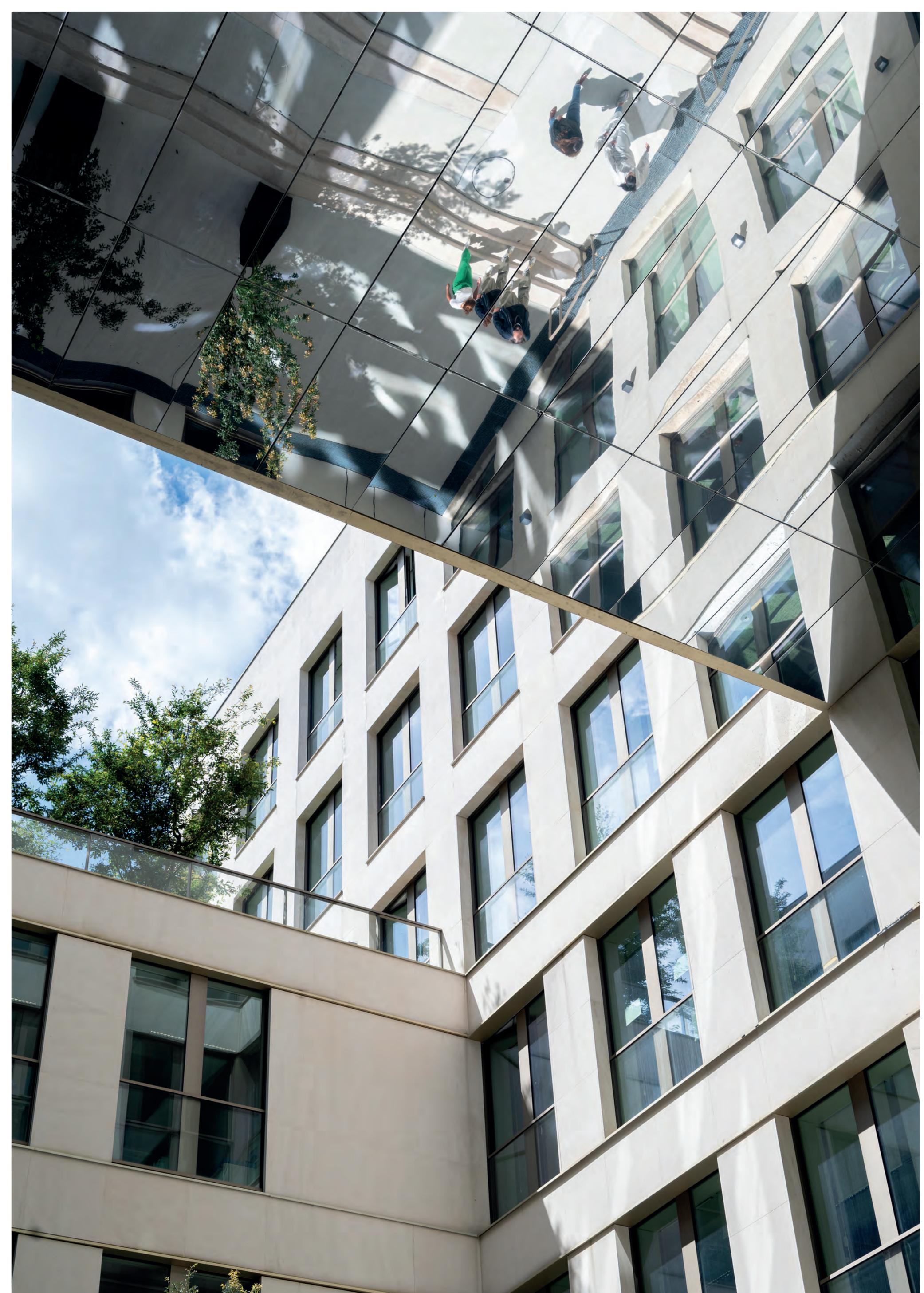




REFLECTS UKRAINIANS
EPAMARNE - EPAFRANCE - RAPPORT ANNUEL 2023



Yann Dubosc,
Président EpaMarne

Les reflets dans lesquels les photographies de ce rapport d'activité nous plongent invitent à une réflexion sur la nature multidimensionnelle, et parfois contradictoire, des enjeux autour de nos aménagements. Aménager, c'est construire des équilibres.

Équilibre entre logement et emploi tout d'abord, qui est l'un de nos axes cardinaux. Face à une conjoncture défavorable du marché de l'immobilier, notre établissement a poursuivi le développement d'opérations d'envergure et adopté une politique volontaire en faveur de la livraison de logements neufs. Le projet du Sycomore, à Bussy-Saint-Georges, qui a récemment fait l'objet d'une visite ministérielle, a ainsi déjà livré plus de 1 800 logements, sur les 4 500 à venir. Avec ses groupes scolaires, son futur centre aquatique, sa centralité commerçante, ce quartier, loin d'être un espace dortoir, sera bien un endroit vivant et actif.

Équilibre entre nature et ville, ensuite, alors que les réglementations autour de l'artificialisation des sols se renforcent. À Villiers-sur-Marne, le quartier Marne-Europe, autour d'une nouvelle gare du Grand Paris Express, en est une illustration parfaite. En 2023, après les opérations de dépollution, les travaux ont débuté, afin qu'émerge, dans les prochaines années, une nouvelle centralité majeure pour le territoire, construite autour d'un jardin métropolitain de plus de 2 hectares.

Entre dynamique et apaisement enfin. À Noisy-le-Grand, le projet partenarial d'aménagement du Mont d'Est a été signé dans un temps record, pour métamorphoser ce quartier d'affaires, aménagement emblématique de la ville nouvelle. L'objectif : en faire un espace agréable à vivre, future capitale économique de l'Est francilien. Cet emplacement stratégique sera également le lieu du ré-aménagement de la gare multimodale de Noisy-Champs du Grand Paris Express. Un dynamisme apaisé, qui fait la part belle aux mobilités douces, où ville et nature se conjuguent.

2023 aura été pour EpaMarne une année pour continuer à tisser ces équilibres, entre logement et emploi, ville et nature, dynamisme et apaisement, avec les communes, collectivités, partenaires, habitants. Une capacité à faire, et à faire avec, au service de l'intérêt général, qui est précieuse pour notre territoire et son développement.

AMÉNAGER
AMÉNAGER
AMÉNAGER

GER, C'EST
GER, C'EST
GER, C'EST

CONSTRUIRE
CONSTRUIRE
CONSTRUIRE

DES ÉQUILIBRES
DES ÉQUILIBRES
DES ÉQUILIBRES

LIRE
LIRE
LIRE

Thierry Cerri,

Président EpaFrance

En s'intitulant ainsi, ce rapport d'activité 2023 d'EpaFrance nous invite à examiner, scruter, contempler notre territoire et ses transformations. Car oui, le Val d'Europe et le territoire d'action d'EpaFrance révèlent de multiples facettes, qui, assemblées, composent sa richesse, son attractivité, sa qualité de vie.

La facette historique et probablement la plus connue, l'aménagement poursuivi depuis 1987 par Disney, EpaFrance, Val d'Europe Agglomération, les communes, et un ensemble de partenaires, s'achemine vers la fin de la 4^e phase de son développement... et prépare activement la 5^e ! Cette dynamique collective de long terme, essentielle pour le territoire, a été approfondie : l'avenant n°9 à la Convention entre les parties publiques françaises et Disney, signé en 2020, a renforcé les processus de concertation avec les collectivités et il faut s'en féliciter. L'élaboration de la phase V, qui a mobilisé les collaborateurs d'EpaFrance et tous les partenaires du territoire en 2023, devrait aboutir à sa signature en 2024.

Si le dynamisme et l'attractivité du territoire EpaFrance ne se démentent pas depuis de nombreuses années, c'est avant tout par l'exigence de qualité des réalisations et le fruit d'un travail partenarial resserré avec les acteurs du territoire. Situé sur les communes de Bailly-Romainvilliers et Magny-le-Hongre, le nouveau centre de formation du groupe Deloitte destiné à accueillir les salariés venant d'Europe, d'Afrique et du Moyen-Orient, dont le chantier s'est terminé fin 2023, en est un parfait exemple.

Le Val d'Europe, dans le secteur Disney ou en dehors de celui-ci, ce sont aussi des reflets lumineux empreints d'une couleur verte : des aménagements qui placent en leur cœur le développement de la nature en ville et l'intégration au patrimoine local. Coupvray, commune à l'identité briarde, devient ainsi l'un des territoires pionniers des bâtiments passifs. Les grands axes, l'avenue Hergé, le boulevard du Grand Fossé, qui ont connu des avancées significatives en 2023, font la part belle à la biodiversité et aux mobilités douces.

Diversité de projets, de partenaires, d'approches : en 2023, dans un contexte plus incertain, conjuguer au pluriel aura été la force de notre établissement, pour continuer à polir les facettes d'un territoire exceptionnel par son attractivité et sa qualité de vie.

REFLECTO
REFLECTS
REFLECTU

URBAINO
URBAINS
URBAINU,

AVELU UNO
AVELU UN S
AVELU UN U

Laurent Girometti,

Directeur général EpaMarne-EpaFrance

Au travers de photographies réalisées par Arthur Enselme, photographe de Lagny-sur-Marne, ce rapport d'activité 2023 nous invite à poser un nouveau regard sur notre territoire et ses multiples facettes. Des reflets de réalités hybrides, où logements et bureaux se superposent, où ville et nature se chevauchent, où les mobilités douces prennent progressivement le pas sur le tout-voiture.

Pour nos établissements, le reflet de cette année 2023 est contrasté. Face à un marché de l'immobilier particulièrement dégradé, EpaMarne et EpaFrance connaissent un ralentissement d'activité qui reste contenu. Du point de vue résidentiel, la baisse des engagements débutée en 2022 s'est poursuivie en 2023. Des opérations résidentielles ont pu toutefois voir le jour dans de nombreuses communes. Le maintien d'une forte demande pour les locaux à vocation économique permet de maintenir l'activité et les résultats. L'attractivité de nos territoires, la diversité des projets que nous portons sont autant de facteurs de résilience de nos établissements lorsque la conjoncture se dégrade. Dans ce contexte, les équipes ont su faire preuve de ténacité et d'adaptabilité, en accompagnant nos partenaires tout en préservant les exigences environnementales, esthétiques, de cohésion sociale, d'innovation.

Nous défendons un modèle d'aménagement public, engagé sur le long terme. En 2023, comme en 2024, maintenir nos engagements en termes de livraisons de logements est essentiel : c'est le point de départ du cercle vertueux du développement. Les signaux de reprise se font sentir : soyons, collectivement, aménageurs, collectivités, promoteurs, partenaires, volontaires et imaginatifs, pour donner à tous les opportunités de s'épanouir sur nos territoires.

