues	-	-
Consommation de l'exercice en provenance de tiers	32 792 791,27	25 647 060,46
Impôts taxes et versements assimilés	1 515 362,36	1 693 051,38
Charges de personnel	10 075 785,19	10 692 876,99
Dotations aux amortissements et provisions	46 968 502,30	15 003 062,52
Autres charges	-	69 597,52
<b>Charges spécifiques</b>	<b>9 324 843,39</b>	<b>1 521 923,02</b>
Charges financières	-	-
Charges diverses	507 336,60	236 238,47
Solde créditeur = bénéfice	8 817 506,79	1 285 684,55
<b>TOTAL PRODUITS (HORS TAXES)</b>	<b>100 677 284,51</b>	<b>54 627 571,89</b>
Produits d'exploitation	100 462 222,82	54 429 455,02
Produits financiers	-	23 717,29
Produits divers	215 061,69	174 399,58
Solde débiteur = perte	-	-

BILAN	2018			2017
	BRUT	AMORT. & PROVISIONS	NET	NET
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>119 618 559,80</b>	<b>1 228 251,95</b>	<b>118 390 307,85</b>	<b>100 198 920,63</b>
<b>Actif immobilisé</b>	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
<b>Actif circulant</b>	<b>119 618 559,80</b>	<b>1 228 251,95</b>	<b>118 390 307,85</b>	<b>100 198 920,63</b>
Stocks et en cours	78 324 331,46	1 220 945,78	77 103 385,68	80 428 179,91
Créances d'exploitation	6 223 140,56	7 306,17	6 215 834,39	2 281 294,92
Créances hors exploitation	-	-	-	-
Disponibilités	35 071 087,78		35 071 087,78	17 489 445,80
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>118 390 307,85</b>	<b>100 198 920,63</b>
<b>Capitaux propres</b>			<b>56 568 971,59</b>	<b>53 112 608,67</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>			<b>29 755 798,11</b>	<b>18 046 025,88</b>
<b>Dettes</b>			<b>32 065 538,15</b>	<b>29 040 286,08</b>
Dettes financières			14 023 131,95	20 355 967,47
Dettes d'exploitation			11 463 872,32	5 903 586,81
Dettes diverses			6 578 533,88	2 780 731,80

COMPTE DE RÉSULTAT	2018	2017
<b>TOTAL CHARGES (HORS TAXES)</b>	<b>44 482 752,03</b>	<b>24 787 751,39</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>37 701 478,06</b>	<b>23 333 810,25</b>
Coût d'achat des marchandises vendues	-	-
Consommation de l'exercice en provenance de tiers	20 815 976,93	17 071 587,27
Impôts taxes et versements assimilés	571 943,00	797 198,00
Charges de personnel	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	16 313 558,13	5 419 700,12
Autres charges	-	45 324,86
<b>Charges spécifiques</b>	<b>6 781 273,97</b>	<b>1 453 941,14</b>
Charges financières	22 565,27	62 002,86
Charges diverses	3 302 345,78	16 342,03
Solde créditeur = bénéfice	3 456 362,92	1 375 596,25
<b>TOTAL PRODUITS (HORS TAXES)</b>	<b>44 482 752,03</b>	<b>24 787 751,39</b>
Produits d'exploitation	42 550 121,91	24 079 870,32
Produits financiers	684 877,96	668 001,04
Produits divers	1 247 752,16	39 880,03
Solde débiteur = perte	-	-

# 56 Conseil d'administration EpaMarne

Composition au 1<sup>er</sup> janvier 2019

## PRÉSIDENT

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

### Ministère en charge du Logement

- **Marie-Françoise Lavieville**, *directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'Hébergement et du logement d'Île-de-France*

### Ministère en charge des Transports

- **suppléant Pierre-Yves Thomasson**, *chef du service de la planification, de l'aménagement et du foncier à la DRIEA Ile-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

- **Béatrice Abollivier**, *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

- **suppléante 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 Péresse**, *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 Fautre**, *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*

## 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

- **Éric Corbel**, *chef du bureau des grandes opérations d'urbanisme à la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages*

### Ministère en charge du Logement

- **Igor Kiseleff**, *directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne*

### Ministère en charge des Transports

- **suppléant Pierre-Yves Thomasson**, *chef du service de la planification, de l'aménagement et du foncier à la DRIEA d'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

- **Caroline Montalcino**, *chef de mission de contrôle 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 Lagry-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*

## 58 Colophon

### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

**Laurent Girometti**  
Directeur général  
EpaMarne-EpaFrance

### RÉDACTRICE EN CHEF

**Corinne Simoni**  
Directrice de la communication  
EpaMarne-EpaFrance

### RÉDACTRICES

**Sarah Emmerich**  
Text Symbol  
**Amélie Ferrand**  
En charge des contenus et des médias  
EpaMarne-EpaFrance

### GRAPHISME

Comme un Arbre!

### PORTRAITS NOIR ET BLANC

Benjamin Barda

### PHOTOS

Christophe Caudroy  
Antoine Meyssonier

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

Tiré à 1 500 exemplaires en mai 2019  
sur papiers Nettuno Grigio FSC  
280 g/m<sup>2</sup> (couverture) et couché  
mat - Heaven 42 soft mat 150 g/m<sup>2</sup>  
(intérieur) 

EpaMarne-EpaFrance

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

[www.epamarne-epafrance.fr](http://www.epamarne-epafrance.fr)

@\_EpaMarne @\_EpaFrance





AGIR PENSER

**Biodiversité**

**Bois**

**DÉFI**

**Dialogue**

**Engagement**

ENSEMBLE

**Équilibre**

**Futur**

**IDÉAL**

justesse

**Mobilité**

**Partenaire**

PASSION

**Pionnier**

POLYVALENTE

**Santé**

sole

strate