

3. Projets de territoire structurants et transversaux

Projet n°1 : Projet urbain du pôle gare

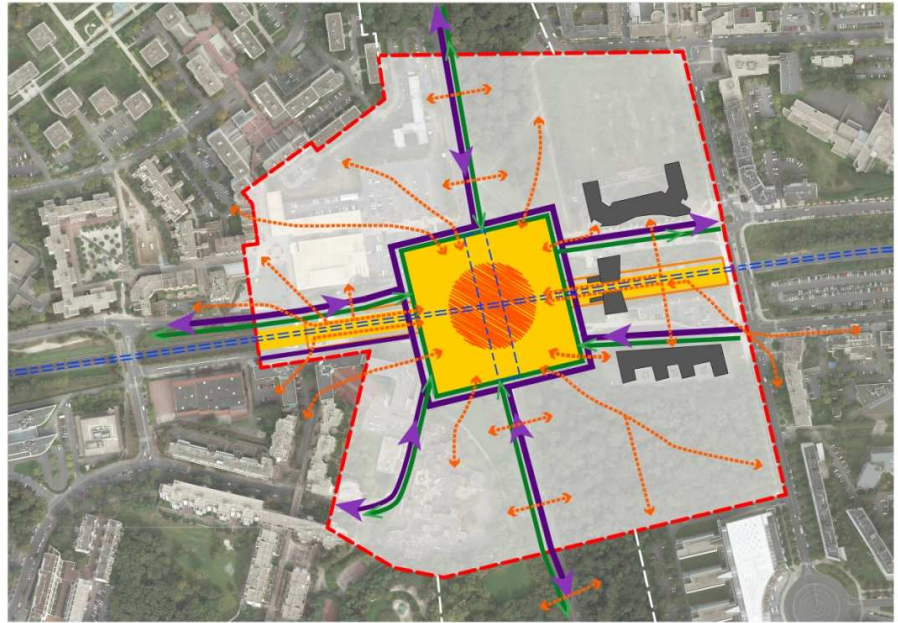
Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur gare ▪ Secteur Ru de Nesles 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Champs-sur-Marne ▪ Noisy-le-Grand ▪ CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Service urbanisme de Champs-sur-Marne ▪ Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de Noisy-le-Grand ▪ Département urbanisme-foncier de la CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Aujourd'hui desservie par le RER A, la gare de Noisy-Champs va bénéficier de la mise en service de nouvelles lignes de transport dans le cadre du Nouveau Grand Paris : ligne 11 prolongée depuis Mairie des Lilas jusqu'à Noisy-Champs, ligne 15 créée dans un premier temps de Pont de Sèvres jusqu'à Noisy-Champs et enfin ligne 16 créée de Noisy-Champs au Bourget. Forts de l'arrivée sur leur territoire de cette gare emblématique du réseau grâce à la qualité de son interconnexion, les collectivités souhaitent faire du pôle gare une nouvelle polarité urbaine.</p> <p>Le pôle de la gare Noisy-Champs constitue donc un des secteurs à forts enjeux du CDT. Lieu de couture urbaine, ce nouveau quartier doit devenir un lieu d'intensité, tant par sa programmation que par la qualité de ses espaces publics. Situé à l'interface entre la Cité Descartes et les quartiers Est de Noisy-le-Grand, son aménagement doit encourager à la fois le dynamisme économique par l'accueil d'entreprises et le vivre ensemble en s'adressant à tous les usagers du quartier (habitants des quartiers, étudiants, chercheurs, employés). Symbole du territoire recomposé, il doit permettre de faire le lien avec les autres polarités du territoire à plus grande échelle.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et</p>		







	<p>dédié à la qualité d'habiter</p> <p>I.3 : Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>
--	--

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Plus que la gare, émergence du réseau Grand Paris Express, c'est le nouveau quartier autour de la gare et les espaces publics associés qui doivent contribuer à renforcer l'attractivité du territoire. Si la gare constitue un lieu de convergence à l'exact croisement des deux lignes de transport structurantes, le nouveau quartier urbain doit devenir un lieu fédérateur entre les deux communes et créer du lien entre les deux territoires.</p> <p>Organisé autour de l'émergence de la gare, ce nouveau quartier doit développer un grand espace public fédérateur. La cour du Louvre avec sa pyramide de verre peut fonctionner comme une référence, tant en terme de qualité des aménagements, que de dimensions de l'espace public. La pyramide, un carré de 35,42 x 35,42 m s'installe au milieu de la cour et dialogue avec les bâtiments alentours. C'est par la qualité de la mise en scène de la gare en lien avec les futures constructions du quartier que le pôle gare prend tout son sens.</p> <p>La mise en place de liaisons douces et le dialogue entre espace urbain minéral et espaces verts contribueront à rendre qualitatif l'aménagement de l'espace public</p>
Programme	<p>Dans un périmètre allant de la rue des Verts Bâtons (Noisy-le-Grand) à l'avenue Ampère (Champs-sur-Marne), englobant tous l'abord proche de la future gare du Grand Paris (au croisement avec le RER A), l'aménagement urbain de ce secteur stratégique repose sur plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un grand espace public fédérateur autour de la nouvelle gare ▪ Une gare bien insérée dans l'espace public, diffusant la lumière naturelle aux niveaux inférieurs ▪ Des accès au RER A côtés Champs et Noisy, conservés et requalifiés ▪ Un dévoiement du boulevard du Ru de Nesles (accueillant la desserte véhicules et transports en commun) sur un des côtés de l'espace public, permettant de dégager un espace dédié aux piétons et modes doux au droit de la gare ▪ Des ensembles immobiliers permettant de « tenir » la place, avec une

	<p>certaine densité, variable selon les ambiances urbaines côtoyées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une programmation mixte à dominante tertiaire, bureaux, logements et commerce, ainsi que des équipements publics pour offrir les services aux nouveaux habitants et usagers du quartier ▪ Une polarité commerciale forte, tirant parti de l'attractivité de la gare et permettant de faire du quartier un lieu de vie ▪ Une nouvelle organisation du stationnement et du rabattement tous modes sur la gare (cf. fiches projet n°33 sur l'étude de stationnement/rabattement et n°34 sur la refonte du réseau de bus). <p>Quel que soit le parti pris d'urbanisme retenu, la couverture du RER A entre les deux gares actuelles sera une condition indispensable à l'aménagement du secteur.</p>
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>La voie ferrée est source de nuisances sonores qui devront être prises en compte dans le projet urbain de la gare. L'urbanisation prévue présente un risque pour la qualité de la trame verte, sauf si les espaces publics et cœur d'îlots sont végétalisés.</p> <p>L'intensité urbaine et la mixité fonctionnelle peuvent permettre de limiter les déplacements motorisés. La valorisation de la lumière naturelle permettrait de limiter le recours à l'éclairage.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p style="text-align: center;">Organisation des gares</p>  <p style="text-align: center;">Source : Noisy-le-Grand</p>

Centralités et principes de circulation



-  Périmètre du projet du pôle Gare
-  Espaces publics avec aménagement spécifique
-  Connexion GPE / RER A
-  Voie réservée aux transports en commun, taxis
-  Voie réservée aux voitures
-  Liaisons douces (piétons, cycles)

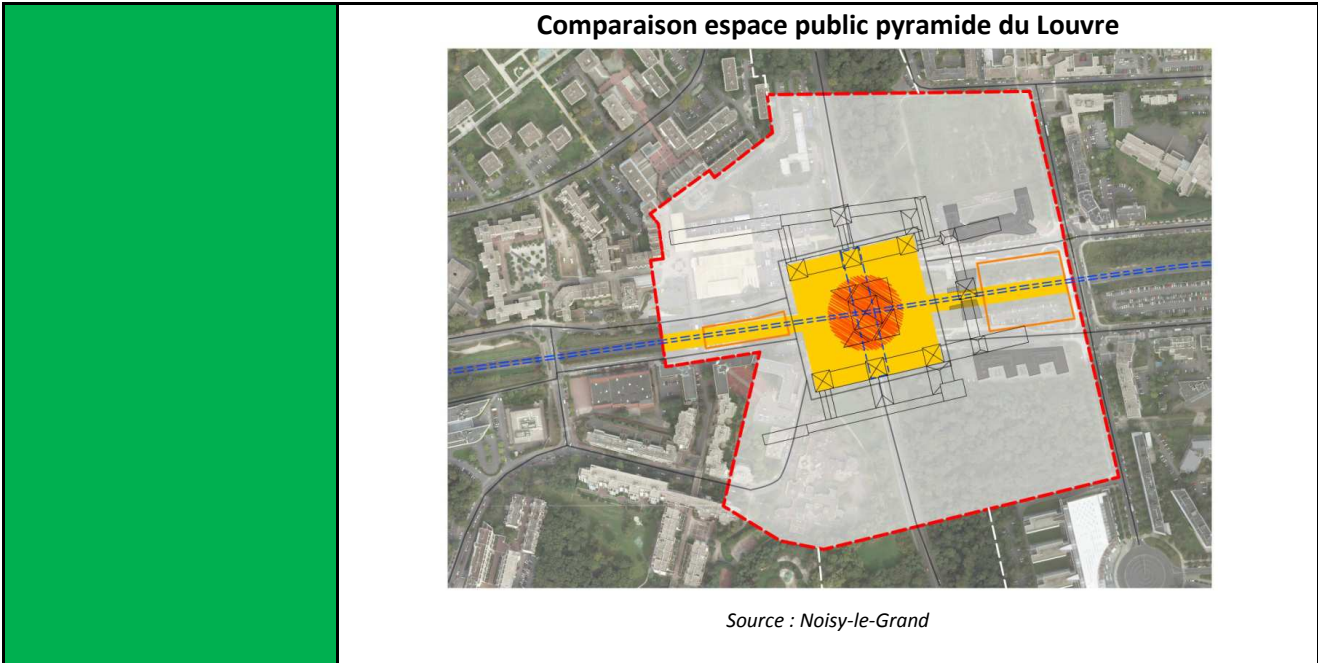
Source : Noisy-le-Grand

Insertion de la trame verte



-  Périmètre du projet du pôle Gare
-  Espaces publics avec aménagement spécifique
-  Connexion GPE / RER A
-  Espace public avec traitement paysager spécifique
-  Lien paysager (aménagement paysagers)