*« Comprendre, c'est le reflet de créer »,
Auguste Villiers de l'Isle-Adam, écrivain.*

UN TERRITOIRE
UN TERRITOIRE
UN TERRITOIRE

VIVANT ET
VIVANT ET
VIVANT ET

CRÉATIF AUX
CRÉATIF AUX
CRÉATIF AUX

MULTIPLÉS
MULTIPLÉS
MULTIPLÉS

FACETTES
FACETTES
FACETTES

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Laurent Girometti

Directeur général EpaMarne-EpaFrance

RÉDACTION

Marie Bertrand

Directrice de la communication

Agence Mots-Clés

PHOTOGRAPHIES

Arthur Enselme

DESIGN GRAPHIQUE

Comme un Arbre!

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

Tiré à 800 exemplaires en juin 2024 sur papier
Coral Book White. Les typographies employées sont la ES Face de
la fonderie Extraset & la Vroum GTI de chez Lift Type.

EpaMarne-EpaFrance

8 avenue André-Marie Ampère - CS 71058 - Champs-sur-Marne -
77447 Marne-la-Vallée cedex 2

www.epamarne-epafrance.fr

@_EpaMarne



LES LOIS DE
LES LOIS DE

L'ATTRACTIVITÉ
L'ATTRACTIVITÉ

POUR UN AMÉ-
POUR UN AMÉ-

MÉNAGEMENT
MÉNAGEMENT

PRÉFÉRE AU
PRÉFÉRE AU

DYNAMISME
DYNAMISME

ÉCONOMIQUE
ÉCONOMIQUE

Comme aménageurs, nous sommes pleinement acteurs de l'attractivité économique du territoire et œuvrons en ce sens avec les collectivités territoriales. Si nos zones d'interventions font partie des plus dynamiques de France, le ralentissement économique et l'incertitude de la conjoncture renforcent le rôle de facteur de résilience et de croissance de l'activité économique des aménagements portés. Et en 2023, en matière économique, le territoire d'intervention d'EpaMarne – EpaFrance a fait mieux que résister. Trois convictions structurent ainsi nos projets, au service de l'attractivité, comme trois lois de l'attraction.

Un logement = un emploi, ou le cercle vertueux du parcours résidentiel. Privilégier des programmations mixtes, des logements, des activités économiques et des équipements, permet de générer une boucle vertueuse d'attractivité. Aménagements et logements suscitent des débouchés commerciaux, créent un vivier d'emploi local, qui génère des installations d'entreprises, qui accroît à son tour la demande de logement... et ainsi de suite.

Concevoir des aménagements qui soutiennent la vitalité de l'écosystème économique, commercial et entrepreneurial local. Écoute des besoins des parties prenantes, création de centralités commerçantes, aménagement ou requalification de zones d'activités, accessibilité en termes de transports: les projets développés font figure d'accélérateur du développement économique des acteurs territoriaux.

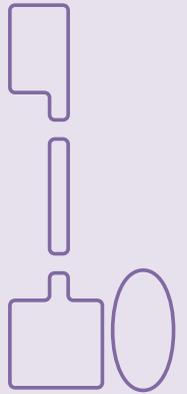
Défendre la qualité des aménagements, au service de l'attractivité économique. Les choix architecturaux, l'attention portée à l'esthétique et aux usages, la très haute exigence environnementale des aménagements que nous portons sont autant d'éléments décisifs au moment de choisir un lieu d'installation, pour les actifs comme pour les entreprises.

L'équation **un logement égal un emploi** est l'élément central de notre doctrine d'aménagement, gage de développement économique et de qualité de vie. Pour lutter contre les temps de déplacement excessifs et contre la segmentation par usage des espaces, les projets privilégient la proximité des lieux de travail, de résidence et de vie. Entremêler logements, bureaux, loisirs, commerces et nature permet l'éclosion de quartiers vivants, qui favorisent le dialogue et constituent un cadre de vie désirable.

Ainsi les habitants de **l'écoquartier Les Roseaux de Montévrain** profitent des atouts d'une ville de plus en plus complète. Les écoles et le futur lycée, le Montévrain Sport Academy et le Pumptrack, le parc du Mont Evrin et les places animées contribuent au sentiment d'une ville agréable, au profit de son attractivité. Un quartier où tout est à portée de main avec la possibilité en dix minutes de se rendre à l'école de ses enfants, aller faire réparer son vélo, déjeuner entre amis sur la place des Nations, ou encore organiser une réunion entre collègues au sein d'un espace de co-working. EpaMarne entend ainsi allier mixité d'usages et accessibilité pour tous, selon les principes de chrono-urbanisme.

Côté résidentiel, la conjoncture économique de l'année 2023 a été difficile, entre remontée des taux et baisse de solvabilité de la demande. Or, c'est bien le logement qui porte le développement d'une ville sur le long terme, en ce qu'il constitue un facteur de développement pour les commerces, entreprises et équipements. Continuer de construire et de livrer des logements est donc l'une des exigences poursuivies par nos établissements comme l'illustrent les engagements opérés dans de nombreuses communes, telles que Bussy-Saint-Georges, Champs-sur-Marne, Chanteloup-en-Brie, Chennevières-sur-Marne, Magny-le-Hongre, Montévrain, Ormesson-sur-Marne ou encore Torcy.

L'aménagement du **pôle gare de Noisy-Champs** est emblématique de la poursuite de projets urbains d'ampleur sur le territoire. En 2023, l'avancement du projet a été considérable avec la validation par les nombreux partenaires de l'étude de pôle pilotée par EpaMarne, définissant ainsi les maîtrises d'ouvrages et les financements des différents équipements et espaces publics. À Champs-sur-Marne, la dynamisation des abords de la gare du Grand Paris Express bat également son plein. Après la livraison de 4 000m² de bureaux en 2022, ce sont 345 logements dont 106 sociaux qui ont été achevés en 2023 au travers d'une programmation mixte intégrant notamment une résidence intergénérationnelle et une offre «Built to Rent» proposant des logements locatifs libres associés à des services. Situés en pied d'immeuble de cette opération, et à destination des habitants et usagers du quartier, les premiers commerces sur un total de 2 700m² ont été livrés. Les travaux d'aménagement d'un pôle médical d'environ 3 000m² sont quant à eux en cours de finalisation. Ainsi EpaMarne s'attache à continuer de développer le cercle vertueux du tandem habitat-emploi sur son territoire.



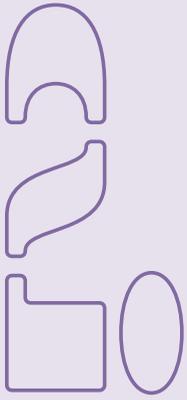
UN LOGEMENT ET
UN LOGEMENT ET
UN LOGEMENT ET

EMPLOI, LES
EMPLOI, LES
EMPLOI, LES

DEUX FACETTES
DEUX FACETTES
DEUX FACETTES

D'UN MÊME
D'UN MÊME
D'UN MÊME

AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEMENT



UN MAILLAGE
UN MAILLAGE
UN MAILLAGE

D'ENTRE-
PRENEURS
D'ENTRE-
PRENEURS

PRISES QUI SE
PRISES QUI SE

DENSITÉ, AU
DENSITÉ, AU

BÉNÉFICIE DU
BÉNÉFICIE DU

RAYONNEMENT
RAYONNEMENT
RAYONNEMENT

DU TERRITOIRE
DU TERRITOIRE
DU TERRITOIRE

En juin 2023, la deuxième phase de la zone d'activité de la ZAC de la Régale à Courtry, portée par M2CA, a été inaugurée par le président de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, la présidente de M2CA et le maire de Courtry. Cette nouvelle tranche entièrement commercialisée permettra l'implantation d'une centaine d'entreprises dans plusieurs parcs PME-PMI et la création d'environ un millier d'emplois. Les permis de construire des preneurs de lot sont instruits ou en cours et les travaux des lots privatifs se réaliseront au cours de l'année 2024. Parallèlement, les espaces publics de la première phase ont été remis aux collectivités.

La ZAC de la Régale est l'une des illustrations du dynamisme économique du territoire, porté particulièrement par son tissu de TPE et PME. Cet écosystème local soutient le marché des bureaux et de l'immobilier d'entreprises sur le territoire. De fait, les acquisitions et prises à bail de moins de 500m² représentent 94% des transactions et totalisent 63% des surfaces. En 2023, les performances des transactions de locaux d'activités ont ainsi été maintenues à un niveau dynamique par rapport à un environnement national dégradé, grâce au travail de long terme mené auprès des partenaires, commercialisateurs et relais d'influence.

Au-delà, le projet des «Studios de Bailly» à Bailly-Romainvilliers, pour lequel EpaFrance est en charge de l'aménagement du site, est une preuve de la capacité du territoire à attirer des activités économiques de niveau international. En 2023, ce projet a fait l'objet d'une concertation menée sous l'égide de la Commission nationale du débat public. Il bénéficie du soutien du ministère de la Culture dans le cadre de son appel à projets «La Grande Fabrique de l'Image».

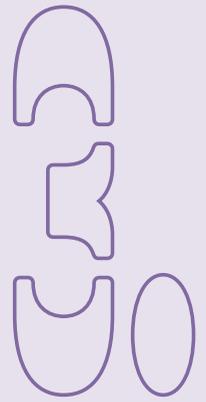
Ce projet s'inscrit au cœur de l'«arc de l'imaginaire» en formation dans l'Est francilien, entre Ubisoft à Montreuil, les studios et les écoles de Bry-sur-Marne et Villiers-sur-Marne, Disneyland Paris et le futur musée du Jeu Vidéo situé sur la ZAC Léonard de Vinci à Bussy-Saint-Georges, dont l'ambition est de créer une destination emblématique en termes de loisirs et de divertissements. Une concentration exceptionnelle d'industries culturelles, de tourisme et de loisirs, porteuse du rayonnement mondial du territoire.

Portée par EpaMarne, la ZAC de la Rucherie compte 60 hectares cessibles à proximité de l'autoroute A4. Elle se distingue par de nouveaux modèles de sobriété foncière, ainsi que par l'attention portée à la mobilité verte et à la réduction des émissions carbone avec notamment un hub hydrogène développé en partenariat avec la ville de Bussy-Saint-Georges, le département de Seine-et-Marne, le Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne (SDESM) et des acteurs privés. Ce hub est destiné aux transports et à l'industrie, avec la production d'hydrogène et la recharge de véhicules. Ambitieuse sur le plan écologique, la ZAC de la Rucherie a passé en septembre 2023 une étape cruciale, à savoir l'enquête relative à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), préalable au dossier de ZAC et aux autorisations environnementales. Le projet entre désormais en phase opérationnelle avec la validation des études d'avant-projet (AVP) des espaces publics et l'élaboration du dossier PRO. À ce stade, plusieurs entreprises montrent déjà leur intérêt pour cette future zone d'activité stratégiquement située, laissant présager une commercialisation à un rythme soutenu. Le calendrier permettra de signer les premières promesses de vente fin 2024 avec une livraison des premiers bâtiments et installations des entreprises en 2026. À la clé, près de 3 000 nouveaux emplois.

