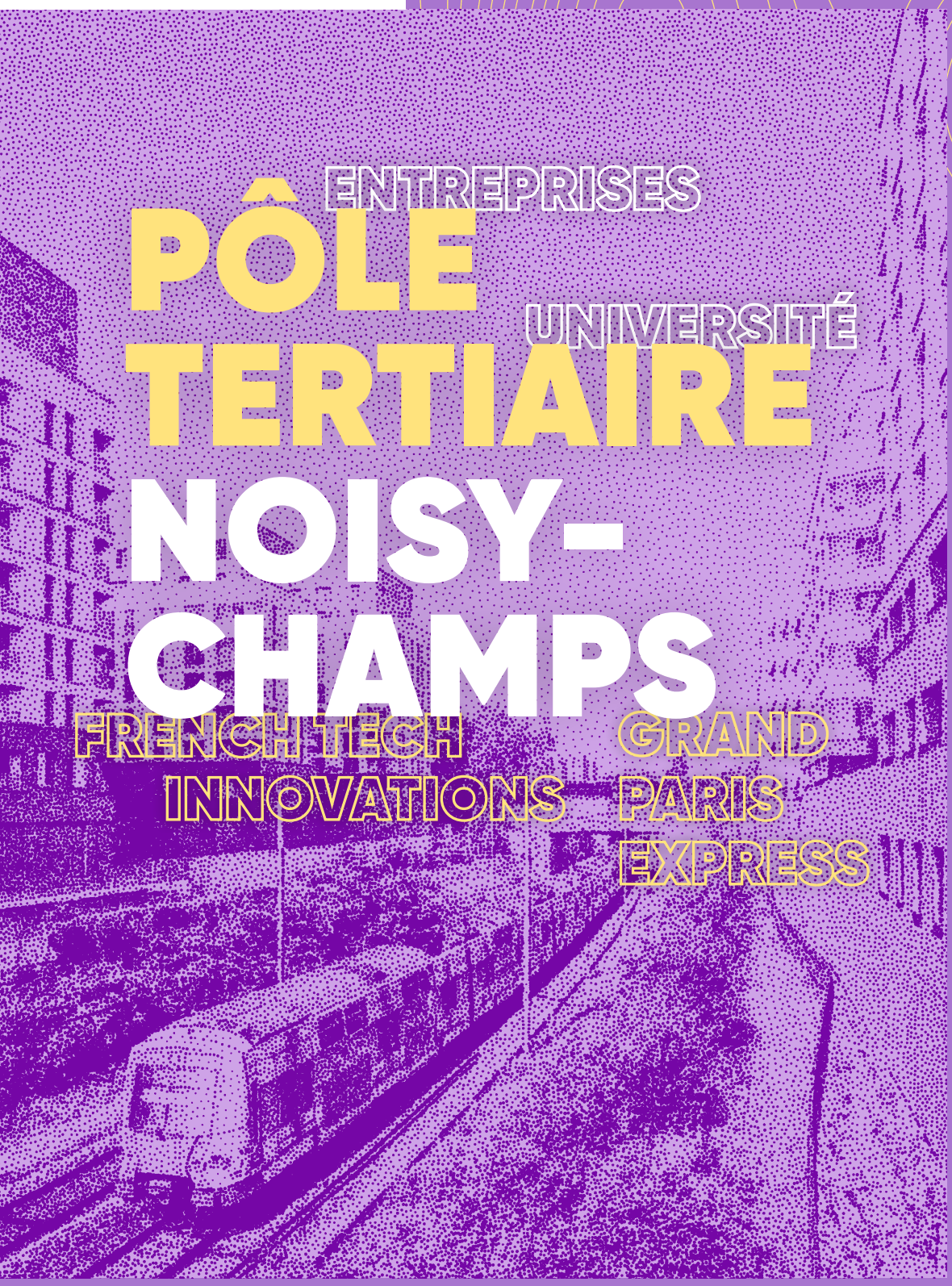
EpaMarne
l'âme dans l'aménagement



Une destination économique inédite au cœur du Grand Paris



Nouvelle gare du Grand Paris Express (Noisy-Champs / Cité Descartes)

DU PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR À UNE POLARITÉ TERTIAIRE UNIQUE À L'EST DE PARIS

Le pôle Noisy-Champs s'affirme comme une polarité économique et tertiaire à fort potentiel pour les entreprises.
C'est un écosystème économique, d'innovation et universitaire unique à l'Est de Paris. La Cité Descartes est au cœur de l'innovation urbaine, concentrant 25 % des emplois français en R&D sur la ville durable.

