EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

C'est quoi le **défi cohésion sociale & territoriale ?**

Au de notre stratégie
PSO 2024

La place des Nations dans l'écoquartier de Montévrain

Cohésion
sociale & territoriale

Pionniers de la construction décarbonée, les aménageurs publics EpaMarne-EpaFrance se sont engagés, avant même les Accords de Paris pour le climat, en faveur d'une ville résiliente et durable, mobilisant leur capacité d'innovation pour de nouvelles pratiques urbaines. Nous œuvrons à initier, développer et accélérer des dynamiques émergentes pour des territoires équilibrés. Avant que l'épidémie de Covid-19 ne se répande à la surface du globe, nous avions résolument engagé la transition écologique et numérique des territoires de notre périmètre d'intervention. Nos opérations d'aménagement visent une ville bas-carbone, qui sauvegarde la biodiversité, maîtrise les consommations énergétiques et renoue le lien entre ville et agriculture.
Territoire d'innovation, nous poursuivrons demain avec les élus, nos partenaires, réflexions et expérimentations pour penser la ville d'après l'épidémie, une ville à hauteur d'enfant, ceux qui dans 5, 10 ou 15 ans choisiront de s'installer ici pour y vivre, y travailler, s'y instruire et s'y épanouir. Dans 5 ans, Léa aura 10 ans et elle compte sur nous.

Laurent Girometti
Directeur général

Le Projet Stratégique et Opérationnel des deux établissements publics d'aménagement de l'Est parisien constitue la feuille de route d'EpaMarne-EpaFrance sur la période 2020 à 2024.

Premier cadrage élaboré après la fin du statut de Ville nouvelle de Marne-la-Vallée, ce document a été adopté à l'unanimité par les administrateurs des deux conseils sur le périmètre d'intervention d'aujourd'hui : à savoir 44 villes sur 3 départements, soit un territoire grand comme trois fois Paris. Sur le plan stratégique, l'approche des aménageurs publics est envisagée comme une contribution à 6 défis majeurs pour les territoires regroupés en 11 polarités économiques. Ces défis sont le fruit d'un diagnostic prospectif, prolongé par des échanges avec toutes les parties prenantes : administrateurs, élus, partenaires, collaborateurs et résidents sous la forme d'entretiens, d'ateliers créatifs et de séminaires de travail.

Le Projet Stratégique et Opérationnel aborde les défis immenses et les enjeux majeurs du climat, de la cohésion sociale et territoriale, des mobilités, de la nature, de la santé et de l'innovation à horizon 2024.
Il apporte des propositions concrètes déjà engagées ou planifiées à courte échéance.
Il constitue une feuille de route vivante, compatible avec les besoins de demain. Pour améliorer la qualité de vie des générations à venir, EpaMarne-EpaFrance participent plus que jamais à la construction d'une ville résiliente et durable.

Le défi cohésion sociale & territoriale,

c'est favoriser le bien vivre ensemble

Renforcer l'attractivité du territoire et favoriser son développement.

À la confluence de la métropole du Grand Paris et de la grande couronne francilienne, le périmètre d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance comprend 44 communes réparties sur 3 départements, 3 établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris et 3 communautés d'agglomération. Ce territoire est porteur d'une identité forte et d'une véritable attractivité pour un espace grand comme trois fois Paris.

Les aménageurs publics se placent au service des collectivités territoriales pour équilibrer le développement urbain et mettre en cohérence des projets d'envergure. L'équilibre entre habitat et emploi, entre ville et nature, le nombre et la qualité des équipements publics et privés sont décisifs pour les opérations d'aménagement.

Marne-Europe proposera ainsi une large palette de services nécessaires à un véritable quartier de ville, répondant aux attentes des habitants, des usagers et des acteurs économiques. À Bussy Saint-Georges, l'habitat pensé autour du bien-être et de la santé offre une réponse sur mesure à tous les âges de la vie.