La ZAC de la Rucherie entérine ainsi un tournant déjà bien amorcé : plus que la prise en compte, la pleine intégration de l'enjeu écologique dans la conception même des projets d'aménagement. Pour des espaces adaptés aux usages et aux enjeux environnementaux. On citera notamment l'obligation pour les bâtiments accueillant les entreprises d'offrir une performance énergétique, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures et le traitement des eaux pluviales par des processus écologiques. L'intégration dans son environnement apparaît comme un facteur supplémentaire d'attractivité, en ce qu'il contribue à la qualité du cadre de vie des professionnels et particuliers.

À l'instar de la ZAC du Couternois, à Serris, réalisée par EpaFrance, qui s'inscrit de manière respectueuse et innovante au sein du territoire de Val d'Europe Agglomération. Si son futur quartier accueillera à terme activités économiques et commerces, équipements et logements, il entend également offrir des jardins partagés et un mail paysager assurant la continuité urbaine avec le centre-ville. Le parc d'entreprises, labellisé NF HQE Bâtiment Durable et E+C-, propose notamment des auvents végétalisés, des hôtels à insectes, des nichoirs à oiseaux et à chauves-souris.

La durabilité et l'esthétique sont deux éléments sur lesquels la ZAC de Lamirault-Croissy portée par EpaMarne, elle non plus, ne transige pas. De fait, elle porte une démarche ambitieuse en faveur de la biodiversité, allant bien au-delà des exigences réglementaires. Elle impose ainsi aux preneurs de lots d'intégrer la préservation des espèces et des espaces naturels dans leurs projets, avec des exigences architecturales et paysagères pour augmenter la densité végétale, restaurer le milieu naturel et gérer de manière exemplaire les eaux pluviales. Un parti pris qui rencontre un franc succès, avec plus de deux tiers de l'opération déjà commercialisés, et le reste des fonciers quasiment tous sous promesse de vente ou à l'étude par des preneurs. En 2023, tous les travaux de viabilisation de la ZAC ont été achevés et les premières entreprises se sont installées dans leurs nouveaux locaux.



VOYANT
L'INTÉGRATION
L'INTÉGRATION

DE LA NATURE
DE LA NATURE
DE LA NATURE

DANS L'AMÉ-
LIORATION
DANS L'AMÉ-

LIORATION
LIORATION
LIORATION

FACTEUR CLÉ
FACTEUR CLÉ
FACTEUR CLÉ

DE L'ATTRAC-
TIVITÉ
DE L'ATTRAC-

TOYOTÉ
TOYOTÉ
TOYOTÉ



AMÉNAGER
AMÉNAGER
AMÉNAGER

UNE URBANITÉ
UNE URBANITÉ
UNE URBANITÉ

HEUREUSE,
HEUREUSE,
HEUREUSE,

DE
SUIVRE DE
SUIVRE DE

COHÉSION
COHÉSION
COHÉSION

SOCIALE ET
SOCIALE ET
SOCIALE ET

TERRITORIALE
TERRITORIALE
TERRITORIALE

Aménager la ville, c'est aménager la vie. Favoriser la cohésion sociale et territoriale est au cœur de notre conception de l'aménagement public. Aménager la ville, au-delà d'enjeux techniques, esthétiques, temporels ou budgétaires, c'est créer des usages, des rencontres, un sentiment de bien-être, des opportunités de s'épanouir durablement. **Nous défendons la qualité de ville, en ce qu'elle est directement contributrice de la qualité de vie.**

Porter des aménagements facteurs de cohésion sociale et territoriale, **c'est ainsi développer des aménagements mixtes**, logements, commerces, activités économiques, équipements publics, éducatifs, culturels et de loisirs, pour des espaces vivants, qui favorisent les rencontres et le vivre ensemble.

C'est faire de nos aménagements des vecteurs de développement économique et d'attractivité, pour favoriser l'emploi local et l'insertion.

C'est planifier des aménagements au service de l'équilibre territorial, en poursuivant les opérations engagées, en initiant des développements sur de nouvelles zones, en repensant des espaces déjà urbanisés.

C'est anticiper les évolutions démographiques, environnementales et numériques, pour des espaces durablement vivants.

C'est aménager pour toutes et tous, en portant attention à la mixité sociale, générationnelle et à l'accessibilité de l'ensemble des espaces.

Des aménagements vecteurs de cohésion sociale, d'une qualité de vie et d'une urbanité heureuse, **c'est aussi cela, mettre de l'âme dans l'aménagement.**

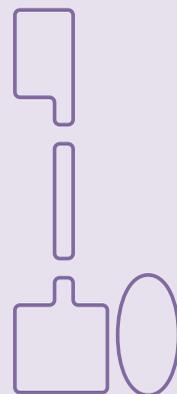
L'écoquartier des Roseaux à Montévrain se distingue par son **envergure** et la **mixité des usages** qui le fonde. Il apparaît d'emblée comme un projet emblématique pour le territoire: quatre ZAC, portées par EpaMarne, 153 hectares à aménager dont 23 hectares d'activités, 3 200 logements à construire (dont 2 400 déjà livrés), 150 000m² de bureaux, 60 000m² de commerces et services de proximité, et 65 000m² d'équipements publics. Parmi ces derniers, sont notamment prévus des groupes scolaires, des centres de loisirs, des crèches, un complexe sportif et un pôle d'enseignement supérieur. Un quartier en ébullition, où fleurissent les chantiers divers et complémentaires.

Tout d'abord, la consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un **lycée** de 1 200 élèves a été lancée fin 2023 par la Région Île-de-France, pour une ouverture prévue en septembre 2027, et les travaux du stade d'athlétisme sous maîtrise d'ouvrage de la commune se poursuivent.

Ensuite, l'aménagement du **parc du Mont Evrin**, armature verte des 19 hectares du quartier, progresse également. En septembre 2023, l'étude de projet, représentant un investissement de 5 400 k€ porté par la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, a été menée à bien. **Vecteur d'usages sportifs et récréatifs pour la population**, le parc favorisera également la biodiversité en réservant des espaces pour des espèces protégées.

La **création d'un cœur agro urbain** d'une vingtaine d'hectares a elle aussi connu en 2023 une étape importante avec la signature d'un bail agricole et l'attribution des lots de travaux de construction de la halle agricole, pour un budget de 800 k€. Constitutif d'un futur pôle d'agriculture durable à l'échelle de Marne-la-Vallée, ce projet de production agricole biologique permettra de favoriser les filières courtes, la consommation de produits bio et locaux, et de **consolider la relation entre producteurs et habitants**. À la jonction des communes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie, le cœur agro-urbain constitue un projet exemplaire, réalisé par EpaMarne, à la fois soucieux de la préservation des espaces agricoles périurbains et de **l'identité du territoire**.

De nouveaux **lieux de convivialité** émergent, notamment autour de la **place des Nations**.



MOOVER LES
MIXER LES
MIXER LES

USAGES POUR
USAGES POUR
USAGES POUR

FAVORISER
FAVORISER
FAVORISER

LA COHÉSION
LA COHÉSION
LA COHÉSION

SOCIALE ET
SOCIALE ET
SOCIALE ET

TERRITORIALE
TERRITORIALE
TERRITORIALE

NOTRE ACTION
NOTRE ACTION

S'INSCRIT DANS
S'INSCRIT DANS

UNE LOGIQUE
UNE LOGIQUE

PARTENARIALE AVEC
PARTENARIALE AVEC

LES COLLECTIVITÉS
LES COLLECTIVITÉS

TERRITORIALES
TERRITORIALES

L'écoquartier des Roseaux **illustre la volonté de proposer aux habitants une offre riche d'équipements et de services de proximité**. Adaptés aux usages, propices aux rencontres et aux échanges, ces derniers composent une **mixité fonctionnelle et sociale** de l'espace public, au bénéfice du dynamisme du territoire. C'est aussi un puissant levier d'attractivité de résidents, usagers et acteurs économiques qui, déjà, fait ses preuves. De fait, Montévrain a multiplié par deux sa population depuis 2008, tout en préservant son **identité** et la **qualité de lien social** qui caractérise la commune.

En sa qualité d'aménageur public, **EpaMarne-EpaFrance se placent ainsi au service des collectivités territoriales** pour équilibrer le développement urbain et mettre en cohérence des projets d'ampleur. L'équilibre entre habitat et emploi, entre ville et nature, le nombre et la qualité des équipements et services publics et privés sont au cœur des prises de décisions.

Une action qui s'inscrit dans une **logique partenariale étroite avec les collectivités territoriales**, afin de penser ensemble les centres-villes, les espaces publics et les aménités urbaines qui fondent la **cohésion sociale**.

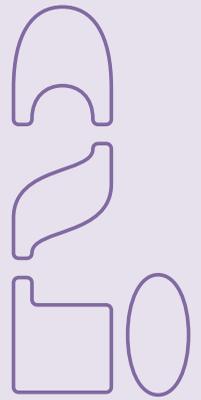
Unir les usagers et habitants, entre eux et au territoire, en répondant à leurs besoins spécifiques. C'est le fil directeur du projet de réaménagement sur mesure de **l'entrée de ville de Chennevières-sur-Marne** qui a fait l'objet d'une concertation riche et élargie en 2023. À ce titre, EpaMarne prévoit la création d'un **corridor écologique** visant à rendre accessible la nature en ville, tout en la préservant. Il traversera le quartier du Fort et s'adossera à ce dernier pour le relier au centre-ville, ouvrant de nouveaux espaces verts publics aux résidents. Avec une primauté donnée aux mobilités douces, le corridor entend améliorer sensiblement le cadre de vie environnant. Plus encore, il viendra structurer un tout **nouveau quartier**, avec 30% de logements sociaux, des commerces, un stade de football, un gymnase, ainsi qu'un refuge pour animaux.

Au sein de la **ZAC du Sycomore à Bussy-Saint-Georges**, réalisée par EpaMarne, aux alentours du programme «Habiter Autrement 1» comprenant 473 logements, dont 25% sociaux, les travaux des espaces publics ont fortement avancé en 2023. Ces premières réalisations ont permis la livraison de la première tranche du projet au 4e trimestre 2023. Polarité structurante de la commune, ce projet majeur compte également 4000m² de commerces de proximité. Un certain nombre d'entre eux seront livrés dès le printemps 2024 sur la place Charcot, futur lieu de vie du quartier. Le programme «Habiter Autrement 2», totalisant 258 logements dont 64 sociaux, a vu son chantier commencer cette année. Au sud, la ZAC du Centre-ville abritera, une forêt urbaine de plus de 6000m², visant notamment à réduire les îlots de chaleur, dont les premières plantations ont été réalisées. En 2023, deux promesses de vente permettant la réalisation de 169 logements sur la ZAC ont été signées.