- **Un écosystème économique riche**
  Plus de 550 entreprises, 7300 emplois, dans des secteurs innovants comme la ville durable, les télécoms et l'informatique.
- **Grands groupes & PME**
  Une mixité d'acteurs, de sièges sociaux (CELESTE, BUREAUVERITAS, ...) à des institutions majeures (CASDEN, URSSAF, UGAP, ...).
- **Innovation & French Tech**
  Un incubateur labellisé French Tech (2023), moteur de start-ups en santé, numérique et ingénierie.

Les chiffres clés

150 000
voyageurs / jour
Pôle gare du Grand Paris Express

116 000 m²
de bureaux

5 600
logements

17 000 m²
de commerces et services

Un quartier connecté

RER A
20 min de Gare de Lyon

15 km
de Paris

Ligne 15
du Grand Paris Express en 2027

Ligne 16
du Grand Paris Express en 2029

Des projets à l'horizon 2030


LNC

Relocalisation du CFA
4500 m² de salles de formation, bureaux et cafétéria


Nexity

Programme mixte Le Newton en pied de gare
10000 m² de co-living
3800 m² de bureaux
2000 m² de commerces et services


LNC

Programme tertiaire Le Cogito
22000 m² de bureaux
5000 m² d'hôtel
500 m² de commerces

Les 5 atouts du quartier

1 Accessibilité optimale
RER A, Grand Paris Express (2027) et A4 — un territoire connecté au cœur de la métropole.

2 Pôle tertiaire attractif
Un excellent rapport qualité-prix-desserte, une offre diversifiée, de qualité, à des loyers compétitifs.

3 Écosystème dynamique
Un tissu riche d'entreprises et de centres de recherche favorise l'innovation.

4 Cadre de vie moderne
Logements, commerces, services, loisirs — un territoire pensé pour le bien-être.

5 Nature en ville
Parcs et espaces verts assurent un environnement de travail et de vie agréable.



ADIM

Programme mixte Treed-It : bureaux, résidences étudiantes, commerces et services avec mode constructif biosourcé