EpaMarne-EpaFrance œuvrent avec les collectivités locales pour imaginer les centres-villes, les espaces publics et les aménités urbaines qui fondent la cohésion sociale. Les formes d'intervention s'adaptent au projet : opérations menées en compte propre, en TCA (Traité de concession d'aménagement) ou via des filiales SPLA-IN (Société publique locale d'intérêt national) à Noisy-le-Grand (Noisy-Est) ou à Chelles et Courtry (M2CA).

D'ici 2050, les quatre nouvelles gares du Grand Paris Express auront modifié la topographie de l'Est francilien en favorisant le développement urbain et en renforçant l'attractivité économique et résidentielle. Les projets développés autour des futures stations du GPE proposent de nouveaux logements, services et offres de mobilité (espaces de coworking, ateliers productifs, plateformes multimodales…).

La population pourrait croître de 100 000 habitants, avec une augmentation sensible des personnes âgées de plus de 75 ans, une réduction de la part d'actifs et des ménages d'une taille de 2,5 personnes.

De son côté, le pôle touristique Disneyland Paris, première destination touristique européenne, va bénéficier de la rénovation et de l'extension des Walt Disney Studios, un investissement phare de la phase IV de développement du Val d'Europe initié dès 2018.

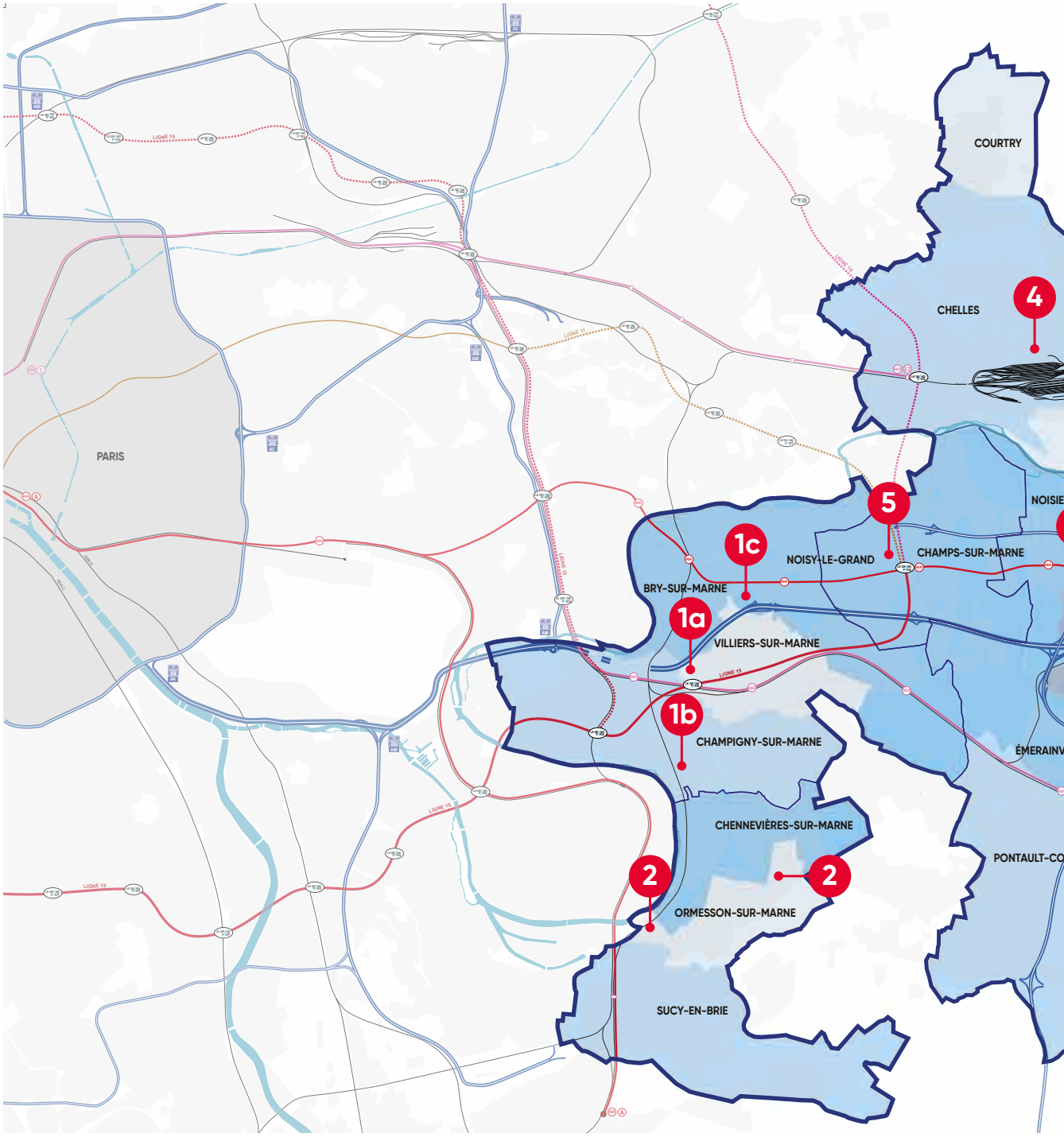
La stratégie d'aménagement anticipe et prépare ces évolutions.