Source : Noisy-le-Grand



Montage et gouvernance

Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le pilotage du projet est assuré par les deux villes, Champs-sur-Marne étant assistée par la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée. ▪ Les collectivités et leurs partenaires doivent s'engager dans la définition d'un projet urbain commun, accompagnant l'arrivée de la nouvelle gare.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Société du Grand Paris (SGP) ▪ EPA Marne ▪ DRIEA ▪ CG93 ▪ CG77 ▪ STIF ▪ RATP

Phasage et financement

Phasage / calendrier	<p>Afin d'élaborer le projet urbain autour du pôle gare, d'une part, et de définir le montage opérationnel à retenir d'autre part, deux études sont à lancer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une étude urbaine ▪ Une mission sur le montage opérationnel du projet urbain du pôle gare <p>Le projet urbain du pôle gare doit tenir compte du calendrier très précis des études et des travaux sous maîtrise d'ouvrage SGP pour la tranchée accueillant le réseau et pour la gare elle-même. Le projet urbain doit être finalisé au plus tôt, en parallèle des études de Maitrise d'œuvre de la SGP sur la gare.</p>
-----------------------------	--

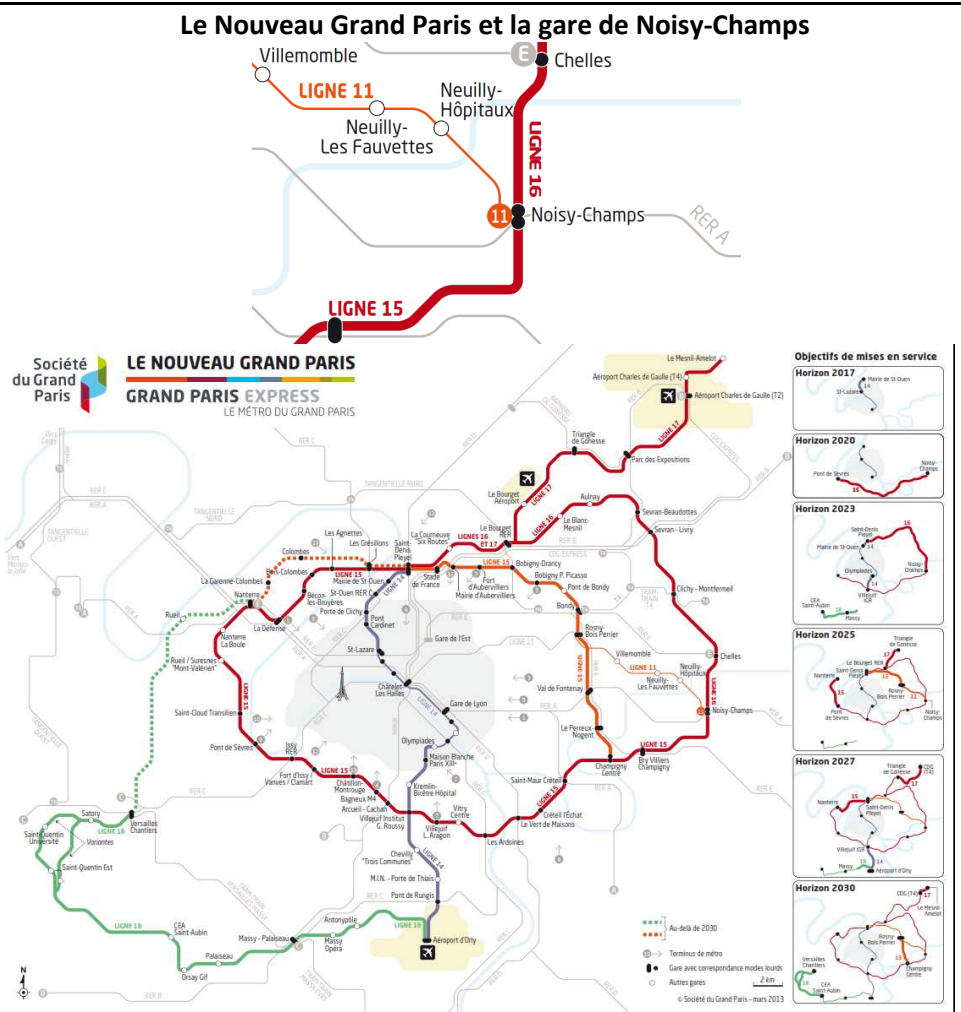
<p>Procédures et/ou premières actions à engager</p>	<p>Afin de lancer les deux études nécessaires au développement du projet urbain du pôle gare, les partenaires constitueront un groupement de commande réunissant la Ville de Noisy-le-Grand, la Ville de Champs-sur-Marne, la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée / Val Maubuée et l'Etat. Ces études seront menées en collaboration avec les autres partenaires intervenants sur le territoire (SGP, EPAMarne).</p>
<p>Bilan financier</p>	
<p>Annexes</p>	

Projet n°2 : La gare Grand Paris de Noisy-Champs

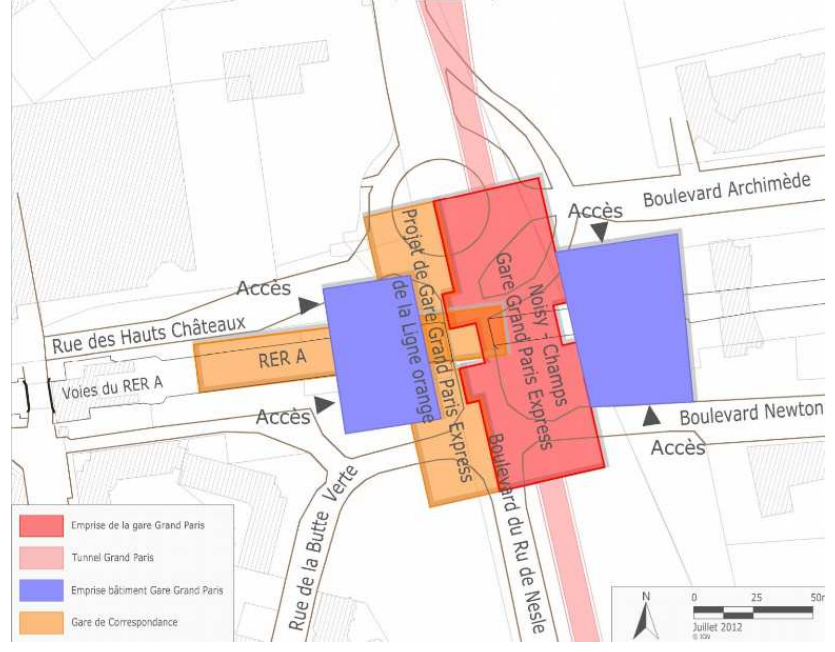
Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur gare Secteur Ru de Nesles 	Maitrise d'ouvrage / Structure porteuse	<ul style="list-style-type: none"> Société du Grand Paris (SGP) Syndicat des transports d'Ile de France (STIF)
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> SGP
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le réseau du Grand Paris Express est un projet stratégique pour le devenir de l'Île-de-France : la construction de 205 km de lignes de métro automatique pour relier les territoires de la Région et faciliter la vie quotidienne des franciliens.</p> <p>Le réseau de transport du Grand Paris Express vise à raccorder des secteurs denses de proche couronne, permettre le désenclavement de territoires isolés et relier des bassins d'emploi d'échelle métropolitaine. Il permettra également de dé-saturer les transports existants, de favoriser le développement économique de la Région Île-de-France, et de contribuer par effet d'entraînement à la compétitivité de la France dans son ensemble.</p> <p>La mise en service de ce grand réseau est au cœur du CDT, qui se traduit sur le territoire par la mise en œuvre d'une gare emblématique, fait générateur du renouvellement urbain alentour.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>I.3 : Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain</p> <p>II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le territoire du CDT sera desservi par la ligne rouge (lignes 15 et 16) et par la liaison Rosny Bois-Perrier – Noisy-Champs de la ligne orange du Grand Paris Express. En fonction des suites de la concertation sur la ligne orange, cette liaison pourrait être assurée par le prolongement de la ligne 11 du métro depuis Rosny Bois-Perrier.</p> <p>Le territoire bénéficiera d'une gare emblématique, la gare de Noisy-Champs assurant l'interconnexion entre les lignes 15, 16, orange/11 et le réseau existant du RER A.</p>
Programme	<p>Le secteur d'implantation de la gare se situe à la limite des deux communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne et des deux départements de Seine Saint Denis et de Seine et Marne, à environ 12 km à l'est de Paris.</p> <p>A la gare « Noisy-Champs », le réseau dessert notamment le pôle de développement de la Cité Descartes. Elle complète ainsi par une nouvelle liaison Nord-Sud les grands axes de déplacement radiaux, ferroviaires et routiers, qui desservent ce territoire suivant une orientation Est-Ouest.</p> <p>La Gare s'inscrit dans un projet de renouveau urbain global mené par les collectivités territoriales. Ces dernières font de l'aménagement du quartier de gare une priorité, qu'elles inscrivent dans une dynamique d'aménagement urbain, dépassant largement l'échelle locale.</p> <p>La gare Noisy-Champs fait partie des « gares emblématiques du Grand-Paris ». Elle devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Porter l'image d'excellence et de dynamisme économique des pôles de développement du Grand Paris, le cluster Descartes, en cohérence avec les projets d'aménagement urbain portés à ses abords ▪ Assurer les correspondances avec le maximum d'efficacité en créant un système d'interconnexion efficace avec le RER A, la ligne Orange ou ligne 11, les futurs TC et TCSP et la gare routière bus ; ▪ Répondre à une fréquentation élevée
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>Les interconnexions créées sont très favorables à l'usage des transports en commun. Les nouvelles lignes de transports en commun peuvent être accompagnées d'un paysagement écologique, développant les trames vertes locales.</p>

