Communiqué de PRESSE

EpaMarne
l'âme dans l'aménagement

Le 11 décembre 2025 – SIMI 2025

SIMI 2025 : EpaMarne annonce de nouveaux développements résidentiels et tertiaires attractifs dans l'Est parisien

Engagé dans un urbanisme d'équilibre, EpaMarne accélère l'aménagement de plusieurs quartiers de gares autour de deux axes majeurs : répondre, d'une part, à la crise du logement en développant des quartiers de gare mixtes avec une forte composante résidentielle et, d'autre part, répondre à la forte demande des entreprises en termes de locaux d'activités modulables. Avec de nombreuses livraisons prévues au cours des deux prochaines années, ces programmes participent à l'émergence de nouvelles centralités à l'est de Paris.

L'offre en locaux d'activités s'étoffe autour de la ZAC Lamirault de Croissy-Beaubourg

EpaMarne-EpaFrance ont pour objectif de développer 96 000 m^2 de locaux d'activités au cours des deux prochaines années afin de répondre à la forte demande des PME-PMI pour des locaux modulables, accessibles et conçus selon les meilleurs standards. L'aménageur pilote ainsi 10 projets de parcs d'activités afin de fournir des surfaces au plus grand nombre d'entreprises. Les PME-PMI constituent en effet le moteur de l'activité dans le secteur. Elles ont besoin d'une offre adaptée, notamment en termes de modularité des surfaces et d'accessibilité routière.

Parmi ces opérations à venir, la ZAC de Lamirault va accueillir un parc PME-PMI comprenant 42 cellules allant de 400 à 2 000 m^2. Baptisé « Cap Lamirault », ce parc, dont la signature a été officialisée à l'occasion du SIMI, sera composé de surfaces ouvertes aussi bien à la location qu'à l'acquisition, ses usagers bénéficieront d'un parking silo mutualisé. Ce choix permet de limiter l'artificialisation des sols, dans une logique de densification du foncier, en cohérence avec les engagements pris dans le cadre du Projet stratégique et opérationnel 2025-2029 des établissements. Les travaux de construction viennent de débuter pour une livraison prévue en 2027.

La ZAC de Lamirault poursuit une croissance rapide, avec un schéma d'aménagement consacrant 230 000 m^2 aux activités économiques. Elle devrait accueillir à terme 1 500 emplois, renforçant un bassin déjà dynamique grâce au voisinage des ZA de Lamirault-Collégien (1 200 emplois) et des Portes de la Forêt (1 300 emplois). Les Epa font le pari de voir émerger des synergies d'entreprises, raffermissant davantage le tissu économique local. Ses connexions avec l'A4, l'A104 et la RN104 assurent aux entreprises implantées une excellente desserte routière avec toute l'Île-de-France.

« **La concrétisation du projet de parc PME-PMI développé avec AXTOM, confirme la très forte attractivité de la ZAC Lamirault. Les entreprises expriment des besoins variés dans leur recherche de locaux, auxquels nous répondons par une offre garantissant un équilibre entre qualité environnementale, coût et accessibilité.** »

Laurent Girometti
Directeur général d'EpaMarne-EpaFrance

Communiqué de PRESSE

EpaMarne l'âme dans l'aménagement

De nouvelles opportunités résidentielles autour des nouvelles gares du Grand Paris Express

Déclaré opération d'intérêt métropolitaine (OIM) par la Métropole du Grand Paris, l'aménagement de la **ZAC Noisy Pôle Gare** se poursuit à Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), à la jonction de deux autres ZAC (Hauts-de-Nesles et La Haute-Maison) situées en bordure de Champs-sur-Marne (Seine-et-Marne). Développé autour de la future gare du Grand Paris Express, le **Pôle Gare Noisy-Champs** revêt un caractère stratégique avec des enjeux urbains complexes. Le mode d'intervention, via une SPLA-IN[1], apporte un cadre partenarial cohérent entre la commune, la Métropole du Grand Paris, l'EPT Grand Paris Grand Est et EpaMarne tout en garantissant la prise en compte des orientations d'aménagement définies dans le plan local d'urbanisme.



Ce nouveau pôle créera une passerelle entre les quartiers environnants du Champy, des Hauts-Bâtons et de la Butte Verte. Il s'accompagne de requalifications urbaines et du renouvellement de l'offre résidentielle, économique, commerciale et servicielle. La création de ce nouveau quartier ambitionne d'effacer les ruptures topographiques entre les espaces urbains, causées notamment par les infrastructures routières et les rails. La dalle initiale est progressivement démolie pour désimperméabiliser les sols, entraînant localement une diminution des îlots de chaleur. La quantité d'arbres sera augmentée de 217 % par rapport à l'existant, permettant de fournir un mail arboré, des aires de jeux pour enfants, des places et des parcs.

Le secteur a été désigné en 2024 « *Territoire engagé pour le logement* », insistant sur la dimension résidentielle de l'aménagement avec une part majoritaire de logements dits familiaux.