Entre 2015 et 2021, la région francilienne a gagné plus de 250 000 habitants, avec une dynamique portée à l'Est par la Seine-Saint-Denis et la Seine-et-Marne. Une **croissance démographique soutenue**, qui impose une stratégie d'aménagement d'ensemble, mixte et ambitieuse. C'est cet enjeu éminemment social qui guide, sur les 117 hectares que compte la ZAC du Sycomore, la création de logements, de commerces et d'équipements de proximité, avec trois groupes scolaires, un EHPAD, un pôle médical et des lieux de culte.

La seconde évolution majeure qu'EpaMarne et EpaFrance anticipent et préparent est celle de la **transition environnementale et énergétique**. **Assurer la cohésion entre un nombre croissant de résidents, d'entreprises, et une biodiversité fragile ne s'impose pas**. Un enjeu d'ores et déjà incontournable, dont l'aménagement du **quartier du Sycomore** tient compte. Figurant parmi les deux détenteurs du label «ÉcoQuartier» aménagés par EpaMarne, il prévoit un éventail fourni de mesures visant à renaturer l'espace public et préserver l'environnement : 16 hectares d'espaces verts publics, 4 hectares de jardins, un dispositif de noues paysagères et de bassins écologiques pour une gestion alternative des eaux pluviales, le raccordement de 100% des réalisations à un réseau de chaleur biomasse sans recours aux énergies fossiles. Un reflet fidèle de la vocation qu'a Bussy-Saint-Georges de promouvoir et d'incarner l'exemplarité environnementale.

Cet engagement fort se retrouve sur la **ZAC des Hauts de Nesles à Champs-sur-Marne**, portée par EpaMarne, qui intègre habilement la biodiversité et l'arrivée de nouveaux habitants dans le cadre de sa programmation. Elle prévoit notamment la renaturation d'un axe routier majeur, la mise en place de jardins partagés pour une alimentation saine et locale, ainsi que la création d'un parc et de jardins de pluie. Ces derniers, dont les travaux se sont poursuivis en 2023, vise à réduire l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux afin de diminuer les risques d'inondation. La ZAC participe également à l'expérimentation nationale de construction d'un référentiel sur les quartiers bas carbone lancée par l'association BBKA et l'ADEME. Elle mène en outre trois premiers chantiers de construction de logements, 280 dont 80 en accession sociale à la propriété, dont la livraison est envisagée pour 2024.



AMÉNAGER EN
AMÉNAGER EN
AMÉNAGER EN

ANTICIPANT
ANTICIPANT
ANTICIPANT

LES MUTA-
LES MUTA-
LES MUTA-

TOONS DÉMO-
TOONS DÉMO-
TOONS DÉMO-

GRAPHIQUES
GRAPHIQUES
GRAPHIQUES

ET ENVIRON-
ET ENVIRON-
ET ENVIRON-

MENTALES
MENTALES
MENTALES



REFLECTER
REFLECTER
REFLECTER

LA NATURE
LA NATURE
LA NATURE

AU CŒUR DE
AU CŒUR DE
AU CŒUR DE

L'AMÉNAGEMENT
L'AMÉNAGEMENT
L'AMÉNAGEMENT

URBAIN
URBAIN
URBAIN

Pendant longtemps, nature et ville ont été perçues comme des antagonismes impossibles à concilier. Un clivage que la situation de crise environnementale et les aspirations sociétales poussent désormais à dépasser. Dans notre pratique, **la nature n'est pas une variable d'ajustement, mais un atout** à préserver, valoriser, intégrer, de la conception des projets à leur mise en œuvre.

Pour ce faire, EpaMarne et EpaFrance se fixent des objectifs ambitieux et s'entourent de partenaires - experts afin de se placer en moteur de la renaturation des milieux urbains.

Nos aménagements entendent ainsi **promouvoir la richesse et la diversité du patrimoine naturel**. La création d'espaces verts et vivants à l'image de parcs, la mise en valeur des continuités écologiques existantes ou encore le travail de végétalisation des espaces publics sont autant d'actions qui structurent et animent les missions d'EpaMarne et EpaFrance. Des objectifs qui s'inscrivent notamment dans le cadre de la logique «Zéro Artificialisation Nette».

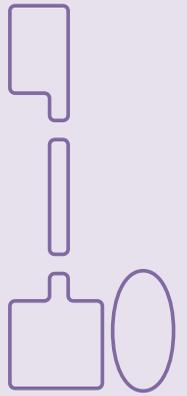
Ensuite vient **la conjugaison de la biodiversité d'une part et de l'aménagement urbain d'autre part**. Avant même le lancement des projets sont amorcées des réflexions autour de la préservation et la restauration de la biodiversité. Ces éléments prennent une place centrale dans l'évaluation préalable de l'opportunité des projets.

Enfin, à l'heure des changements climatiques, la **bonne gestion de l'eau, mais aussi des ressources agricoles**, représente pour nous un véritable enjeu en matière d'aménagement. L'agriculture est une formidable manière de tisser du lien entre ville et nature. Nous veillons ainsi à prendre en compte les spécificités de chaque territoire, l'objectif étant de faciliter la valorisation, la sensibilisation et la bonne utilisation de ces ressources.

La **renaturation comme point de convergence entre espaces naturels et urbains** constitue l'une des priorités d'EpaMarne — EpaFrance. Le **projet des Lisières**, initié par EpaMarne, en étroite collaboration avec les villes de Montévrain et Chanteloup-en-Brie, ainsi que le groupe Frey, propriétaire du centre commercial du Clos-du-Chêne, en est un exemple fort. Ce projet, lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt «Démonstrateurs de la ville durable » et labellisé «France 2030 », entend offrir les conditions optimales pour l'émergence d'un projet urbain raisonné, sans artificialisation des sols et donc en accord avec la logique «Zéro Artificialisation Nette». En 2023, le projet a fait l'objet d'une concertation auprès des habitants des deux communes et des parties prenantes du territoire. Un panel citoyen a également été constitué pour suivre l'avancement des études et formuler des contributions et avis sur le projet. Le futur quartier Les Lisières a pour ambition de devenir un modèle de quartier durable, plus accessible, en reconnectant le secteur à la nature.

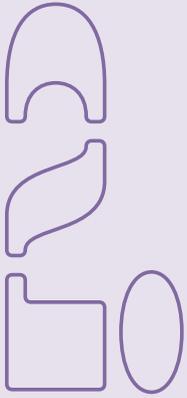
À terme, ce projet permettra de transformer ces espaces pour en faire un quartier mixte. La ZAC du Clos Rose, portée par EpaMarne, qui regroupe une partie du centre commercial du Clos du Chêne, le pôle automobile d'entrée de ville et le bassin de Fontenelle, redonnera ainsi **toute sa place à la nature**. Une nature aujourd'hui masquée par ces structures, et notamment par le centre commercial. Au-delà du bassin, les espaces naturels déjà existants, mais mal connus seront ainsi non seulement **préservés, mais aussi valorisés** pour donner la possibilité à chaque habitant d'en profiter. Ces sites naturels sont un véritable facteur d'attractivité. Et pour cause, les écoquartiers, parcs ou jardins font partie intégrante des projets développés par nos équipes. Avec ce projet, nous poursuivons dans cette voie en **créant des continuités écologiques au sein d'espaces artificialisés**. C'est ainsi tout un réseau de chemins adaptés aux piétons et aux mobilités douces qui verra le jour pour permettre à tout un chacun de redécouvrir son environnement.

EpaMarne — EpaFrance travaillent à **conjuguer ville et nature, cette dernière ayant toute sa place au cœur des quartiers**. Les aménagements menés démontrent qu'il est possible de créer des quartiers vivants, aussi bien grâce à la vie citoyenne, les loisirs et les équipements, que la cohabitation entre l'humain, l'animal et le végétal. À plus grande échelle, c'est aussi une nouvelle vision de l'urbanisme vertueux que nous véhiculons et démocratisons.



RENATURATION
RENATURATION
RENATURATION

LIENS ENTRE
LIENS ENTRE
LIENS ENTRE



ENNOUVOUANT
EN COURAGEANT
L'AGRICULTURE

URBAIN
L'AGRICULTURE
L'URBAIN

LOCALE À
LOCALE À

URBAIN
L'URBAIN
L'URBAIN

NOTOYENNE ET
CITOYENNE ET
URBAIN ET

URBAIN
URBAIN
URBAIN

EpaMarne et EpaFrance œuvrent à **replacer la biodiversité locale au cœur de la vie citoyenne**. Un bon exemple de cette ambition portée par nos établissements, n'est autre que **la pépinière de Chanteloup-en-Brie** où est façonnée une nouvelle approche en matière d'horticulture. Le lauréat de l'appel à projets, Pinson-Paysage, porte notamment une attention particulière à ce que les graines soient directement prélevées sur des végétaux issus de milieux naturels locaux, permettant ainsi une traçabilité fiable de l'origine des végétaux. Un programme pédagogique est également mené. Celui-ci permettra à huit classes de maternelles de l'école Le Cantou, ainsi qu'à douze classes de l'école primaire du Loupiot de découvrir le milieu horticole et de s'initier à différentes activités. De même, et afin d'intégrer tous les publics, des ateliers et visites seront proposés aux différentes parties prenantes du territoire. Cette pépinière **permettra de favoriser la biodiversité locale au service de l'aménagement des quartiers**. Mieux encore, elle donnera l'occasion de réunir les différents publics autour d'un même objectif de développement urbain durable.

EpaMarne — EpaFrance sont en effet convaincus que l'adaptation de nos territoires doit aussi passer par un **travail de sensibilisation et d'apprentissage**. Il s'agit également de convaincre que l'agriculture a toute sa place au cœur et en lisière de nos espaces urbains, et que celle-ci est bénéfique tant à notre alimentation qu'à notre vie citoyenne. De plus, loin de s'en tenir à la seule dimension horticole, EpaMarne — EpaFrance mènent également plusieurs projets visant à développer l'agriculture périurbaine, parmi lesquels la transformation du dit de la Plaine Nord, dans la ZAC Paris-Est, portée par EpaMarne, en un terrain agroforestier. Les études qui y sont menées depuis 2022 visent en effet à développer un projet agricole ambitieux et adapté au milieu.

Notre engagement en matière d'agriculture transparaît enfin au travers des **actions menées au titre des compensations agricoles telle que l'entrée, en 2023, au capital de la SCIC Ceinture Verte Paris-Est en tant que membre fondateur**. Celle-ci nous pousse notamment à considérer les conséquences que peuvent avoir les aménagements sur l'économie agricole de nos territoires. En siégeant au conseil d'administration de cette coopérative spécialisée dans les projets de maraîchage, EpaMarne— EpaFrance s'engagent ainsi sur le long terme. Nous participons au développement de fermes, à la mise à disposition d'une expertise, d'un accompagnement et à l'atteinte d'un meilleur revenu pour les professionnels du secteur. À l'avenir, c'est tout un réseau de circuits courts entre producteurs et consommateurs qui devrait voir le jour. Ceinture Verte Paris-Est pourra également développer ses activités maraîchères sur des fonciers que nous mettrons à sa disposition. Par ailleurs, 90 000 euros ont déjà été investis pour les casiers distributeurs de la ferme de Courberonne à Jossigny ouverts en 2023 et accueillant les produits de plus de 15 fermes locales, une dynamique croissante puisque EpaMarne prévoit d'allouer un total de 1,5 M d'euros au titre des mesures de compensation agricole collective.