Plan, esquisse, visuel



Principes d'organisation de la gare



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	La Société du Grand Paris est maître d'ouvrage de la ligne rouge du Grand Paris Express (ligne 15 de Pont de Sèvres à Noisy-Champs et ligne 16 de Noisy-Champs au Saint-Denis Pleyel en passant par Clichy-Montfermeil). Le STIF est maître d'ouvrage de la ligne orange du Grand Paris Express.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Noisy-le-Grand ▪ Ville de Champs-sur-Marne ▪ CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	La gare de Noisy-Champs se situant à l'interconnexion des trois lignes (15, 16 et 11), la mise en service de la gare suivra les calendriers des mises en services de chacune des lignes. <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2012 : études préliminaires de la ligne rouge (lignes 15 et 16) du Grand Paris Express ▪ 2013 : démarrage de la maîtrise d'œuvre de la ligne 15 sud ▪ 2014 : démarrage de la maîtrise d'œuvre de la ligne 16 ▪ Horizon 2020 : mise en service de la ligne 15 sud (Pont-de-Sèvres à Noisy-Champs) ▪ Horizon 2023 : mise en service de la ligne 16 (Noisy-Champs à Saint-Denis Pleyel) ▪ Horizon 2025 : mise en service de la ligne orange / prolongement de la ligne 11 (Rosny Bois-Perrier – Noisy-Champs)
Procédures et/ou premières actions à engager	Les enquêtes publiques des lignes 15 sud et 16 (ligne rouge) auront lieu avant 2015. Sur ces deux lignes, une déclaration d'utilité publique (DUP transport) sera prise au profit de la Société du Grand Paris.
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°3 : Projet urbain du boulevard du Rû de Nesles

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur Rû de Nesles ▪ Secteur gare 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Champs-sur-Marne ▪ Noisy-le-Grand ▪ CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Service urbanisme de la Ville de Champs-sur-Marne ▪ Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de Noisy-le-Grand ▪ Département urbanisme/foncier de la CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Depuis le Bois Saint-Martin jusqu'à la Marne, le boulevard du Ru de Nesles est l'un des axes structurants du territoire, venant rompre sa logique presque uniquement radiale. Continuité urbaine et végétale, figure mi-urbaine et mi-paysagère, il fabrique un lien au-delà des coupures infrastructurelles qui découpent le territoire.</p> <p>Le boulevard du Rû de Nesles s'organise en deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur nord du boulevard, au nord de la jonction avec la RD 199 / RN 370 et la lisière nord du quartier de la gare, en majorité sur le territoire de la Ville de Champs-sur-Marne - le secteur sud du boulevard, compris entre la lisière sud du quartier de la gare (dans la continuité de la rue de la Butte Verte) et la jonction avec l'échangeur de l'autoroute A4, en majorité sur le territoire de la Ville de Noisy-le-Grand. <p>Pour Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, le boulevard du Rû de Nesles doit devenir le support d'une véritable couture urbaine entre les deux villes, permettant de tisser des liens et de désenclaver les quartiers en lisière des communes (quartiers de la Butte Verte, du Champy et de la ZAE des Richardets à Noisy-le-Grand, quartier du Bois de Grâce et Cité Descartes à Champs-sur-Marne).</p> <p>Articulé autour du pôle gare de Noisy-Champs, le boulevard du Rû de Nesles est l'une des zones mutables majeures identifiées comme secteurs de projets du CDT. Directement connecté à la gare du Grand Paris, le boulevard du Rû de Nesles se doit de constituer une vitrine, en reflétant une approche environnementale exemplaire.</p>		

	<p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p> <p>II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>
--	---

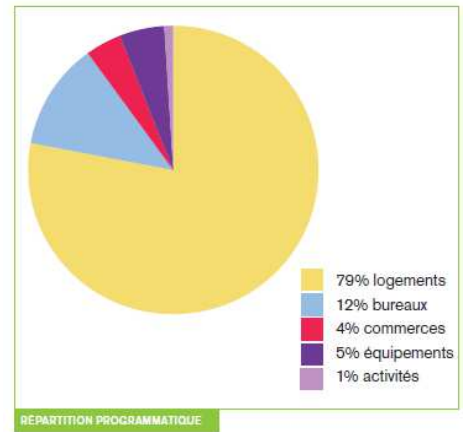
Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Quelques principes guident l'aménagement global du boulevard du Rû de Nesles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Retrouver les connexions est-ouest nécessaires au lien entre les quartiers ▪ Renforcer le maillage doux piétons-vélos et valoriser les circulations en transport en commun ▪ Utiliser les vides créés entre l'infrastructure du réseau Grand Paris et le réseau du Grand Paris pour constituer une offre de stationnement importante pour répondre au besoin de rabattement sur la gare. ▪ Mettre en scène un espace public partagé et fédérateur : porter la diversité fonctionnelle en rez-de-chaussée ▪ Réaliser un accompagnement paysager du boulevard de grande qualité rendant visible les cœurs d'îlots dont les aménagements paysagers doivent s'insérer dans la trame végétale générale ▪ Porter une approche environnementale exemplaire : forte densité végétale, continuité paysagère entre emprises publiques et privées, gestion raisonnée des eaux pluviale et potable à l'échelle des îlots, etc. <p>Rû de Nesles Nord</p> <p>Le projet urbain du Rû de Nesles Nord doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ permettre une mutation progressive du boulevard par le développement de logements en adéquation avec la demande exprimée par la commune et en lien avec la typologie des quartiers alentours ▪ prévoir une offre de bureaux modeste bénéficiant de la proximité de la gare et ouvrant des perspectives en termes de mixité fonctionnelle à l'emprise (<i>cf. fiche projet n°16 projet urbain de la RD 199</i>) ▪ Créer des entrées de villes significatives autour du carrefour de la RD 199 qui fera l'objet d'un aménagement qualitatif ▪ Créer un carrefour vivant au niveau de la RD 199 avec une offre de commerce de proximité et un équipement à long terme

	<p>Rû de Nesles Sud</p> <p>Le projet urbain du Rû de Nesles Sud doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la continuité de la trame urbaine, avec un nouveau maillage des ilots créés ▪ Gérer les densités en fonction des ambiances urbaines côtoyées (plus denses aux abords de la gare, moins dense au pied du parc de la Butte Verte) ▪ Créer un front urbain aux abords de l'A4 												
Programme	<p>L'aménagement du boulevard en tant que support de liaisons véhicules et transports en commun respecte quelques composantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une largeur de boulevard qui permet un partage apaisé de l'espace public ; ▪ Un tracé qui prend en compte les données techniques d'insertion du métro du Grand Paris sous le boulevard ; ▪ Un accompagnement paysager : plantations entre les stationnements, noues et ouvrages végétalisés de régulation des eaux à ciel ouvert, plantation d'alignement entre voiries circulées, larges trottoirs en continuité avec les espaces publics des quartiers voisins et pouvant accueillir des pistes cyclables, des plantations, des terrasses, etc. <p>L'impact de la tranchée pour la réalisation de la gare GPE est important et nécessite une gestion des horizons pédologique et la reconstitution des milieux.</p> <p>Ru de Nesles Nord</p> <p>Le secteur Nord du boulevard comprend deux ambiances contrastées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Depuis la gare jusqu'au carrefour avec la RD 199, le boulevard conservera une intensité urbaine forte avec une mixité fonctionnelle de tous les rez-de-chaussée : <ul style="list-style-type: none"> - rez-de-chaussée « actifs » accueillant commerces (en particulier autour de la gare), services, activités, et s'adressant à l'espace public - dans l'aire d'influence de la gare : densité forte et programmation tertiaire - vers le nord : densité dégressive (mais tout en gardant une certaine continuité avec le bâti assez haut des quartiers alentours) et dominante résidentielle (offre de logements fournie, espaces calmes donnant sur le parc) ▪ Au nord du carrefour, la voirie s'interrompt pour laisser place à un parc linéaire sur lequel se tournent des logements. La forme urbaine s'adaptera au contexte avec une densité modérée, en écho au tissu pavillonnaire environnant ▪ Le carrefour avec la RD 199 pourra accueillir une petite polarité commerciale à l'entrée du parc d'activités linéaire <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Logements</th> <th>Bureaux</th> <th>Commerces/ Services</th> <th>Equipements</th> <th>Activités</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RU DE NESLE Nord</td> <td>1 190 (dont 532 sur le parc linéaire)</td> <td>11 900 m²</td> <td>4 250 m²</td> <td>5 140 m²</td> <td>710 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><i>Sources :</i></p> <p style="text-align: center;"><i>- Commune de Champs-sur-Marne, Ateliers Lion Associés, DTZ, CITEC, Mission d'AMO pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Mai 2012</i></p>		Logements	Bureaux	Commerces/ Services	Equipements	Activités	RU DE NESLE Nord	1 190 (dont 532 sur le parc linéaire)	11 900 m ²	4 250 m ²	5 140 m ²	710 m ²
	Logements	Bureaux	Commerces/ Services	Equipements	Activités								
RU DE NESLE Nord	1 190 (dont 532 sur le parc linéaire)	11 900 m ²	4 250 m ²	5 140 m ²	710 m ²								