Environ 650 logements sont lancés et des lots ont déjà été engagés : **GA Smart Building/I3F** (182 logements, dont 93 en LLI + 4 575 m² de commerces), **Drôle de dimanche** (74 logements sociaux), **Cogedim** (179 logements), **Philia Promotion** (95 logements, dont 20 en LLI et 10 sociaux), **VINCI/Seqens** (139 logements, dont 59 sociaux), et enfin les lots BG1 (123 logements) et BG3 (96 logements).

En 2026, ce seront près de 630 logements et 1 500 m² de commerces et services qui vont être développés. En tant que maître d'ouvrage, la SPLA-IN Noisy Est ambitionne, par ailleurs, de développer l'offre éducative du quartier, en reconstituant un groupe scolaire neuf afin que le Pôle Gare de Noisy-Champs irrigue la Cité Descartes et ses 17 000 étudiants.

Autre opération majeure centrée autour du développement du Grand Paris Express, le **quartier Marne Europe** continue son évolution. Celui-ci s'articule autour de la **gare Villiers-Champigny-Bry**, une localité névralgique de la prochaine ligne 15, avec pour enjeu de créer un véritable quartier et une « nouvelle adresse résidentielle » du Grand Paris Express. Marne Europe affiche une programmation mixte mêlant logements, commerces et bureaux sur 11 ha. Un jardin métropolitain de 2 ha viendra ajouter une touche de verdure à l'ensemble urbain. Cette opération s'inscrit dans le cadre, plus vaste, de la requalification des secteurs suivant le tracé de l'ex-VDO[2], englobant 4 ZAC déjà en cours de développement sur un total de 208 ha. Pour fluidifier le développement et optimiser son financement,

[1] Société publique locale d'aménagement d'intérêt national
[2] Voie de desserte orientale

un projet partenarial d'aménagement (PPA Marne Est) avait été signé en février 2025. Veillant à la cohérence urbaine et environnementale, EpaMarne coordonne et assure l'aménagement du quartier de gare.

En 2025, avec **Legendre Immobilier** et **Faubourg Immobilier (Groupe IDEC), EpaMarne** a développé 3 premiers lots :

- 3 000 m² de bureaux ;
- 99 logements, dont 59 en accession et LLI et 40 en BRS, 1 résidence étudiante et 839 m² de commerces ;
- 107 logements en accession et LLI, 339 m² de commerces et un hôtel.

Cette même année, avec **Les Nouveaux Constructeurs**, deux lots ont été engagés :

- 91 logements en accession et LLI, 59 en BRS, 600 m² de commerces et 3 000 m² de bureaux ;
- 85 logements en accession et LLI, 500 m² de commerces, 3 000 m² de bureaux.

D'ici 2027, ce seront deux lots supplémentaires qui seront développés avec plus de 400 logements et 3 500 m² de commerces.

« **L'aménagement des quartiers de gare, dans le sillage du déploiement du Grand Paris Express, implique une très haute technicité en matière de coordination et de mutualisation des compétences. Nous faisons face, en effet, à des secteurs chevauchant plusieurs communes, voire plusieurs départements. Nous souhaitons développer un urbanisme comportant une offre immobilière variée pour façonner des quartiers vivants et plurifonctionnels, dans laquelle la nature peut trouver sa place.** »

Jean-Baptiste Rey
Directeur général adjoint d'EpaMarne-EpaFrance et directeur général de la SPLA-IN Noisy-Est

Des visuels sont disponibles sur ce lien : **cliquez ici**

À propos des établissements publics EpaMarne-EpaFrance

EpaMarne et EpaFrance sont des établissements publics d'aménagement dont la mission est de contribuer au développement urbain dans une approche durable, sur un périmètre d'action couvrant 300 km² et étendu sur trois départements franciliens : Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne. Aménageurs-pionniers et membres de l'association BBCA depuis 2016, ils placent l'innovation et la préservation de l'environnement au cœur de leur mission afin de répondre aux défis sociétaux actuels et futurs grâce à une ville plus responsable et inclusive. Les établissements créent de futurs quartiers de ville en réalisant, sur fonds propres, des projets urbains à vocation résidentielle, économique ou tertiaire, mais aussi des espaces publics, en s'appuyant sur une étroite collaboration avec les collectivités locales ainsi qu'un large réseau de partenaires (promoteurs, investisseurs, entreprises). Véritables ensembliers, EpaMarne et EpaFrance aménagent le territoire en s'attachant à répondre aux attentes des habitants tout en s'adaptant aux spécificités des 48 communes du périmètre d'intervention. Pour leur propre compte, celui de l'État ou des collectivités, les établissements s'engagent au cœur d'un territoire dans lequel des espaces urbains et naturels aux profils particulièrement variés s'entremêlent. Depuis leur création, ils œuvrent au rééquilibrage du bassin parisien en faisant émerger, à l'Est, des pôles économiques et de vie à la fois durables, mixtes et participant à la dynamique de l'emploi local.

Contacts presse

Treize Cent Treize - Aurélie Caron, Vincent Alour et Alain N'Dong
Relations presse et médias EpaMarne-EpaFrance
Tél. 01 53 17 97 13 - Presse1313@treizecenttreize.fr