Les grandes étapes

2026
Mise en service de l'éco-station bus (gare routière) de Noisy-Champs

2027
Mise en service de la ligne 15 du Grand Paris Express desservant Noisy-Champs

2029
Mise en service de la ligne 16 du Grand Paris Express

2035
Dernières livraisons de logements, bureaux et commerces sur la ZAC de la Haute-Maison

2040
Dernières livraisons de logements, activités, bureaux et commerces sur la ZAC des Hauts de Nesles

Un quartier, trois ambitions

Aménager un nouveau quartier à vivre

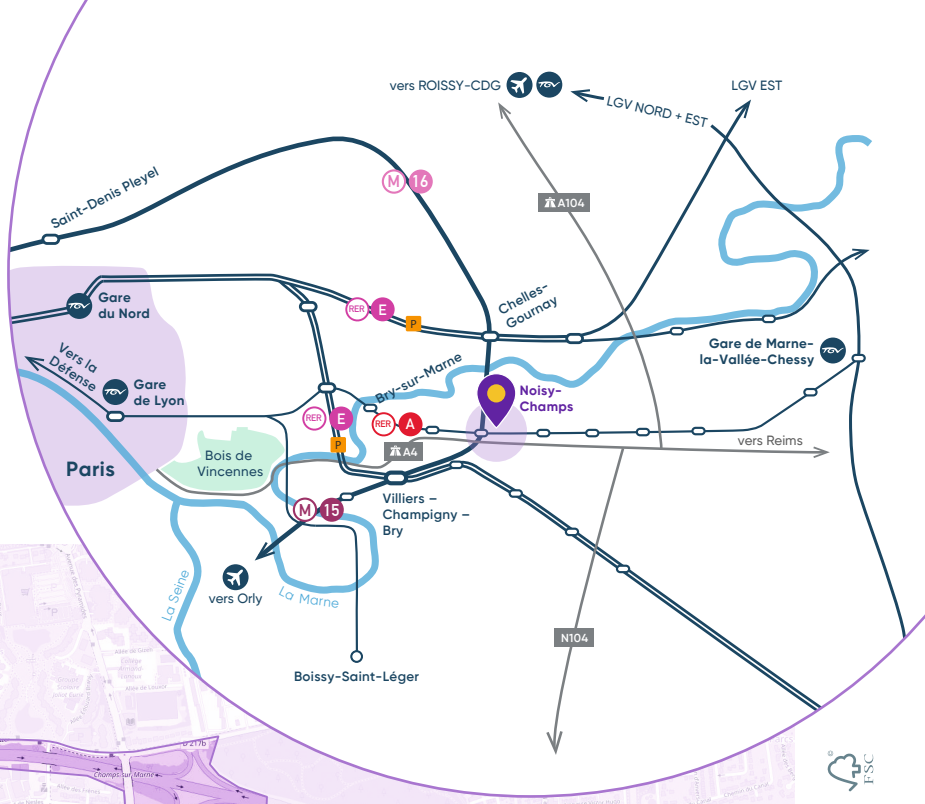
Le quartier propose des logements et crée de nouveaux lieux de vie, s'organise autour d'espaces verts structurants, met en œuvre une politique « zéro rejet » et aménage des jardins de pluie. L'objectif est la désimperméabilisation du quartier et la préservation de 100 % des espaces boisés et des lisières des bois.

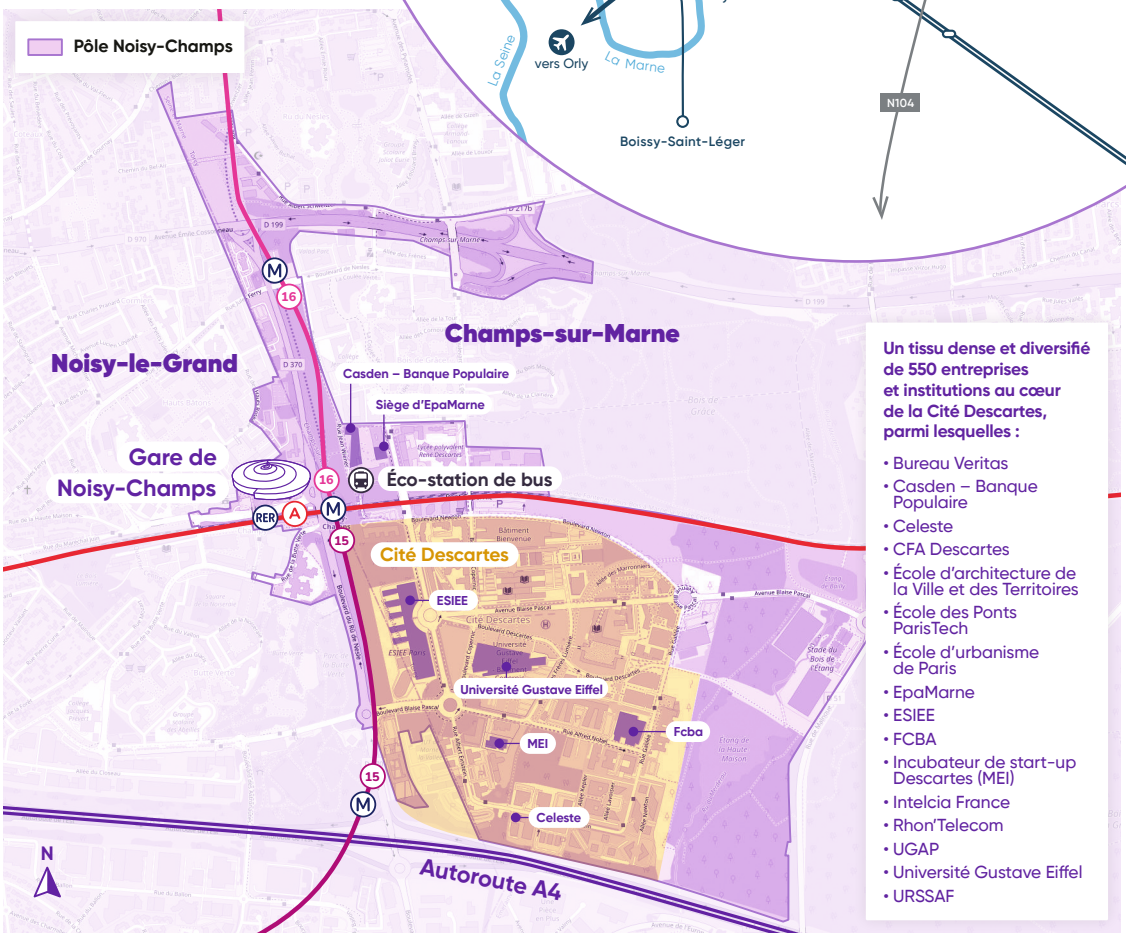
Construire autrement pour un futur durable