	<p>Rû de Nesles Sud</p> <p>Le secteur sud du boulevard s'organise en trois séquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La séquence « quartier de gare » A proximité du pôle gare, la programmation des ilots sera mixte avec une densité élevée, synonyme de l'intensité urbaine aux abords de la gare. ▪ La séquence « Butte Verte » Le parc de la Butte Verte constitue une respiration bienvenue au niveau du boulevard, mais doit être réaménagé de façon à le rendre plus attractifs pour les quartiers environnants. Une liaison viaire est recrée entre le boulevard des Astronautes et la promenade Michel Simon. ▪ La séquence « accroche urbaine de la ZAE des Richardets » Il semble important de faire évoluer le périmètre de la ZNIEFF de la Butte Verte afin d'assurer un équilibre bâti de part et d'autre du boulevard et de créer des liens entre la ZAE des Richardets et la cité Descartes. Les ilots s'organisent sur une programmation mixte tertiaire/activités, pour assurer une transition douce entre la Cité Descartes et la ZAE et s'affichent sur l'A4. Au sud du boulevard, l'échangeur autoroutier est requalifié.
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Les choix d'urbanisation doivent intégrer la préservation de la nature urbaine présente sur la Butte verte (les mares ont besoin de leur bassin versant d'alimentation). La ZNIEFF étant un inventaire, il n'est pas possible de la supprimer, cela signifie que les habitats écologiques et les espèces présentent un intérêt patrimonial, avec ici en l'occurrence plusieurs espèces protégées aux échelles européenne et nationale. Il pourrait être envisagé pour ce projet de porter un dossier de « Destruction d'espèces Protégées » des individus présents dans la mare la plus dégradée et, en compensation, de réhabiliter et valoriser la seconde mare, de manière très qualitative. Ainsi une cohérence entre projet de construction et qualité écologique du territoire serait trouvée.</p> <p>La RD 199, la voie ferrée et l'A4 sont sources de nuisances sonores au niveau de leur intersection avec le boulevard du Rû de Nesles. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet urbain proposé.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur la section du boulevard situé sur la commune de Champs sur Marne zone devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p> <p>Ce développement urbain intense et plurifonctionnel permettra la création de constructions performantes et peu consommatrices/peu émissives, favorables aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p>

Plan, esquisse, visuel

Aménagement du boulevard du Rû de Nesles Nord : Plan programme et répartition programmatique



Aménagement du boulevard du Rû de Nesles Sud : Plan programme



PLAN PROJET : PROGRAMME

plan projet : programme

- Tissu mixte Logement/Tertiaire+socle commercial partiel
Densité très élevée - COS 3.5 - R+5 à R+9
- Tissu mixte Logement / Tertiaire
Densité élevée - COS 2.5 - R+5 à R+7
- Tissu dominante Tertiaire
Densité moyenne - COS 1 - R+1 à R+7
- Programme à dominante Tertiaire / Requalification + densification.
Densité moyenne - COS 1 - R+1 à R+7
- Tissu mixte Activité / Tertiaire / Logement
Densité moyenne - COS 1.5 - R+1 à R+7

Source : Etude prospective, plaquette CDT Noisy-le-Grand (Agence Devillers – Hyl – Icade – Inddigo)

des opérations de logements qui s'ouvrent sur le parc

parc linéaire : du boulevard restructuré à la Mame

identification au sol du carrefour entre le boulevard du Ru de Nesles et la RD 199

l'insertion d'un TCSP dans un corridor végétal

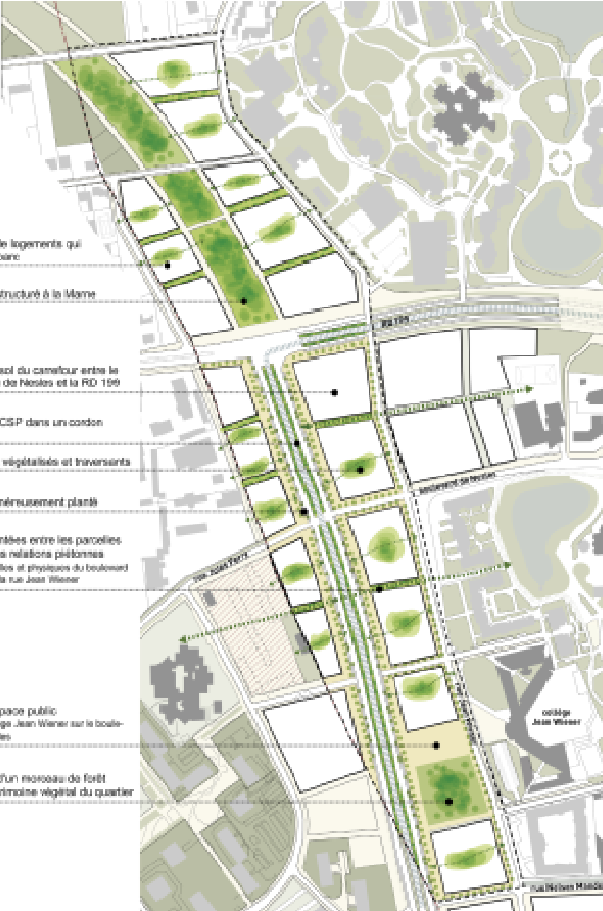
des cours d'îlot végétalisés et transversants

un boulevard généreusement planté

des verrières plantées entre les parcelles pour de nouvelles relations piétonnes des parcelles résidentielles et professionnelles du boulevard du Ru de Nesles à la rue Jean Villier

dilatation de l'espace public : l'ouverture du Collège Jean Wiener sur le boulevard du Ru de Nesles

la conservation d'un morceau de forêt constitué du patrimoine végétal du quartier



Sources :- Commune de Champs-sur-Marne, Etude prospective Ateliers Lion Associés, DTZ, CITEC, Mission d'AMO pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Mai 2012

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Le pilotage de l'opération du Rû de Nesles nord est assuré par la Ville de Champs-sur-Marne, en lien avec la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée et l'EPA Marne.</p> <p>Le pilotage de l'opération du Rû de Nesles sud est assuré par la Ville de Noisy-le-Grand.</p> <p>Un mode opératoire devra être mis en place entre les collectivités et la SGP pour la réalisation du boulevard, une fois la tranchée du réseau couverte.</p> <p>Le département de la Seine-Saint-Denis se tient à la disposition pour accompagner des réflexions sur l'ex RN 370 (sans préjuger de la MOA ou du financement d'un éventuel futur projet).</p>

Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ■ EPA Marne ■ SGP ■ CG 93 ■ CG 77
------------------------------	--

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<p>Les logements et bureaux du boulevard du Rû de Nesles ne pourront être livrés avant la fin des travaux du métro, dont la tranchée impactera sensiblement l'aménagement du boulevard et l'accès aux parcelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Phasage prévisionnel du Rû de Nesles Nord</u> La commune de Champs-sur-Marne souhaite réaliser le parc linéaire avant 2020. La parcelle située derrière l'UGAP sera urbanisées avant 2020, la RD 199 à partir de 2022. <div style="text-align: center;"> </div> <p>Sources : Ateliers Lion Associés, mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, janvier 2013.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Phasage prévisionnel du Rû de Nesles Sud</u> Les ilots à proximité du pôle gare pourront être réalisés dans un temps similaire à celui de l'opération du pôle gare.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°4 : Le projet urbain et économique de la Cité Descartes

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Descartes 	Cité	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne Champs-sur-Marne CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT		<p>Le pôle de la Cité Descartes - actuellement à dominante scientifique et universitaire – est amené à profiter de l'arrivée du Grand Paris Express pour s'élargir, tant sur le plan des activités et du développement économique que sur le plan territorial. Le pôle de la Cité Descartes constitue un des pôles stratégiques majeurs du Contrat de Développement Territorial de Noisy-Champs et l'un des deux moteurs économiques.</p> <p>Le projet urbain de la Cité Descartes s'articule autour de trois grands axes qui visent à renforcer le caractère urbain de ce pôle majeur et à l'inscrire en relation avec le futur pôle gare du Grand Paris :</p> <ul style="list-style-type: none"> La densification économique du cœur de la Cité Descartes L'animation de la Cité Descartes (services, commerces) L'aménagement des espaces publics et création de liaisons avec les autres quartiers pour renforcer l'intégration de la Cité Descartes dans son territoire : retrouver des continuités géographiques et créer des points de passage au-dessus des infrastructures de transport majeurs qui encadrent le site de la Cité Descartes. <p>Le projet urbain de la Cité Descartes doit ainsi permettre de placer le site de la Cité Descartes au cœur du Cluster, en renforçant son accessibilité par la réalisation de coutures urbaines, en facilitant son rayonnement et en faisant du site un véritable lieu de vie attractif, tant pour les habitants, les étudiants et chercheurs que pour les entreprises.</p> <p>La Cité Descartes fait également l'objet d'un aménagement à haute valeur ajoutée environnementale (cf. <i>fiche projet n°23 Cité Descartes, vitrine et laboratoire de la ville durable</i>).</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p>	

	<p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>I.3 : Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>
--	--

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le projet urbain se décline en plusieurs objectifs :</p> <p>Densification économique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constituer un pôle tertiaire au cœur de la Cité Descartes afin de tirer vers le haut la structure productive de l'ensemble du Cluster ▪ Passer d'un site universitaire à un véritable campus de l'innovation ▪ Réaliser de nouveaux ensembles tertiaires <p>Animation de la Cité Descartes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modifier le caractère monofonctionnel de la Cité Descartes en imposant une programmation spécifique des rez-de-chaussée sur tous les linéaires identifiés (commerces, services, activités, équipements etc) : création de centralités linéaires au cœur de la Cité Descartes ▪ Créer des lieux de rencontres entre les populations d'actifs, les habitants, les étudiants (possibilités de restauration, cafés, événements,...) ▪ Fabriquer un lieu de vie fédérateur par l'implantation de commerces et d'activités culturelles et de loisirs (cinéma, librairies, etc) ▪ Implanter un pôle nautique : développement d'une palette d'activités autour de l'eau afin de faire de la Cité Descartes un lieu de destination (cf. fiche projet n°37 « Pôle nautique de la Cité Descartes ») ▪ Développer une offre de logements correspondant plus spécifiquement aux besoins des étudiants, apprentis et jeunes actifs. <p>Aménagement des espaces publics et création de liaisons avec les autres quartiers pour renforcer l'intégration de la Cité Descartes dans son territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer la Cité Descartes dans le fonctionnement campésien et la relier au Bois de Grâce en couvrant partiellement l'infrastructure du RER A et en créant des franchissements, passerelles et ponts (ZAC de la Haute Maison) ▪ Ouvrir la Cité Descartes sur le pôle gare par la prolongation du mail ▪ Favoriser les coutures urbaines, notamment au travers de la programmation commerciale, d'espaces publics interconnectés et de lieux mixtes qui soient attractifs pour d'autres usages et fonctions ▪ Mettre en place un réseau de transports en commun pour accompagner les transformations urbaines ▪ Améliorer les connexions à l'autoroute A4
Programme	<p>Le programme est constitué de trois types d'actions :</p>