Pôle gare (Bussy Saint-Georges)
Interventions artistiques de l'artiste Carlos Medina dans le cadre du réaménagement de la gare.

ZAC Champigny Paris-Est en montage (Champigny-sur-Marne)
Création d'une offre de locaux d'activités vitrine de l'économie productive (75 % des emprises foncières dédiées aux activités économiques).

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

Défi cohésion sociale & territoriale



ÉTAT DU TERRITOIRE EN DÉCEMBRE 2019

- Polarités
- Périmètre d'intervention EpaMarne-EpaFrance

Rapport emploi/habitat (nombre d'emplois/ nombre d'actifs ayant un emploi)

- 0,24 - 0,50
- 0,51 - 0,70
- 0,71 - 1,30
- 1,31 - 2,00
- 2,01 - 7,21

Source : Insee, recensement 2016

1a Nouvelle destination tertiaire
ZAC Marne-Europe / Villiers-sur-Marne

1b Vitrine de l'économie productive
ZAC Champigny Paris-Est / Champigny-sur-Marne

1c Pôle national de l'image, du son et de la photo
ZAC des Fontaines Giroux / Bry / Villiers

2 Offre de logements diversifiée
ZAC des Cantoux / Les Coteaux / Ormesson

3 Appui au renouvellement urbain
ZAC CNT / Champs-sur-Marne / Noisiel / Torcy

4 Recréer des liaisons autour du site Castermant
Site Castermant / Chelles

5 Rayonnement métropolitain renforcé
ZAC Haute Maison du pôle gare / Noisy - Champs

6 Parking reconverti en place urbaine
ZAC de Saint-Thibault / Saint-Thibault

7 Développement urbain équilibré
Ensemble des ZAC / Bussy Saint-Georges

8 Bâtiment aux usages réversibles
ZAC de Montévrain Val d'Europe / Montévrain

10 Appui aux projets Disney (extension / Event Center)
ZAC des Studios et Congrès / Chessy / Serris

11 Renforcement du tourisme durable
ZAC des Villages Nature / Villeneuve-le-Comte

Pour la cohésion sociale et territoriale, l'Epa s'engage

ZAC des Coteaux de la Marne (Torcy), construction d'une résidence intergénérationnelle et intégration systématique de logements sociaux dans chaque programme

Renforcer le développement économique du territoire

L'attractivité du territoire est un objectif prioritaire d'EpaMarne-EpaFrance. Les opérations contribuent à structurer des filières (économiques, agricoles…), à rapprocher compétences et emplois, à développer des projets touristiques et artistiques au service de la notoriété du territoire.

ZAC Plaine des Cantoux (Ormesson-sur-Marne)
Introduction d'un objectif de 50 % de logements sociaux.

Comment ?

- **À Champigny-sur-Marne**
  ZAC Champigny Paris-Est – en montage
  La création d'une offre de locaux d'activités vitrine de l'économie productive (75 % des emprises dédiées aux activités économiques).
- **À Lognes, Croissy-Beaubourg, Émerainville**
  ZAC Paris-Est
  Le projet de restructurer la ZAC, en développant un projet agricole et un projet artistique avec Anselm Kiefer.
- **À Bussy Saint-Georges**
  Pôle gare
  Le recours à l'artiste visuel Carlos Medina dans le cadre du réaménagement de la gare.
- **Au Val d'Europe**
  L'investissement de Disneyland Paris dans la phase IV (2014-2024) de développement du Val d'Europe et la diversification des investissements économiques en accompagnement des collectivités locales.