EPAMARNE — EPAFRANCE
L'AMBIANCE — L'AMBIANCE

TRAVAILLENT À
TRAVAILLENT À

CONJUGUER VILLE ET
CONJUGUER VILLE ET

NATURE, AU CŒUR DES
NATURE, AU CŒUR DES

QUARTIERS
QUARTIERS



METTRE LA
MÊTRE LA
MÊTRE LA

TRANSITION
TRANSITION
TRANSITION

DES MOBILITÉS
DES MOBILITÉS
DES MOBILITÉS

AU CŒUR DES
AU CŒUR DES
AU CŒUR DES

AMÉNAGEMENTS
AMÉNAGEMENTS
AMÉNAGEMENTS

Responsables de 30 % des émissions de gaz à effet de serre en France pour l'année 2021, les transports constituent le principal pôle d'émission. C'est pourquoi changer notre manière de nous déplacer est une nécessité. Bien que certains enjeux dépassent notre champ d'intervention, EpaMarne — EpaFrance s'engagent à positionner les mobilités durables au cœur de l'aménagement urbain.

Pour y parvenir, il nous semble essentiel de réduire les déplacements subis en proposant des alternatives efficaces.

Un premier objectif qui va de pair avec **la volonté de faire des pôles gares de vrais hubs intermodaux.**

Pour ce faire, renforcer les aménagements urbains, faciliter l'accès aux centralités et créer des commerces et des services de proximité pour permettre l'émergence de « quartiers courtes distances ».

Seconde priorité, **la promotion de mobilités dites actives.** La voiture occupe à l'heure actuelle une place prépondérante dans les trajets quotidiens, et aussi dans les émissions de gaz à effet de serre. EpaMarne — EpaFrance ont pour ambition de prendre ce problème à la racine, en proposant des alternatives aux déplacements automobiles.

Cela se traduit par la promotion de modes actifs doux à l'image du vélo, soutenu par le renforcement du maillage de voies cyclables et piétonnes.

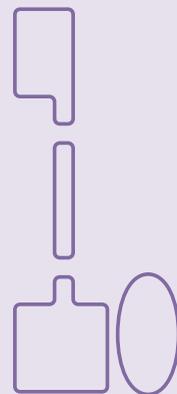
Enfin, **nous sommes convaincus du rôle d'ensemblier que nous devons jouer afin de répondre aux enjeux de la mobilité de demain.**

Pour cela, l'intégration et la coordination de l'ensemble des acteurs concernés sont indispensables. Catalyser les partenariats locaux pour proposer des options cohérentes et en phase avec les spécificités de chaque territoire est primordial.

Depuis de nombreuses années, EpaMarne s'engage en faveur de l'intermodalité, comme cela a pu être le cas pour la ZAC du Centre-ville à Bussy-Saint-Georges, et notamment la place du pôle gare RER. Ce point de passage essentiel a été repensé autour de deux objectifs : l'amélioration de la desserte et l'encouragement au recours aux transports en commun. Plus à l'Est sur la commune de Bussy-Saint-Georges le secteur de la Rucherie a connu des avancées majeures avec la tenue de l'enquête publique. Cette future ZAC à vocation économique fera la part belle aux mobilités douces avec des trames d'espaces publics favorisant les connexions avec les quartiers voisins et la création de pistes cyclables. Un pôle multimodal situé au niveau de l'échangeur du Sycomore sera également réalisé en coordination avec la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire et la Sanef.

Il s'agit en effet de proposer des infrastructures adaptées à un usage multimodal, en articulant notamment les mobilités douces autour des grands réseaux structurants de transports en commun, à l'image des gares RER ou encore du projet de nouveau diffuseur du « Sycomore » porté par la Sanef.

Cet exemple démontre ainsi la volonté d'EpaMarne — EpaFrance d'encourager la mobilité durable en proposant des infrastructures et voies de circulations adaptées et variées, qui permettent de diversifier les modes de déplacement.



DÉVELOPPER
L'INTERMODALITÉ

MULTIMODAL
L'INTERMODALITÉ

QUALITÉ
DE VIE

CONTRIBUTION
DU TERRITOIRE

TOUTES
LES MOBILITÉS

NOTRE VOLONTÉ EST
NOTRE VOLONTÉ EST
D'ENCOURAGER LES
D'ENCOURAGER LES
DIFFÉRENTS MODES
DIFFÉRENTS MODES
DE DÉPLACEMENT
DE DÉPLACEMENT
EN PROPOSANT DES
EN PROPOSANT DES
INFRASTRUCTURES
INFRASTRUCTURES
ET VOIES DE
ET VOIES DE
CIRCULATION
CIRCULATION
ADAPTÉES ET SÉCURISÉES
ADAPTÉES ET SÉCURISÉES
POUR TOUS.
POUR TOUS.

EpaMarne — EpaFrance comptent également s'appuyer sur l'évolution du réseau de transports en commun. Le développement du Grand Paris Express, et notamment de nouvelles gares comme celle de Noisy-Champs à la jonction des deux communes, constitue un atout majeur en termes de mobilité. Ce projet s'articule en effet autour de l'arrivée de la ligne 15 Sud en 2025 et de la ligne 16 à l'horizon 2028. Autant de nouvelles lignes qui seront directement reliées au RER A pour ainsi simplifier les correspondances tout en optimisant les déplacements d'usagers. Nous sommes cependant conscients que les besoins en places de stationnement resteront élevés étant donné la place importante qu'occupe la voiture dans notre territoire pour un certain nombre d'usagers et de résidents, à qui les alternatives développées ne peuvent exclusivement convenir. À terme, plus de 500 places de parkings vélos seront également en libre accès. Celles-ci permettront aux usagers de déposer leur véhicule à proximité de la gare pour ainsi emprunter le réseau de transports en commun.

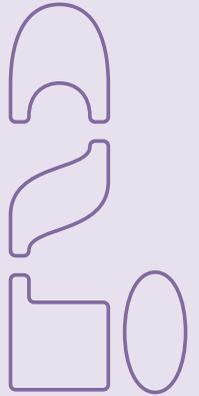
Le pôle gare disposera également d'une éco-station bus réalisé par EpaMarne pour le compte de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne. En 2023, les études de maîtrise d'œuvre ont été menées et une convention avec Ile-de-France Mobilités a été signée pour un financement à hauteur de 6 millions d'euros. L'année 2024 est marquée par la construction du mur de soutènement le long des voies de RER A.

En tant qu'aménageur public, EpaMarne — EpaFrance se mettent ainsi aux services des mobilités durables pour faciliter un usage multimodal des transports. Offrir une variété de possibilités pour répondre aux besoins de chacun dans ses déplacements est notre priorité.

Si le développement de l'intermodalité est nécessaire, celui-ci doit s'accompagner d'avancées concrètes en faveur des mobilités douces. EpaMarne-EpaFrance s'engagent en ce sens avec le projet de voie express vélo (réseau VIF) qui reliera les gares RER de Torcy et de Val d'Europe, traversant la ZAC de Léonard de Vinci à Bussy-Saint-Georges et la ZAC du Bel Air à Ferrières-en-Brie notamment. Porté par la région Île-de-France et la communauté d'agglomération Marne et Gondoire, ce nouvel axe cyclable structurant du territoire de l'Est francilien, viendra renforcer les liaisons douces entre les territoires, contribuant ainsi au développement de l'intermodalité.

Le projet d'aménagement des Coteaux d'Ormesson intègre lui aussi un axe en matière de mobilité douce, qui témoigne des efforts réalisés par EpaMarne — EpaFrance dans ce domaine. Plusieurs des objectifs validés lors de la concertation dont le bilan a été validé en 2023 portent notamment sur le sujet des mobilités douces. Le diagnostic et les échanges citoyens ont en effet révélé un certain nombre de difficultés pouvant mettre en péril la sécurité des usagers. Les ruptures dans les continuités piétonnes, l'étroitesse des trottoirs ou encore les difficultés d'accès pour les personnes à mobilité réduite sont autant de problèmes qui ont ainsi pu être mis en exergue. Au-delà des problèmes relatifs aux piétons, l'usage des mobilités douces est également mis à mal par la vitesse des automobilistes, la topographie difficile ainsi que le manque d'aménagements cyclables. C'est pourquoi, dans le cadre de cette ZAC mais aussi pour l'ensemble de nos projets urbains, nous nous engageons à réaliser de véritables continuités entre quartiers et communes voisines, où les moyens de transport alternatifs à la voiture trouveront toute leur place.

Plus concrètement, et afin de pallier ces freins, EpaMarne prévoit de créer au sein de ce futur quartier un vrai maillage piéton. Pour ce faire, plusieurs mesures sont prévues, parmi lesquelles l'élargissement des trottoirs dans le périmètre de la ZAC, la limitation à 30 km/h des véhicules circulant sur les voies partagées prioritaires aux piétons, ainsi que l'aménagement d'une sente piétonne adaptée et accessible aux personnes à mobilité réduite. Les aménagements cyclables ne seront pas en reste, conformément à l'attente exprimée en ce sens par les participants interrogés dans le cadre de la concertation. C'est pourquoi le projet prévoit l'implantation d'une piste cyclable bidirectionnelle protégée de la voie automobile sur une partie de la rue du Pont du Chennevières, sans oublier la création d'emplacements vélos aux abords des futures habitations.



AU CŒUR DU
AU SEIN DU
AU CŒUR DU

TERRITOIRE,
TERRITOIRE,
TERRITOIRE,

PRODIGES
PRODIGES
PRODIGES

LES MOBILITÉS
LES MOBILITÉS
LES MOBILITÉS

ACTIVES
ACTIVES
ACTIVES



Adoucir la ville, pour un cadre de vie désirable – Ecoquartier Les Roseaux, Montévrain

En imaginant et en concevant des projets urbains alliant logements, services, commerces et loisirs, des places et des espaces naturels, EpaMarne - EpaFrance forment le cadre de vie de milliers de résidents. Facteur influant très directement sur la qualité de vie, il constitue dès lors l'indicateur clé d'un aménagement réussi.

Or en 2023 plus que jamais, ce cadre de vie soulève l'enjeu de la santé en ville. L'augmentation du nombre d'habitants, familles, jeunes actifs, mais plus encore des personnes âgées, vient bouleverser la démographie qui conditionnait jusqu'alors nos projets et chantiers. Ainsi à l'horizon 2050, 1 habitant sur 3 sera âgé de plus de 60 ans.