Le développement de programmes immobiliers :

- Les potentiels constructibles de la Cité Descartes sont évalués à près de **400 000 m², dont 300 000 m² de bureaux**. L'ensemble des nouvelles constructions seront exemplaires sur le plan environnemental. A terme, d'importants développements d'activités économiques verront le jour dans le secteur.
- court et moyen terme, cela consiste à développer des sites dédiés aux filières du Cluster sur les zones opérationnelles de la Cité Descartes.
Deux projets tertiaires sont en cours de réalisation à la Cité Descartes :
 - **Projet des Nouveaux Constructeurs** : programme de bureaux de 25 000 m² (4 bâtiments autour d'une place). Permis déposé.
 - **Projet Artéa** d'un ensemble tertiaire de 30 000 m² (le Génôme) qui devrait recevoir la certification HQE conception et HQE exploitation. Le bâtiment sera équipé d'une centrale solaire en toiture, d'une infrastructure de stockage d'énergie ainsi que d'une gestion technique centralisée communicante. Le bâtiment devrait également accueillir des commerces et lieux de restauration.

Trois opérations de bureaux et laboratoires, en cours de construction ou de livraison, exemplaires sur le plan environnemental, vont accueillir entreprises et institutionnels :

- L'immeuble **Bienvenue** pour le Pôle Scientifique et Technique de l'Est parisien (CSTB, INRETS, ENPC, IGN, université Paris-Est Marne-la-Vallée...)
- L'immeuble **Descartes+** qui accueillera les laboratoires de l'Ecole des Ponts et Chaussées.
- **L'Institut Technologique Forêt Cellulose Bois Ameublement (FCBA)**
En cohérence avec son implantation à la Cité Descartes fin 2013, l'Institut technologique FCBA apportera une force de 150 ingénieurs et scientifiques au PRES Université Paris-Est. Déjà partenaire d'UPE et de ses membres sur plusieurs projets déposés dans le cadre du Programme d'Investissements d'Avenir, FCBA couvre toute la filière allant de la forêt, – l'exploitation forestière, la pâte à papier, les panneaux, la scierie, l'emballage, – au secteur de la construction à base de bois et produits dérivés et à celui de l'ameublement. Le bâtiment prévoit 10 400 m² dont 6 000 m² de laboratoires privés. La livraison de ce bâtiment bio-sourcé en bois est prévue pour fin 2014.

Projet du FCBA



Ces différentes opérations marquent notamment le début de la transformation de la Cité Descartes en pôle tertiaire identifié.

En lien avec la Cité Descartes, le site du CSTB va accueillir le projet Equipex Sense City qui sera centré sur une mini-ville. Il s'agira d'un vaste hall climatique de 400 m², unique en Europe, capable d'accueillir des maquettes réalistes des principales composantes de la ville, telles que bâtiments, infrastructures, réseaux de distribution. Ces maquettes seront conçues pour permettre la simulation en chambre climatique d'un grand nombre de scénarii de la ville durable.

L'animation économique

- Le projet **Green City**
Porté par les agences « Descartes Développement » et « Seine-et-Marne Développement », il est financé par l'Etat dans le cadre de l'appel à projets Grand Paris. Il regroupe trois axes d'intervention :
 - La création d'un événement structurant sur la ville durable qui se tiendra tous les deux ans sur la Cité Descartes et qui comprendra un forum international de chercheurs, une convention d'affaires, un espace recrutement, et des plénières
 - La mise en place d'un plan d'action et de promotion de la filière « ville durable » via un site web dédié, en anglais, pour rayonner à l'international
 - Le développement d'un programme spécifique « emploi » avec, pour les demandeurs d'emploi, l'accès aux opportunités générées par la construction du Grand Paris Express (Métro Noisy Champs, à l'horizon 2020) ; et pour les PME, l'accès au groupement d'employeurs avec un ticket modérateur pour leur permettre de partager l'embauche de personnels dans les métiers du cluster. L'événement Green City aura lieu à l'automne 2013.
- La **Maison de l'entreprise innovante** qui regroupera dans un même bâtiment l'incubateur, une extension de la pépinière, un hôtel d'entreprises et les locaux de l'agence de développement de la Cité Descartes. (*cf fiche action n°11 « Maison de l'entreprise innovante »*)
- Le Projet **Efficacity**, grand Institut de Recherche & Développement privé rassemblant tous les grands acteurs académiques et industriels de la conception,

	<p>construction et gestion de la Ville afin de travailler sur des projets de recherche qui visent à répondre de manière globale à la question de l'efficacité énergétique des villes. (cf fiche action n°8 « <i>Projet Efficacity, institut d'excellence</i> »)</p> <p><u>La création de coutures urbaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La couverture de la tranchée du faisceau du RER A (de la gare RER Noisy-Champs au Bois de Grâce) devrait permettre d'envisager un développement des activités de la Cité Descartes dans un secteur à fort potentiel. Les gabarits projetés accueilleront majoritairement des activités tertiaires en lien avec le futur développement du quartier gare et des Universités et pôles de recherche. Plus à l'Est, à proximité du Bois de Grâce, une programmation mixte avec des opérations de logements pourrait être envisagée afin d'assurer la couture avec les quartiers d'habitation existants. Ce foncier rendu disponible pourra permettre l'accueil de grands comptes sur la Cité Descartes dans la continuité du nouveau pôle gare. ▪ Développer les liaisons entre la Cité Descartes et les quartiers environnants notamment le quartier du Champy, la Butte Verte, le quartier du Bois de Grâce et la zone d'activités des Richardets par la création de nouvelles voies, la requalification de certains axes dont le boulevard du Bois de Grâce, et une réflexion à mener sur l'accessibilité des Richardets depuis l'A4.
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>La voie ferrée et l'A4 sont sources de nuisances sonores aux bordures Nord et Sud du périmètre. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet urbain et économique de la Cité Descartes. La couverture du RER A, évoquée dans la fiche du projet participera à une réduction des nuisances sonores.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur l'Est du périmètre devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p> <p>La présence d'une ICPE (MEEDDM – Espace Bienvenue) sur le périmètre est à noter.</p> <p>L'intensification de ce pôle déjà existant est favorable à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la réduction de la consommation d'énergie.</p> <p>Le projet prévoit la valorisation de la trame verte urbaine.</p>

Plan, esquisse, visuel

Intégration de la Cité Descartes dans son territoire

*Sources : Etude prospective, Ateliers Lion associés architectes urbanistes paysagistes I Alfred Peter paysagistes I Y
Ingénierie I CITEC I Sol Paysage I TRANSSOLAR
Epamarne, étude urbaine pour l'aménagement de la Cité Descartes, octobre 2012*

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	L'EPA Marne a confié une mission de maîtrise d'œuvre urbaine à l'Atelier Lion pour la gestion du projet urbain de la Cité Descartes, dans le cadre de la ZAC de la Haute Maison.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RATP ▪ STIF

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La densification de la Cité Descartes peut intervenir dès à présent. ▪ Afin de signifier une transformation forte à l'échelle du territoire, la couverture du RER A sera l'une des premières actions à engager (ZAC de la Haute Maison).
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les projets immobiliers tertiaires sur la Cité Descartes ▪ Le permis de construire du Génome doit être déposé en octobre 2013. ▪ Les nouveaux constructeurs ont déposé deux permis de construire pour deux premières tranches opérationnelles.
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°5 : Le projet urbain et économique du Mont d'Est