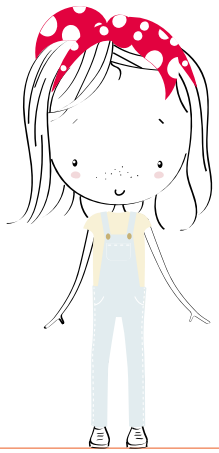
Aménager de nouveaux pôles urbains

Sur le territoire d'intervention d'EpaMarne-EpaFrance, la dynamique démographique se maintient et progresse même fortement sur certaines polarités.
Cette croissance se traduit par de nouveaux pôles urbains où l'on trouve une offre forte de logements, emplois, commerces et services de proximité. Les fonctions sont mixées et permettent de réduire les distances domicile/travail.
Les activités économiques privilégiées sont celles qui offrent une diversité d'emplois, notamment dans les quartiers proches des gares.

ZAC du pôle gare (Noisy - Champs)
par la SPLA-IN Noisy-Est
Requalification de l'offre commerciale de la dalle du Champy.

Comment ?

- **À Noisy - Champs**
  ZAC du pôle gare (filiale SPLA-IN Noisy-Est)
  Nouveau travail sur dalle du Champy pour améliorer l'offre commerciale.
- **À Courtry**
  La Régalle – en montage (filiale M2CA)
  Le quartier proposera plus de commerces, de nouvelles entreprises et plus de solutions de mobilité.
- **À Bussy Saint-Georges**
  ZAC du Centre-Ville
  L'entrée de ville repensée valorisera la commune et la mixité sociale en intégrant 25 % de logements sociaux à la programmation.
- **À Serris, Montévrain, Jossigny**
  ZAC des Gassets, ZAC Montévrain-Université et ZAC du Pré au Chêne
  Les fonctionnalités seront repensées pour plus de cohérence urbaine avec le centre commercial des Gassets.



Adapter le territoire aux nouvelles attentes

L'accès à la propriété sera facilité dans les opérations d'aménagement et le bail réel solidaire sera expérimenté. EpaMarne-EpaFrance veillent à maintenir des prix de logement accessibles, à la location et à la vente, pour tous les budgets. Le prochain enjeu consistera à produire des logements évolutifs, c'est-à-dire qui se transforment en fonction des parcours de vie. Les résidences intergénérationnelles sont l'une des réponses proposées.

ZAC de la Charbonnière (Montévrain)
Avant-projet Soho : locaux d'activités et habitations.

Comment ?

- **À Ormesson-sur-Marne**
  ZAC Plaine des Cantoux
  Le projet prévoit 50 % de nouveaux logements sociaux.
- **À Torcy**
  ZAC des Coteaux de la Marne
  Construction d'une résidence intergénérationnelle et nouvelle offre de logements sociaux dans chaque programme.
- **À Montévrain**
  ZAC de la Charbonnière
  Une étude permettra d'estimer la qualité de vie dans le quartier.
- **À Serris**
  ZAC du Pré de Claye
  Le bail réel solidaire sera proposé.

Quels sont

les autres défis ?

Clic clac

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

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

www.epamarne-epafrance.fr

P. 2 © EpaMarne / Architectes : Lobjoy et Bouvier / Paysagistes : Agence Follea – Gautier – Madec / Photographe : Christophe Caudroy – P. 3 © Kalelithos – Spie Batignolles / Concepteurs : Tequi-Lifteam-Apave – © EpaMarne / Photographe : Éric Morency
P. 6 © EpaMarne / Architecte : François Pelegrin / Photographe : Christophe Caudroy © Villages Nature / Photographe : Ludovic Lecouster – P. 7 © EpaMarne / Photographe : Éric Morency – © Agencity promotion / Benjamin Exbrayat Architectes
Direction de la communication / Conception graphique et illustrations : agencezebra.com / Juillet 2020