Également, le changement climatique que nous connaissons se manifeste notamment par une incidence sanitaire. À cela s'ajoutent les écueils inhérents aux villes depuis plusieurs décennies comme la pollution de l'air, le niveau sonore élevé, la sédentarité excessive et le ressenti de stress partagé.

Cette évolution du contexte dans lequel nos territoires s'inscrivent apporte de nouvelles contraintes et opportunités et modifie les besoins des citoyens en matière de santé publique. Or de la bonne santé de ses habitants dépend celle d'une ville. Une réalité dont EpaMarne - EpaFrance sont pleinement conscients et dont les enjeux sont considérés, anticipés, et pleinement intégrés à nos plans d'aménagement, selon trois principes : le premier, **adoucir la ville**, de sorte à créer en son sein des lieux de respiration qui permettent le répit, et des lieux de vie qui favorisent le bien-être. Le deuxième, **faciliter l'accès aux soins et la sociabilité des habitants de tout âge**. Le troisième, **favoriser les activités physiques et l'alimentation saine et locale**.

QUALITÉ DE
QUALITÉ DE
QUALITÉ DE

VILLE, QUALITÉ
VILLE, QUALITÉ
VILLE, QUALITÉ

DE VIE
DE VIE
DE VIE

À Chessy, au cœur de la ZAC des Studios et des Congrès, se trouve la place octogonale. Aménagée par EpaFrance, elle a vu en 2023 l'inauguration de bâtiments structurants, accueillant bureaux, commerces, équipements et logements. Avec une architecture d'inspiration « art déco », ils donnent à voir une répétition de motifs ornementaux, des pans coupés et une diversité de matériaux, conférant à la place une élégance toute singulière. Résultat d'un dialogue constructif et d'écoute permanente entre les différents intervenants, elle se caractérise par une dominante minérale où arbres et massifs s'insèrent néanmoins. Une dimension végétale facteur de sérénité et levier de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Au centre, l'installation de mobiliers invite les piétons à la pause et aux rencontres. Avec sa position stratégique au cœur des bâtiments, elle offre une véritable respiration au plein cœur de la ville. L'aménagement global de la place répond aux différents besoins exprimés collectivement avec l'objectif partagé d'offrir aux habitants du quartier et usagers un nouvel espace de vie, esthétique et accessible.

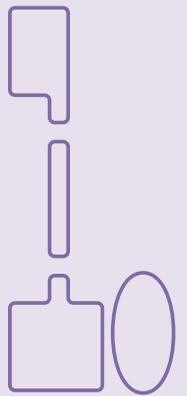
Du côté de Saint-Thibault-des-Vignes, la phase de clôture de la ZAC des Sablons prévoit la réhabilitation de la place Claude-Monet, où un ancien parking est reconverti par EpaMarne en espace planté ouvert aux habitants. Cet aménagement propose une respiration paysagère, source d'esthétique en ville. Composé d'un jardin de pluie, il remplit également une fonction écologique et constitue, en outre, l'opportunité de renforcer les commerces et équipements de proximité, avec entre autres l'installation d'une supérette. En 2023, cette réhabilitation a représenté un chantier important avec plus d'1 M€ d'investissement.

Ces deux espaces illustrent l'engagement et la capacité d'Epa France - Epa Marne à créer des lieux publics aérés, agréables à l'œil et intégrant une dimension naturelle, favorisant ainsi le répit en centre-ville. Des places qui ne sont pas seulement traversées par des flux, mais occupées et animées par des rencontres et des échanges. Un cadre de vie confortable et durable offrant un rythme plus apaisé; un cadre de vie désirable.

Autre projet marquant, le « quartier Zéro stress », labélisé HQE Aménagement, de la ZAC Plaine des Cantoux située à Ormesson-sur-Marne. En tant qu'aménageur, notre parti pris est d'offrir des logements pour tous, adaptés aux usages et aux besoins d'une population ormessonnaise qui évolue. En s'adaptant au tissu pavillonnaire existant, l'objectif est de répondre tant aux nouveaux modes de vie que de préparer la transition énergétique avec des logements soucieux de l'environnement. Le premier chantier, portant sur des logements sociaux, a commencé en 2023. A terme, ce sont plus de 365 logements qui seront construits dont 50% de logements sociaux. Les premiers habitants sont attendus à l'horizon 2025.

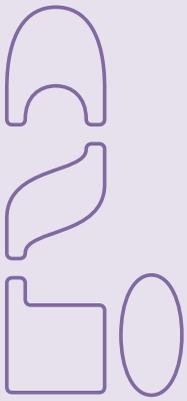
Développer un espace naturel, c'est tout l'objet du projet de forêt urbaine de Bussy-Saint-Georges, intégré à celui de la ZAC du centre-ville. Située en entrée de ville, la forêt formera une canopée continue qui crée une atmosphère ombragée et fraîche, précieuse en période de fortes chaleurs. Abaissement des températures, mais aussi amélioration de la qualité de l'air et de l'eau et maintien de la biodiversité... la forêt urbaine répond à plusieurs enjeux environnementaux et sociétaux. Développée en différentes strates végétales, elle se compose d'une diversité d'essences et propose une densité importante de végétaux. Une première tranche en a été livrée en avril 2023. À terme, elle s'étendra sur une surface de plus d'un hectare comprenant 380 arbres, 340 arbustes, 630 plantes vivaces et 400 baliveaux (jeunes arbres). Le budget travaux pour sa réalisation est estimé à 1,4M d'euros.

Autre projet d'envergure porté par EpaMarne sur la commune de Bussy-Saint-Georges, le parc de l'Ecoquartier du Sycomore a fait l'objet, en 2023, d'une concertation renforcée auprès des habitants avec plusieurs réunions publiques et ateliers de travail, impliquant ainsi directement les principaux concernés dans la conception de l'aménagement afin de répondre au mieux à leurs aspirations.



ADOUICIR
ADOUICIR
ADOUICIR

LA VILLE
LA VILLE
LA VILLE



FACILITER
FACILITER
FACILITER

MAINTENIR
MAINTENIR
MAINTENIR

SOINS ET LA
SOINS ET LA
SOINS ET LA

SOCIALITÉ
SOCIALITÉ
SOCIALITÉ

DES HABITANTS
DES HABITANTS
DES HABITANTS

DE TOUT ÂGE
DE TOUT ÂGE
DE TOUT ÂGE

Relever le défi de la santé, c'est avant tout offrir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire, en phase avec leurs attentes et besoins. Avec ses logements, équipements, services et espaces naturels, la ZAC du Sycomore y apporte une réponse complète en intégrant au projet urbain un EHPAD et une maison de santé notamment.

Dans cette même optique, EpaMarne - EpaFrance anticipent l'augmentation du nombre de personnes âgées et les implications en termes d'accès aux services de soins et de lutte contre l'isolement.

Ainsi, à Chanteloup-en-Brie, sur la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre, EpaMarne a lancé en 2023, une consultation portant une approche spécifique autour des enjeux du « Bien vieillir en ville ». En tant qu'aménageur, notre ambition est de proposer une offre adaptée aux besoins des personnes les plus âgées, avec une forme urbaine revisitée et différenciante des résidences classiques déjà développées sur le territoire.

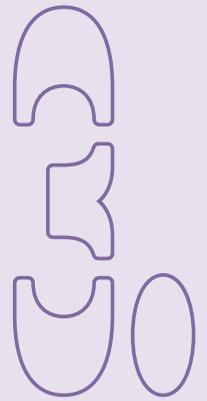
À Jossigny, l'opération du Carré Haussmann située en face du Grand Hôpital de l'Est Francilien poursuit son développement, avec la livraison de son troisième bâtiment en fin d'année 2023. Initiative inédite pour le territoire, le programme accueille déjà un pôle médical privé constitué d'une centaine de médecins, un service de consultations sans rendez-vous afin de soulager les urgences de l'hôpital et un immeuble de bureaux accueillant des entreprises du territoire. Preuve du succès commercial de l'opération, une étude est en cours sur la possibilité d'une extension du dernier bâtiment dont les travaux viennent de démarrer.

À l'été 2022, une première partie du parc urbain de Serris, pièce maîtresse de la ZAC du Pré de Claye, a été ouverte au public. Elle regroupe des jeux pour enfants, des équipements pour adolescents (city stade et flowpark) ainsi que des espaces de repos et de promenade. Le parc s'étendra avec sa prochaine extension sur un total de 13 ha, et tiendra compte de mesures de maintien et de renforcement de la biodiversité du site.

Après la commune de Serris, la ville de Chessy verra en 2024 elle aussi le lancement du chantier de son parc urbain, au sein de la ZAC des Studios et Congrès. Y est également prévue une diversité de mobilier à destination des promeneurs de tout âge. Ainsi des jeux pour enfants, des tables de ping-pong, des bancs mais aussi des équipements dédiés à la préservation et à l'observation de la nature (nichoirs à oiseaux, hôtel à insectes) seront disposés sur l'ensemble de la surface du parc. Projet partagé avec la ville et Euro Disney, dont les travaux seront lancés début 2024, il devrait aboutir au printemps 2025.

En aménageant des espaces verts, EpaFrance - EpaMarne offrent aux résidents et usagers du territoire des lieux de respiration et de détente. C'est aussi une manière efficace d'encourager l'adoption d'un mode de vie souhaitable, car durable et sain : les activités physiques de plein air grâce aux nombreux équipements sportifs, ainsi qu'une alimentation locale de saison.

On citera à cet égard la création d'un cœur agro-urbain de l'Ecoquartier Les Roseaux à Montévrain. Un écoquartier au sein duquel se retrouveront un site de maraîchage biologique assorti d'un point de vente, favorisant la consommation de produits biologiques et locaux. Leur distribution en circuits-courts permettra de renforcer la connaissance de la filière agro-alimentaire par les habitants, ainsi que de générer un dialogue direct avec les producteurs. Une agriculture péri-urbaine responsable pour encourager le bien-manger.