Le quartier mise sur des solutions innovantes pour répondre aux enjeux climatiques. Grâce à la géothermie, à des constructions bas carbone labellisées BBCA et à l'utilisation de technologies comme le béton 3D, il incarne un nouveau modèle de développement urbain durable et responsable.

Désenclaver pour créer du lien

Une passerelle relie les quartiers autour de la gare du Grand Paris Express au reste du territoire. De nouvelles rues, places et venelles contribueront à tisser ces liens. Des transports en commun et l'utilisation des mobilités douces sont encouragés via un pôle multimodal.





Un tissu dense et diversifié de 550 entreprises et institutions au cœur de la Cité Descartes, parmi lesquelles :

- Bureau Veritas
- Casden – Banque Populaire
- Celeste
- CFA Descartes
- École d'architecture de la Ville et des Territoires
- École des Ponts ParisTech
- École d'urbanisme de Paris
- EpaMarne
- ESIEE
- FCBA
- Incubateur de start-up Descartes (MEI)
- Intelcia France
- Rhon'Telecom
- UGAP
- Université Gustave Eiffel
- URSSAF

DÉCOUVREZ LE QUARTIER DE GARE À NOISY-CHAMPS

Que retenir ?
Le pôle Noisy-Champs vise à créer une nouvelle polarité francilienne avec de nouveaux logements, des bureaux, des équipements publics, des commerces et un hôtel, en renforçant la connexion entre les communes de la région parisienne et la capitale.

Retrouvez en détails le quartier de gare à Noisy-Champs en scannant ce QR code.

Copyright ©: Epamarne / Architecte : Tolila+Gilliland / photo : Emile Luider - Société du Grand Paris - Jean-Marie Duthilleul, 2016 - Architecte : Coso : Groupe CZ Architecte - BFV - Nexity Patrimoine et Valorisation - Harvestate AM - LNC / Architecte : Patriarche - Anyoji Beltrando - My Lucky Pixel, 2023 / Carte : OpenStreetMap / Éditeur de la publication : EpaMarne, réalisation : Agence Comme un arbre ! / Octobre 2025

EpaMarne, aménageur public de référence de l'est parisien, participe à la production de nouveaux logements et contribue à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie des habitants.

EpaMarne l'âme dans l'aménagement
NoisyEST SPLA-IN
8, avenue André-Marie Ampère
77420 Champs-sur-Marne
www.epamarne-epafrance.fr