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur d'Est 	Mont	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand
			<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Noisy-le-Grand constitue une polarité tertiaire essentielle dans le Grand Paris. Elle représentait dans la dernière décennie près de la moitié de la demande placée sur l'ensemble du territoire de la Ville Nouvelle. Le Mont d'Est constitue avec les quartiers du Pavé Neuf, le premier pôle tertiaire de l'Est parisien avec 18 000 emplois, 400 000 m² de bureaux et de nombreuses entreprises, telles que Groupama, EDF, DIAC, RATP, Lavazza, GMF, Kellogg's, etc. Il est l'un des deux moteurs économiques du CDT Noisy-Champs.</p> <p>Profitant des opportunités foncières (déménagement de la gare routière et nouvelles extensions urbaines sur les secteurs des Mailles Horizons), le Mont d'Est fait l'objet d'un grand projet de rénovation, avec une ambition économique forte de développement tertiaire mixte, qui devrait accueillir à terme plus de 600 000 m² supplémentaires de bureaux.</p> <p>Le territoire du CDT repose donc sur deux moteurs : à l'est, la Cité Descartes et le cluster du développement durable, regroupant 25% des effectifs de recherche dans ce domaine, et à l'ouest, le Mont d'Est. La proximité de ces deux pôles, à peine deux kilomètres, rend évident la création et l'activation d'un dialogue entre ces deux entités. Leur programmation devra assurer leur complémentarité sans concurrence territoriale et ainsi favoriser leur développement de façon mutuellement profitable.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>I.3 : Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et contruire la ville des courtes distances</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Son pôle d'affaire déjà puissant, son extension programmée sur Maille Horizon, son centre commercial d'envergure régionale (Klépierre), son exceptionnelle desserte, et la proximité du Cluster Descartes confortent aujourd'hui le quartier du Mont d'Est dans son rôle de premier plan pour l'Est parisien. Portée par la ville et ses élus, cette vision est déjà à l'œuvre. En témoignent, au nord du boulevard du Mont d'Est la création ces dernières années de nouvelles adresses (immeubles Copernic). ▪ Aujourd'hui, avec l'arrivée programmée du Grand Paris Express en interconnexion avec la station RER Noisy Champs au cœur du cluster Descartes, Mont d'Est doit se développer en synergie avec ce nouveau pôle qui va se constituer à l'Est de la commune. En capitalisant sur son environnement urbain (existant et restructuré), sa mixité d'usage (notamment la présence du pôle commercial et des futurs équipements – lycée et collège internationaux), son exceptionnel rapport au paysage, et son identité complémentaire à celle de la Cité Descartes, Mont d'Est possède les atouts pour atteindre cet objectif. ▪ La consolidation du statut de pôle économique de l'est parisien du Mont d'Est passe par trois axes d'intervention : <ul style="list-style-type: none"> - La création d'un axe piéton traversant d'Est en Ouest le quartier au niveau rue et un réaménagement en profondeur des espaces publics ; - L'ouverture du centre commercial des Arcades sur l'espace public et la création de 60 000 m² supplémentaires de commerces ; - La création de nouveaux programmes immobiliers tertiaires, insérés dans un quartier mixte et vivant et en extension sur les Mailles Horizon nord et sud.
Programme	<p>Un projet urbain : la création d'un axe traversant le Mont d'Est et une nouvelle animation de l'espace public</p> <p>La création de l'axe Est/Ouest s'impose comme le premier élément qui permettra d'ouvrir le quartier du Mont d'Est sur les secteurs voisins : à l'ouest sur Maille Horizon (et les collège et lycée internationaux), à l'est sur le quartier du Lac et le cluster Descartes. L'objectif est de créer une trame urbaine qui retrouve la rue comme niveau de référence, Il s'agit de supprimer les effets de coupures issus de l'urbanisme de dalles et de restructurer les bâtiments qu'elle supporte. Le projet se décompose en trois séquences qui organisent les nouveaux développements urbains : l'axe commerçant, la place du lac, la place en balcon.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La rue des commerces : Cette nouvelle percée, ouvre des perspectives exceptionnelles. Lieu d'accueil des flux entre les quartiers environnants et les « gares » (RER et routière), lieu d'intensité marchande grâce au retournement du centre commercial vers « la

ville », lieu d'urbanité avec les constructions nouvelles coiffant cette extension, la rue des commerces constitue la partie centrale de ce grand cheminement piéton. En rez-de-chaussée, les vitrines des commerces et accès aux logements ponctuent et animent le linéaire. Dans cet environnement requalifié, les accès au RER sont mis en valeur.

- La place du lac :

Cette place, porte du Mont d'Est se déploie de part et d'autre du boulevard traité en zone de « rencontre ». Rassemblant sur son pourtour les équipements majeurs du site (pôle multimodal, nouveaux accès au centre commercial et aux cinémas), elle se veut un lieu d'animation propice aux extensions des terrasses des cafés et restaurants. Pour répondre aux besoins des commerces et services créés, un nouveau parking se glisse sous la partie Ouest de la place.

- La place en balcon :

La reconstruction du groupe scolaire du Clos des Aulnes se conjugue à la démolition du PKO Nord pour permettre la reconstitution complète de ce secteur qui devrait accueillir un nouvel équipement public métropolitain d'envergure ouvert sur la ville (salle multifonctionnelle). Annonçant le grand balcon de Maille Horizon, cette place bordée de nouveaux immeubles s'ouvre progressivement en fuseau vers la vue magistrale vers Paris depuis le coteau. Par contraste avec la place du lac, ce lieu festif et récréatif adopte une configuration de place jardin, sorte d'avant-scène du parc du coteau, agrémentée d'arbres et de fontaines.

Dans le cadre du projet urbain, une nouvelle logique de répartition des programmes a été imaginée afin de favoriser une réelle mixité d'usage dans les nouveaux espaces publics, au niveau de la rue. Sur un socle commercial quasi continu de deux niveaux viennent se superposer une succession de volumes de gabarits différents, détachés les uns des autres. Répartis sur un principe de quinconce, ces « plots » créent une succession de pleins et de vides permettant à tous les nouveaux programmes de bénéficier de vues et d'un apport solaire optimum.

Un projet d'agrandissement du centre commercial des Arcades, ouvert sur l'espace public

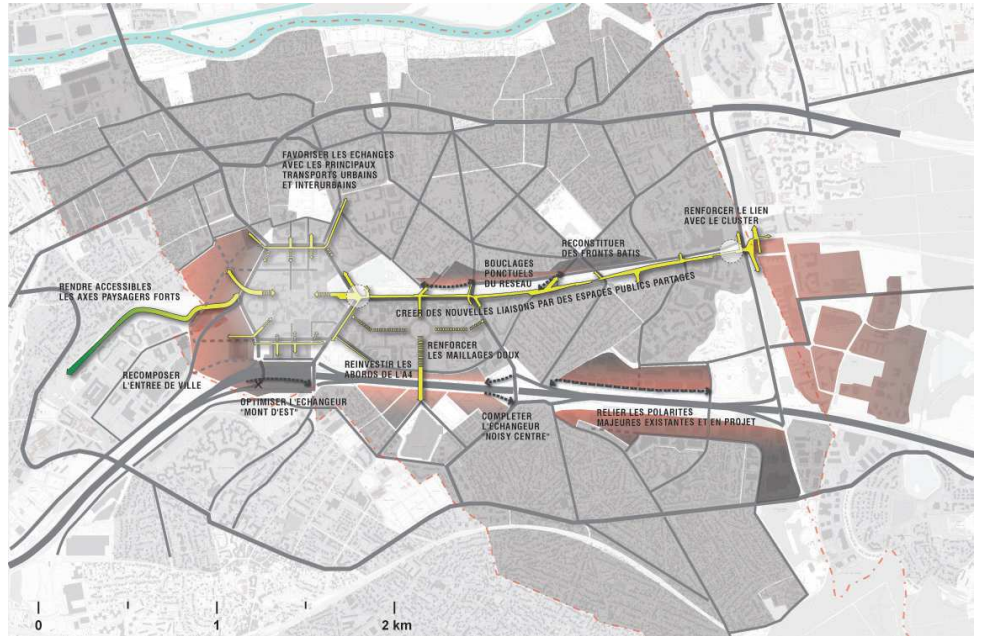
Le centre commercial actuel a une superficie de 64 000 m² répartie sur trois niveaux. Il abrite 160 commerces autour d'un hypermarché Carrefour, ainsi que 10 salles de cinéma. Klépierre, propriétaire du centre commercial, désire aujourd'hui s'étendre en profitant du projet de restructuration de la gare routière, afin d'exploiter le potentiel commercial exceptionnel du secteur. A terme, l'objectif de développement du centre commercial ambitionne le doublement de ses surfaces.

Une première étape du projet consistera à ouvrir le centre commercial sur l'axe piéton et la place du lac. Au nord de la place, un socle commercial nouveau

	<p>se développe sur deux niveaux et s'aligne sur l'espace public recomposé, animés par les terrasses des restaurants et le cinéma relocalisé. Au Sud de la place, un socle en premier plan est créé devant l'hôtel Holiday Inn pour permettre d'étendre le Centre Commercial dans le prolongement de l'existant.</p> <p>Une deuxième étape consistera, après la démolition de Noisy-résidence et la recomposition du PKO (parking régional et parking du centre commercial), à imaginer de nouveaux volumes commerciaux en rez-de-chaussée, avec des immeubles de bureaux ou de logements développés en superstructure. Ces nouveaux commerces s'ouvriront sur la place du parc.</p> <p>Un projet tertiaire pour le Mont d'Est élargi : une nouvelle offre immobilière insérée au sein d'un quartier mixte et vivant</p> <p>La programmation tertiaire de ce quartier élargi s'élève à environ 640 000 m² SDP à terme. Ces projets tertiaires sont insérés dans une programmation globale mixte, dont les objectifs sont répartis sur 4 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cœur Mont d'Est <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 86 000 m² SDP - Commerces : 60 000 m² SDP - Logements : 37 000 m² SDP - équipement public métropolitain : 4 000m² ▪ Maille Horizon Nord <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 90 000 m² SDP - Logements : 60 000 m² SDP - Hôtel, commerces et équipements publics: 15 000 m² SDP ▪ Maille Horizon Sud <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 240 000 m² SDP - Commerces : 11 000 m² SDP ▪ Entrée de ville / A4 <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 230 000 m² SDP
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Le boulevard du Mont d'Est et la RD75 sont sources de nuisances sonores sur le périmètre. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet urbain et économique du Mont d'Est.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur l'est du périmètre devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p> <p>L'axe piétonnier pourrait être support d'une coulée verte urbaine.</p>