FAVORISER
FAVORISER
FAVORISER

LES ACTIVITÉS
LES ACTIVITÉS
LES ACTIVITÉS

PHYSIQUES ET
PHYSIQUES ET
PHYSIQUES ET

L'ALIMENTATION
L'ALIMENTATION
L'ALIMENTATION

SAINE ET
SAINE ET
SAINE ET

LOCALE
LOCALE
LOCALE

COMPTE DE RÉSULTAT EPAMARNE

	2022	2023
TOTAL CHARGES	77 245 153,10 €	58 811 855,00 €
Charges de fonctionnement	77 005 579,40 €	58 520 658,56 €
Charges financières	239 573,70 €	291 196,44 €
Impôts sur les sociétés		
Résultat de l'activité (bénéfice)	448 879,50 €	4 397 103,32 €
TOTAL PRODUITS	77 694 032,60 €	63 208 958,32 €
Produits de fonctionnement	77 694 032,60 €	63 208 958,32 €
Produits financiers		
Résultat de l'activité (perte)		

TABLEAU BILAN EPAMARNE

	2022		2023	
	NET	BRUT	AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	NET
TOTAL ACTIF	192 477 331,67 €	252 869 299,05 €	11 090 387,43 €	241 778 911,62 €
ACTIF IMMOBILISÉ	22 296 297,34 €	32 458 960,15 €	11 075 025,63 €	21 383 934,52 €
Immobilisations incorporelles	14 037,06 €	1 060 272,75 €	1 041 219,22 €	19 053,53 €
Immobilisations corporelles	19 593 447,23 €	28 642 939,36 €	10 033 806,41 €	18 609 132,95 €
Immobilisations financières	2 688 813,05 €	2 755 748,04 €		2 755 748,04 €
ACTIF CIRCULANT	170 181 034,33 €	220 410 338,90 €	15 361,80 €	220 394 977,10 €
Stocks	134 073 305,97 €	138 073 304,11 €		138 073 304,11 €
Créances	8 753 763,11 €	69 080 572,40 €	15 361,80 €	69 065 210,60 €
Disponibilités	27 353 965,25 €	13 256 462,39 €		13 256 462,39 €
TOTAL PASSIF	192 477 331,67 €			241 778 911,62 €
Capitaux propres	48 193 276,42 €			52 403 962,65 €
Provisions pour risques et charges	54 967 669,87 €			49 731 755,51 €
Dettes financières	46 049 751,72 €			45 816 999,54 €
Dettes non financières	43 266 633,66 €			87 261 529,31 €
Trésorerie passive				6 564 664,61 €

COMPTE DE RÉSULTAT EPAFRANCE

	2022	2023
TOTAL CHARGES	31 459 978,39 €	35 418 253,87 €
Charges de fonctionnement	31 459 978,39 €	35 418 253,87 €
Charges financières		
Impôts sur les sociétés		
Résultat de l'activité (bénéfice)	643 366,81 €	142 877,69 €
TOTAL PRODUITS	32 103 345,20 €	35 561 131,56 €
Produits de fonctionnement	31 607 620,15 €	35 062 204,33 €
Produits financiers	495 725,05 €	498 927,23 €
Résultat de l'activité (perte)		

TABLEAU BILAN EPAFRANCE

	2022		2023	
	NET	BRUT	AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	NET
TOTAL ACTIF	129 379 475,98 €	144 017 724,50 €	80,83 €	144 017 643,67 €
ACTIF CIRCULANT	129 379 475,98 €	144 017 724,50 €	80,83 €	144 017 643,67 €
Stocks	59 227 826,95 €	57 608 567,02 €		57 608 567,02 €
Créances	6 064 208,79 €	34 538 367,51 €	80,83 €	34 538 286,68 €
Disponibilités	64 087 440,24 €	51 870 789,97 €		51 870 789,97 €
TOTAL PASSIF	129 379 475,98 €			144 017 643,67 €
Fonds propres	65 186 868,52 €			66 401 407,58 €
Provisions pour risques et charges	48 668 737,28 €			42 682 510,61 €
Dettes financières	2 717 979,76 €			2 558 320,41 €
Dettes non financières	12 805 890,42 €			32 375 405,07 €

	2022	2023
Dettes non financières	43 266 633,66 €	87 261 529,31 €
Dettes financières	46 049 751,72 €	45 816 999,54 €
Provisions pour risques et charges	54 967 669,87 €	49 731 755,51 €
Capitaux propres	48 193 276,42 €	52 403 962,65 €
TOTAL PASSIF	192 477 331,67 €	241 778 911,62 €
Stocks	134 073 305,97 €	138 073 304,11 €
Créances	8 753 763,11 €	69 065 210,60 €
Disponibilités	27 353 965,25 €	13 256 462,39 €
ACTIF CIRCULANT	170 181 034,33 €	220 394 977,10 €
Immobilisations financières	2 688 813,05 €	2 755 748,04 €
Immobilisations corporelles	19 593 447,23 €	18 609 132,95 €
Immobilisations incorporelles	14 037,06 €	19 053,53 €
ACTIF IMMOBILISÉ	22 296 297,34 €	21 383 934,52 €
TOTAL ACTIF	192 477 331,67 €	241 778 911,62 €

TABLEAU BILAN EPAFRANCE

	2022	2023
Dettes non financières	12 805 890,42 €	32 375 405,07 €
Dettes financières	2 717 979,76 €	2 558 320,41 €
Provisions pour risques et charges	48 668 737,28 €	42 682 510,61 €
Fonds propres	65 186 868,52 €	66 401 407,58 €
TOTAL PASSIF	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €
Disponibilités	64 087 440,24 €	51 870 789,97 €
Créances	6 064 208,79 €	34 538 286,68 €
Stocks	59 227 826,95 €	57 608 567,02 €
ACTIF CIRCULANT	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €
Immobilisations financières	2 688 813,05 €	2 755 748,04 €
Immobilisations corporelles	19 593 447,23 €	18 609 132,95 €
Immobilisations incorporelles	14 037,06 €	19 053,53 €
ACTIF IMMOBILISÉ	22 296 297,34 €	21 383 934,52 €
TOTAL ACTIF	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €

TABLEAU BILAN EPAFRANCE

	2022	2023
Dettes non financières	12 805 890,42 €	32 375 405,07 €
Dettes financières	2 717 979,76 €	2 558 320,41 €
Provisions pour risques et charges	48 668 737,28 €	42 682 510,61 €
Fonds propres	65 186 868,52 €	66 401 407,58 €
TOTAL PASSIF	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €
Disponibilités	64 087 440,24 €	51 870 789,97 €
Créances	6 064 208,79 €	34 538 286,68 €
Stocks	59 227 826,95 €	57 608 567,02 €
ACTIF CIRCULANT	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €
Immobilisations financières	2 688 813,05 €	2 755 748,04 €
Immobilisations corporelles	19 593 447,23 €	18 609 132,95 €
Immobilisations incorporelles	14 037,06 €	19 053,53 €
ACTIF IMMOBILISÉ	22 296 297,34 €	21 383 934,52 €
TOTAL ACTIF	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €

COMPTE DE RÉSULTAT EPAFRANCE

	2022	2023
TOTAL CHARGES	31 459 978,39 €	35 418 253,87 €
Charges de fonctionnement	31 459 978,39 €	35 418 253,87 €
Charges financières		
Impôts sur les sociétés		
Résultat de l'activité (bénéfice)	643 366,81 €	142 877,69 €
TOTAL PRODUITS	32 103 345,20 €	35 561 131,56 €
Produits de fonctionnement	31 607 620,15 €	35 062 204,33 €
Produits financiers	495 725,05 €	498 927,23 €
Résultat de l'activité (perte)		

EpaMarne

Le résultat de l'exercice 2023 est positif à hauteur de 4,4 M€. Ce résultat est lié à l'avancement des affaires, au regard de la norme 23, qui génère la comptabilisation de provisions pour dépenses restant à réaliser ainsi que de variations de stocks sur l'ensemble de notre portefeuille.

Les dépenses

Le total des charges est de 58,8 M€ en 2023 contre 77,2 M€ en 2022. Les dépenses réalisées (hors variations de stock et dotations aux provisions) se montent à 54,7 M€, soit une exécution à 86% du budget rectificatif. Les dépenses opérationnelles ont atteint 36,9 M€ en 2023, soit une exécution à 88% du budget rectificatif contre 91% en 2022.

Les travaux réalisés à hauteur de 22,7 M€ en 2023 sont en baisse par rapport à l'exercice 2022 (35,3 M€) ; les travaux ont été moins élevés que prévus sur les ZAC de Marne Europe, du Bel Air, du Chêne Saint-Fiacre et de Bussy centre-ville. Les études et participations s'élèvent à 10,7 M€ en 2023 contre 12,9 M€ en 2022. Le niveau des participations est de 4,4 M€ en 2023.

Les acquisitions foncières représentent 3,4 M€ en 2023 (96% d'exécution) contre 5,5 M€ en 2022.

DÉPENSES OPÉRATIONNELLES	RÉALISÉ (K€)
Acquisitions foncières	3 442
Etudes & participations	10 737
Travaux	22 745
Total	36 924

Les recettes

Le total des produits en 2023 s'élève à 63,2 M€.

Les recettes réalisées (hors reprise de provisions) ont atteint 52,9 M€ en 2023, soit une exécution à 94% du budget rectificatif. Les recettes opérationnelles (cession de charges foncières), représentent 42 M€ en 2023, soit une exécution à 98 % du budget rectificatif, contre une exécution à 43,4 M€ en 2022.

Les autres ventes et honoraires s'élèvent à 6,5 M€ en 2023 contre 6,9 M€ en 2022.

Les subventions 2023 s'élèvent à 3,9 M€ contre 8,8 M€ en 2022.

RECETTES OPÉRATIONNELLES	RÉALISÉ (K€)
Logements	22 295
Commerces	490
Bureaux	0
Activités	8 430
Ventes foncières	10 056
Equipements / SDP	751
Total	42 022

EpaFrance

Le résultat de l'exercice 2023 est positif à hauteur de 0,142 M€. Ce résultat est lié à l'avancement des affaires, au regard de la norme 23, qui génère la comptabilisation de provisions pour dépenses restant à réaliser ainsi que de variations de stocks sur l'ensemble de notre portefeuille.

Les dépenses

Le total des charges est de 35,4 M€ en 2023 contre 31,5 M€ en 2022. Les dépenses réalisées (hors variation de stock et dotations aux provisions) se montent à 27,9 M€, soit une exécution à 80% du budget rectificatif. Les dépenses opérationnelles ont atteint 19,8 M€ en 2023, soit une exécution à 79% du budget rectificatif contre 84% en 2022.

Les travaux réalisés à hauteur de 15,9 M€ en 2023 sont en baisse de 32% par rapport à l'exercice 2022 (20,9 M€). Les études et participations s'élèvent à 2,7 M€ en 2023 contre 3,9 M€ en 2022.

Les acquisitions foncières représentent 1,2 M€ en 2023, EpaFrance disposant d'une réserve foncière importante sur les secteurs Disney et entreprend des études de prospection sur de nouveaux territoires.

DÉPENSES OPÉRATIONNELLES	RÉALISÉ (K€)
Acquisitions foncières	1 224
Etudes & participations	2 728
Travaux	15 878
Total	19 830

Les recettes

Le total des produits en 2023 s'élève à 35,6 M€ soit une exécution de 105% du budget rectificatif.

Les recettes réalisées (hors reprises provisions) ont atteint 23,6 M€ en 2023, soit une exécution à 108% du budget rectificatif. Les recettes opérationnelles (cession de charges foncières) représentent 17,40M€ contre 15,70M€ en 2022, soit une exécution à 100% du budget rectificatif.

Les autres ventes et honoraires s'élèvent à 1,2 M€ contre 0,2 M€ en 2022.

Les subventions 2023 s'élèvent à 4,2 M€.

RECETTES OPÉRATIONNELLES	RÉALISÉ (K€)
Logements	7 515
Hôtels	-
Bureaux	-
Activités	9 637
Ventes foncières	481
Equipements / SDP	-
Total	17 431

Conseil d'administration EpaMarne

Liste des membres des conseils d'administration en date du 31 décembre 2023

Président du Conseil d'administration d'EpaMarne

Yann Dubosc, vice-président de la Communauté d'agglomération de Marne-et-Gondoire en charge du développement économique – ZAE, maire de Bussy-Saint-Georges

Vice-présidents du bureau du Conseil d'administration

Eric Corbel, chef du bureau des aménagements d'intérêt national à la direction de l'Habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN / DHUP)

Jacques-Alain Bénisti, conseiller métropolitain, maire de Villiers-sur-Marne

Brigitte Marsigny, conseillère métropolitaine, maire de Noisy-le-Grand

Guillaume Le Lay-Felzine, président de la Communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne, maire de Torcy

Secrétaire du bureau du Conseil d'administration

Jean-Paul Michel, président de la Communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire, maire de Lagny-sur-Marne

État

MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME

Éric Corbel, chef du bureau des aménagements d'intérêt national à la direction de l'Habitat, de l'urbanisme et des paysages (DGALN / DHUP)

MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

Diane Pouget, directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement du Val-de-Marne

MINISTÈRE EN CHARGE DES TRANSPORTS

Hervé Schmitt, directeur adjoint chargé de l'aménagement durable et des transports à la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT)

MINISTÈRE EN CHARGE DU BUDGET

Thierry Chassat, administrateur des finances publiques à la direction départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne

MINISTÈRE EN CHARGE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

En attente de nomination

Personnes qualifiées

En matière d'enseignement supérieur

Gilles Roussel, président de l'Université Gustave Eiffel

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

Géraldine Frobert, directrice générale déléguée de la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne

Élus

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

Valérie Péresse, présidente, représentée par **Angela Pascoa Dos Santos**, conseillère régionale d'Île-de-France

Thi Hong Chau Van, conseillère régionale d'Île-de-France

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE

Jean-François Parigi, président, représenté par **Christian Robache**, vice-président en charge de la sécurité et des bâtiments départementaux, conseiller départemental de Lagny-sur-Marne

Thierry Cerri, conseiller départemental de Serris

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAL-DE-MARNE

Olivier Capitanio, président

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Brigitte Marsigny, conseillère métropolitaine, maire de Noisy-le-Grand

Jacques-Alain Bénisti, conseiller métropolitain, maire de Villiers-sur-Marne

Laurent Jeanne, conseiller métropolitain, maire de Champigny-sur-Marne

Marie-Christine Segui, conseillère métropolitaine, maire d'Ormesson-sur-Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE PARIS – VALLÉE DE LA MARNE

Guillaume Le Lay-Felzine, président, maire de Torcy

Mathieu Viskovic, vice-président en charge des travaux, de la voirie communautaire et de l'entretien du patrimoine, maire de Noisiel

Nicolas Delaunay, vice-président en charge des équipements et de la politique culturelle communautaire, maire de Lognes

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MARNE-ET-GONDOIRE

Jean-Paul Michel, président, maire de Lagny-sur-Marne

Olivier Colaiseau, maire de Chanteloup-en-Brie

COMMUNE DE BUSSY SAINT-GEORGES

Yann Dubosc, maire

COMMUNE DE CHAMPS-SUR-MARNE

Maud Tallet, maire

COMMUNE DE CHELLES

Brice Rabaste, maire

COMMUNE DE LAGNY-SUR-MARNE

Jacques Augustin, maire-adjoint

COMMUNE DE PONTAULT-COMBAULT

Gilles Bord, maire

COMMUNE DE ROISSY-EN-BRIE

François Bouchart, maire

COMMUNE DE TORCY

Gérard Eude, conseiller municipal

Conseil d'administration EpaFrance

Liste des membres des conseils d'administration en date du 31 décembre 2025

Président du Conseil d'administration d'EpaFrance

Thierry Cerri, vice-président de la Communauté d'agglomération de Val d'Europe agglomération en charge du développement économique, du tourisme et de l'emploi, maire de Coupvray

Vice-présidents du bureau du Conseil d'administration

Pierre-Antoine Molina, secrétaire général aux politiques publiques de la préfecture de la région d'Île-de-France

Daniel Chevalier, vice-président de la Communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, maire de Villeneuve-le-Comte

Yann Dubosc, conseiller départemental de Torcy

Nathalie Tortrat, conseillère régionale Île-de-France

Secrétaire du bureau du Conseil d'administration

Philippe Descrouet, président de la Communauté d'agglomération Val d'Europe Agglomération, maire de Serris

État

MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME

Pierre-Antoine Molina, secrétaire général aux politiques publiques de la préfecture de la région d'Île-de-France

MINISTÈRE EN CHARGE DE L'URBANISME

Magali Pinon-Leconte, adjointe au sous-directeur de l'aménagement durable de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)

MINISTÈRE EN CHARGE DU LOGEMENT

Aude Leday-Jacquet, directrice adjointe à la direction départementale des Territoires de Seine-et-Marne

MINISTÈRE EN CHARGE DES TRANSPORTS

Muriel Bensaid, cheffe du service Aménagement durable à la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT)

MINISTÈRE EN CHARGE DU BUDGET

Thierry Chassat, administrateur des finances publiques à la direction départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne

MINISTÈRE EN CHARGE DE L'ÉCONOMIE

Sylvain Rousselle, contrôleur général économique et financier

MINISTÈRE EN CHARGE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

En attente de nomination

Élus

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

Valérie Péresse, présidente, représentée par Nathalie Tortrat, conseillère régionale d'Île-de-France

Laurent Jeanne, conseiller régional d'Île-de-France

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-ET-MARNE

Jean-François Parigi, président, représenté par Christian Robache, vice-président en charge de la sécurité et des bâtiments départementaux, conseiller départemental de Lagny-sur-Marne

Yann Dubosc, conseiller départemental de Torcy

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

Philippe Descrouet, président, maire de Serris

Anne Gbiorczyk, vice-présidente en charge du social et de la santé, maire de Bailly-Romainvilliers

Michèle Cambraye, conseillère communautaire, maire-adjointe déléguée à la culture de Chessy

Thierry Cerri, vice-président en charge du développement économique, du tourisme et de l'emploi, maire de Coupvray

Véronique Flament-Bjärstal, vice-présidente en charge de l'éducation et de l'enseignement supérieur, maire de Magny-le-Hongre

Daniel Chevalier, vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme, maire de Villeneuve-le-Comte

COMPTE DE RÉSULTAT EPAMMARMINE COMPTÉ DE RÉSULTAT EPIAFRANINE

2022 2023

	2022	2023
TOTAL CHARGES	77 245 153,10 €	58 811 855,00 €
Charges de fonctionnement	77 005 579,40 €	58 520 658,56 €
Charges financières	239 573,70 €	291 196,44 €
Impôts sur les sociétés		
Résultat de l'activité (bénéfice)	448 879,50 €	4 397 103,32 €
TOTAL PRODUITS	77 694 032,60 €	63 208 958,32 €
Produits de fonctionnement	77 694 032,60 €	63 208 958,32 €
Produits financiers		
Résultat de l'activité (perte)		

TABLI PAU BOI AU EPAMMARMINE TABLEAU BILAN EPIAFRANINE

2022 2023

	2022	2023
	NET	NET
TOTAL ACTIF	192 477 331,67 €	241 778 911,62 €
ACTIF IMMOBILISÉ	22 296 297,34 €	21 383 934,52 €
Immobilisations incorporelles	14 037,06 €	1 041 219,22 €
Immobilisations corporelles	19 593 447,23 €	10 033 806,41 €
Immobilisations financières	2 668 813,05 €	2 755 748,04 €
ACTIF CIRCULANT	170 181 034,33 €	220 394 977,10 €
Stocks	134 073 305,97 €	138 073 304,11 €
Créances	8 753 763,11 €	69 080 572,40 €
Disponibilités	27 353 965,25 €	13 256 462,39 €
TOTAL PASSIF	192 477 331,67 €	241 778 911,62 €
Capitaux propres	48 193 276,42 €	52 403 962,65 €
Provisions pour risques et charges	54 967 669,87 €	49 731 755,51 €
Dettes financières	46 049 751,72 €	45 816 999,54 €
Dettes non financières	43 266 633,66 €	87 261 529,31 €
Trésorerie passive		6 564 664,61 €

COMPTE DE RÉSULTAT EPAMMARMINE COMPTÉ DE RÉSULTAT EPIAFRANINE

2022 2023

	2022	2023
TOTAL CHARGES	31 459 978,39 €	35 418 253,87 €
Charges de fonctionnement	31 459 978,39 €	35 418 253,87 €
Charges financières		
Impôts sur les sociétés		
Résultat de l'activité (bénéfice)	643 366,81 €	1 42 877,69 €
TOTAL PRODUITS	32 103 345,20 €	35 561 131,56 €
Produits de fonctionnement	31 607 620,15 €	35 062 204,33 €
Produits financiers	495 725,05 €	498 927,23 €
Résultat de l'activité (perte)		

TABLI PAU BOI AU EPAMMARMINE TABLEAU BILAN EPIAFRANINE

2022 2023

	2022	2023
	NET	NET
TOTAL ACTIF	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €
ACTIF CIRCULANT	129 379 475,98 €	144 017 724,50 €
Stocks	59 227 826,95 €	57 608 567,02 €
Créances	6 064 208,79 €	34 538 367,51 €
Disponibilités	64 087 440,24 €	51 870 789,97 €
TOTAL PASSIF	129 379 475,98 €	144 017 643,67 €
Fonds propres	65 186 868,52 €	66 401 407,58 €
Provisions pour risques et charges	48 668 737,28 €	42 682 510,61 €
Dettes financières	2 717 979,76 €	2 558 320,41 €
Dettes non financières	12 805 890,42 €	32 375 405,07 €

REFLETS URBAINS REFLETS URBAINS REFLETS URBAINS

PROPOSE UNE VISION MULTIPLE DE L'AMÉNAGEMENT, EN SUPERPOSANT LA RÉALITÉ DE NOTRE QUOTIDIEN TOUT EN L'ENVELOPPANT D'UNE RÉFLEXION ARTISTIQUE.

L'ACTION D'EPAMARNE-EPAFRANCE ET DES FILIALES S'INSCRIT AU CŒUR DU TERRITOIRE SINGULIER ET VARIÉ DE L'EST FRANCIEN. DÉCOUVREZ CES PERSPECTIVES URBAINES ET NOS ENGAGEMENTS POUR LA VILLE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN.

ÉDITOS



ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



LIEN SOCIAL



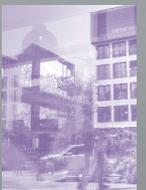
VILLE ET NATURE



MOBILITÉS DURABLES



QUALITÉ DE VILLE



BILANS FINANCIERS 2023