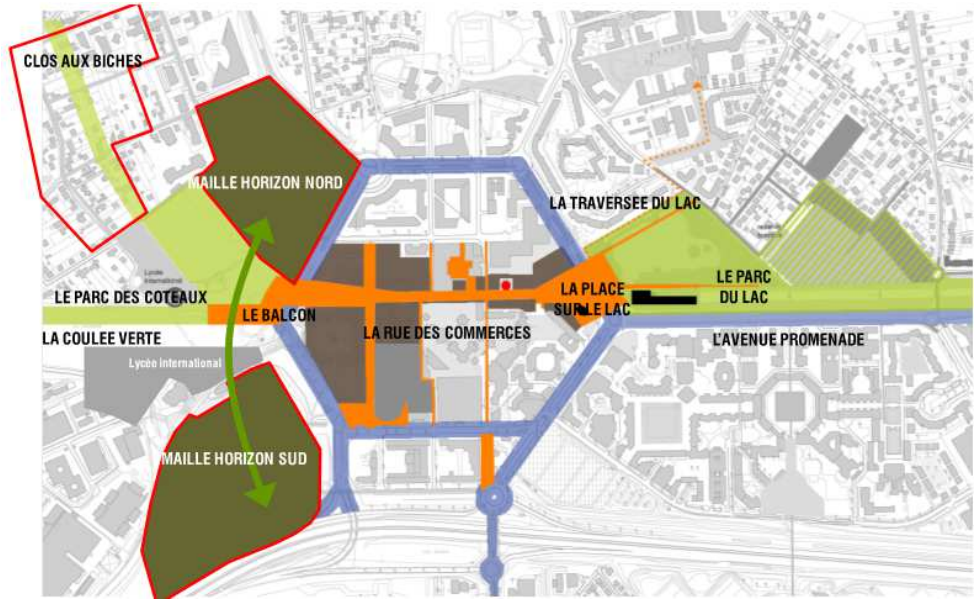
Plan, esquisse, visuel

Schéma de principe : établir des liens entre le Mont d'Est et le pôle de la Cité Descartes



Source : Ville de Noisy-le-Grand, Rapport final du schéma directeur du Grand Projet Ouest, Agence Devillers - HYL
- Icade Aménagement - CD Via, février 2012

Le projet urbain du Mont d'Est : grands principes



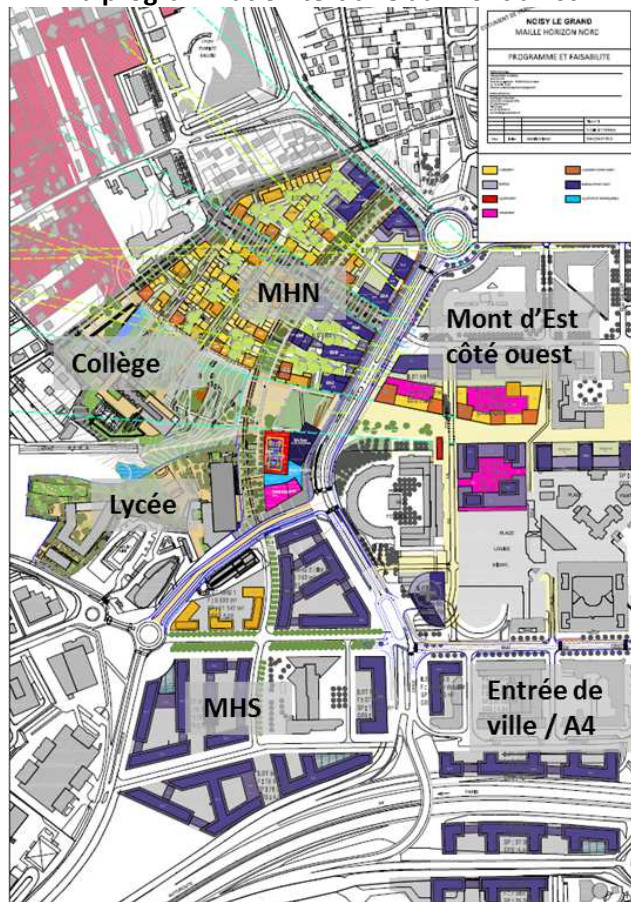
Source : Ville de Noisy-le-Grand, Rapport final du schéma directeur du Grand Projet Ouest, Agence Devillers - HYL
- Icade Aménagement - CD Via, février 2012

Plan programme au RDC du centre commercial des Arcades



Source : Ségécé, étude de faisabilité sur le centre commercial des Arcades, quartier Mont d'Est, Benoy – Ateliers Lion, juillet 2012

La programmation tertiaire au Mont d'Est



Source : Etude prospective de programmation Maille Horizon Nord – (Agence Devillers – HYL – Inddigo)- juillet 2013

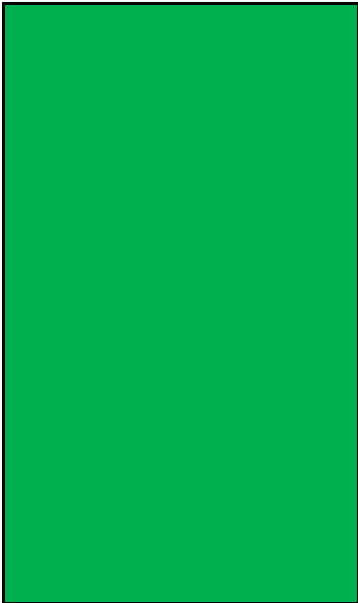
Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Etant donné l'imbrication des volumes issue de la construction sur dalle du Mont d'Est, entre le centre-commercial et les espaces publics, un mode opératoire spécifique pour la réalisation du projet urbain et commercial sera nécessaire entre la Ségécé/Klépierre, propriétaire du centre commercial, et la Ville de Noisy le Grand.</p> <p>Les premiers ilots opérationnels de bureaux et logements de Maille Horizon Nord, sous maîtrise d'ouvrage ville de Noisy, seront réalisés en permis d'aménager ou en ZAC.</p>
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ségécé/Klépierre
Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Phase 1 : Maille Horizon Nord phase 1 <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du collège et du lycée international, et du parc des coteaux - Réalisation des premiers programme tertiaires (et de logements) ▪ Phase 2 A: Mont d'Est – côté Est <ul style="list-style-type: none"> - Démolition de Noisy-résidence, - Création de la première partie de l'axe - Démolition de la gare routière et création de la place du lac - Ouverture du centre commercial des Arcades sur la rue et constitution d'une nouvelle programmation commerciale complémentaire autour de la place du lac ▪ Phase 2 B : Maille Horizon Nord phase 2 <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des autres ilots tertiaires ▪ Phase 3 : Mont d'Est – côté Ouest <ul style="list-style-type: none"> - Déplacement du transformateur EDF et reconstruction de l'école du Clos des Aulnes - Création de l'axe piéton Est-Ouest continu et de la place en balcon - Nouvelle programmation mixte (bureaux, logements, commerces) ▪ Phase 4 : Maille Horizon Sud et entrée de Ville/A4 <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de la programmation tertiaire
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur le quartier du Mont d'Est, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la démolition de l'ancienne gare routière a été conduite par la Ville, dont les résultats et recommandations seront rendus fin septembre 2013.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parallèlement à ces éléments techniques, la Ville et la Ségécé /Klépierre doivent définir le mode opératoire d'intervention sur le côté Est du Mont d'Est, autour du projet d'agrandissement du centre commercial autour de la nouvelle place du lac. ▪ Les travaux pour la desserte du collège et du lycée international, ainsi que des premiers îlots de logements et de bureaux sur Maille Horizon Nord devraient débuter fin 2013.
<p>Bilan financier</p>	
<p>Annexes</p>	

Projet n°6 : Requalification de la ZAE des Richardets en éco-parc d'activités

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement - Ville de Noisy-le-Grand Direction du Développement Economique et de l'Emploi - Ville de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La Zone d'Activités Economiques des Richardets a une position stratégique dans le territoire ; elle se développe sur les deux rives de l'autoroute A4 sur une superficie actuelle de 41 hectares pouvant être encore développée grâce notamment à la mobilisation des délaissés de l'A4. Elle compte 150 établissements pour 2 500 emplois.</p> <p>Etroitement connectée avec le projet de la future gare Noisy-Champs, développée avec l'arrivée du réseau de transport du Grand Paris, la ville de Noisy-le-Grand souhaite transformer cette zone d'activités pour créer un Eco-Parc d'entreprises exemplaires en termes de gestion des ressources.</p> <p>Aujourd'hui vieillissante, cette ZAE fait l'objet d'une opération ambitieuse de requalification et de redynamisation pour permettre l'implantation d'entreprises tournées vers les nouvelles technologies, la recherche et le développement durable (non exclusif).</p> <p>Attirées par une desserte exceptionnelle et par la proximité du futur cluster de la ville durable, ces entreprises à haute valeur ajoutée viendront s'installer dans ce futur quartier dynamique.</p> <p>Le secteur des Richardets constitue un des pôles économiques structurants du CDT.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Dès aujourd'hui, la Ville de Noisy-le-Grand adapte et réoriente son parc d'entreprises vers un pôle d'excellence économique et scientifique en lien avec la Cité Descartes mais également d'autres moteurs de développement, et en adéquation avec l'arrivée future du pôle gare de Noisy-Champs. Afin de mettre en œuvre cette mutation, la Ville s'est donné plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ désenclaver la zone en améliorant son accessibilité depuis l'autoroute A4 par la création d'un nouveau franchissement Nord-Sud au cœur de la ZAE ▪ prévoir l'élargissement du pont du boulevard du Rû de Nesles et la reconfiguration des ronds-points existants en carrefours urbains pour améliorer les accessibilités de ce territoire et le connecter aux pôles économiques du territoire du CDT (Cité Descartes, future gare Noisy-Champs, Mont d'Est) ▪ requalifier les espaces publics et aménager et équiper la zone d'activité pour l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée ; ▪ développer une façade offrant une visibilité à la ZAE depuis l'autoroute A4 en élargissant les espaces fonciers constructibles sur les buttes le long de l'autoroute ; ▪ favoriser le remembrement foncier ; ▪ inscrire le projet la requalification dans le projet d'échelle régionale en lien avec le cluster Descartes ; ▪ développer les liens avec les quartiers d'affaires du Mont d'Est et du Pavé Neuf.
Programme	<p>La ZAE des Richardets vient compléter l'offre économique de la Cité Descartes. Elle proposera un concept immobilier d'entreprises permettant d'installer à la fois le développement et la production sur un même site. Ainsi les offres d'emplois seront variées et adaptées aux différents niveaux de formations des habitants du territoire.</p> <p>A la suite des études menées par la Ville, plusieurs éléments de projets ont été actés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La création d'un Eco-parc d'entreprises, exemplaire en gestion des ressources (insertion dans la trame verte et bleue) ; ▪ L'implantation de bâtiments mixtes intégrés, énergétiquement performants ; <p>Le programme d'Eco-Parc prévoit de développer une offre mixte et de proposer une diversité d'emplois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord, un tissu urbain neuf et dense viendra offrir des espaces adaptés à des activités (forme urbaine plus haute et moins étalée à la différence du tissu existant). - Au Sud, certains bâtiments seront réhabilités avec une intégration ponctuelle d'immeubles de bureaux. ▪ La restructuration de la voirie, des dessertes et des espaces publics ; <p>Le schéma programmatique veut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - distinguer les rues dédiées à la ZAE et les rues résidentielles afin de faire mieux cohabiter les quartiers



- aménager des continuités pour rendre facilement accessibles activités et quartiers résidentiels
- multiplier les liaisons douces pour inscrire la ZAE dans un système de ville traversante.
- Le développement de système centralisé et livraisons douces pour le dernier kilomètre ;
- La création d'un bâtiment à énergie positive pour des services dédiés aux entreprises.

Le programme s'orientera vers le service aux entreprises : restauration, hôtellerie et les salles de conférences ou autres locaux pouvant être mutualisés (loués) aux entreprises présentes sur la ZAE. Cette polarité devra être programmée pour pouvoir s'étendre aux besoins de l'écoparc développé sur la ZAE : espaces mutualisés (salle de réunion, de reprographie, parking avec autos en partage, offre de services aux employés (pressing, restauration ...).

Principaux risques et opportunités en matière d'environnement

L'A4 est source de nuisances sonores au cœur du périmètre. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet requalification de la ZAE des Richardets en éco-parc d'activités.

La présence d'une ICPE sur le périmètre nécessite une certaine vigilance quant aux aménagements entrepris à proximité.

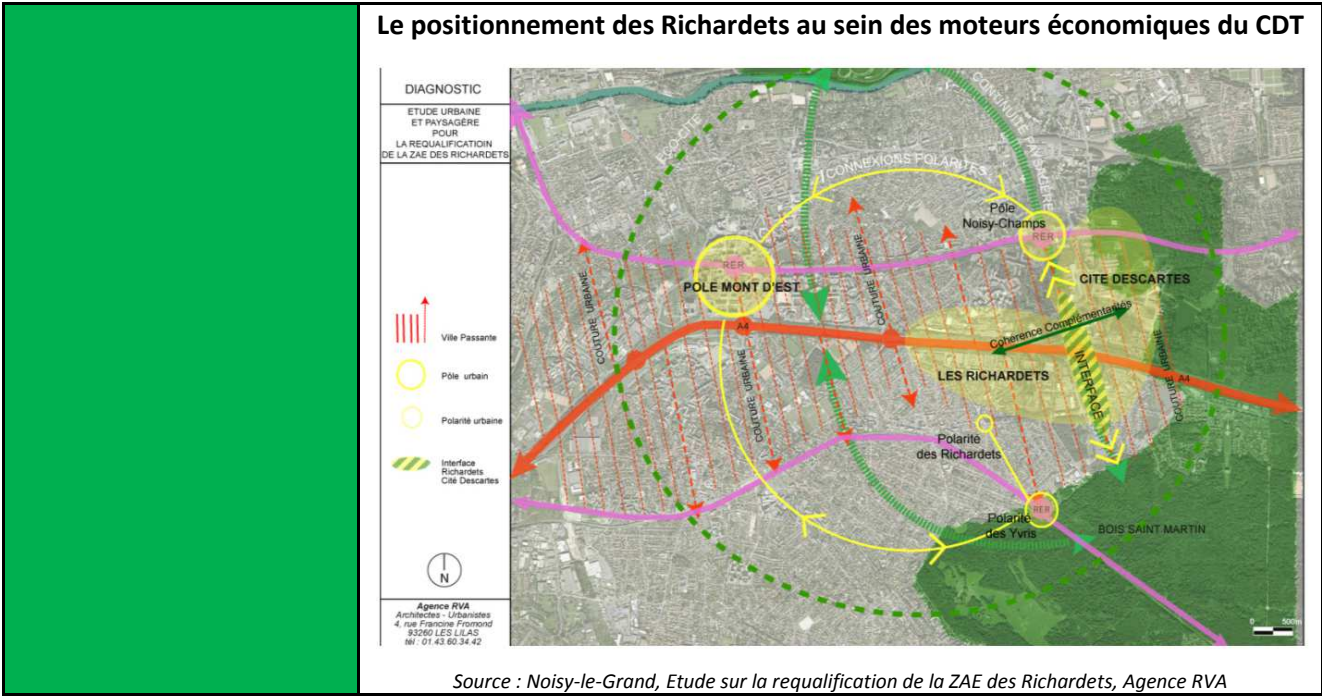
La construction et la réhabilitation sont favorables à une meilleure utilisation des ressources.

Plan, esquisse, visuel

Le programme des actions envisagées sur le pôle des Richardets

<ul style="list-style-type: none"> 1 Optimisation de l'emprise de la bretelle de sortie depuis l'est vers le Mont D'est 2 Suppression de la sortie vers Paris depuis le bvd du Levant 3 Élargissement du pont Graham Bel 4 Cession des talus de l'A4 par l'État 5 Passage à deux sens de la rue du Centre et prolongement de la rue du Rempart 6 Prolongement de la «contralée de l'A4» 7 Création d'une façade construite sur l'«avenue métropolitaine» 	<ul style="list-style-type: none"> 8 Échangeur complété par une bretelle de sortie depuis paris & une bretelle d'entrée vers paris 9 Création de deux carrefours urbains 10 Cession des talus de l'A4 par l'Etat 11 Acquisition de foncier privé afin de permettre un accès à la ZAE des Richardets 12 Prolongement de la «contralée de l'A4» 13 Faciliter l'accès à la passerelle entre le quartiers du Pavé Neuf, la plaine des sports et de fort de Villiers 14 Création d'une façade construite sur l'«avenue métropolitaine» 	<ul style="list-style-type: none"> 15 Création d'un nouveau franchissement au cœur des Richardets 16 Élargissement du pont du Boulevard du Ru de Nesle 17 Reconfiguration des ronds-points existants en carrefours urbains 18 Suppression de la ZNIEFF sur la Butte verte 19 Cession des talus de l'A4 par l'Etat 20 Requalification des espaces et favoriser l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée 21 Création d'une façade construite sur l'«avenue métropolitaine»
---	--	---

Source : Noisy-le-Grand, étude prospective, plaquette CDT, Agence Devillers - HYL - Icade Aménagement – Inddigo, février 2013



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> Il sera précisé après le démarrage des études de définition
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> La poursuite des études de définition du projet se fera sur à partir du deuxième trimestre 2014.
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> La mutation de la zone d'activités se fera au gré des disponibilités foncières, dans le cadre réglementaire du PLU. La collectivité maîtrise une partie du foncier et une DUP est prévue pour poursuivre les acquisitions en cours, et dégager de premiers îlots opérationnels.
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°7 : Animation et développement économique du territoire du CDT

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne Champs-sur-Marne CA Marne-la-Vallée/Val Maubuée Noisy-le-Grand Agence Marne-la-Vallée Descartes Développement EPAMARNE Seine et Marne Développement
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne Direction de l'économie et de l'emploi de Noisy-le-Grand EPAMARNE Descartes développement Département développement économique, emploi et enseignement supérieur de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le développement économique est la priorité du CDT. L'objectif principal consiste à capitaliser sur le pôle d'excellence scientifique et technique de la Cité Descartes et sur la position de fer de lance du Mont d'Est dans l'économie de l'Est parisien de manière à faire émerger un pôle économique fort, dans l'optique d'engendrer un cluster d'envergure internationale.</p> <p>Le pôle tertiaire du Mont d'Est, la Cité Descartes et la zone d'activités des Richardets ont tous un potentiel économique incontestable, dont la valorisation passe par davantage de coopération territoriale dans le champ de la promotion et de l'animation économique.</p> <p>S'il veut assurer le renforcement de la compétitivité de ses 3 moteurs économiques et les rendre plus lisibles, le territoire doit se doter progressivement d'une stratégie plus collective dont le CDT constitue la première étape. Cette stratégie collective pourrait s'incarner dans une animation et une promotion économique coordonnée.</p>		

	<p>L'évènement Green City constitue un projet essentiel dans ce cadre : <i>GreenCity</i> est le rendez-vous des grands acteurs de la Ville durable en Ile de France, organisé à la cité Descartes par le Cluster Descartes, le pôle Advancity et leurs partenaires.</p> <p><i>GreenCity</i>, c'est une conférence internationale, une convention d'affaires et un forum investisseurs/startup, destinés à favoriser les rencontres, les échanges, les croisements... en un mot, l'innovation, au service de la croissance verte.</p> <p><i>GreenCity</i> affirme le rôle du territoire francilien comme le creuset d'innovation incontournable dans les domaines des technologies et de l'économie de la ville durable, à l'échelle européenne et internationale.</p> <p><i>GreenCity</i> valorisera les savoir-faire urbains français et favorisera l'échange des expériences sur la transition énergétique entre les grandes métropoles mondiales.</p> <p><i>GreenCity</i> s'inscrit dans une perspective de long terme, pour concevoir et faire la ville durable, en conjuguant attractivité et accessibilité, pragmatisme et nouveaux partenariats.</p> <p><i>L'édition 2013 de GreenCity « Les nouvelles frontières de l'efficacité énergétique » se déroulera à la cité Descartes. Près de 2.000 visiteurs sont attendus.</i></p> <p><i>GreenCity, Les nouvelles frontières de l'efficacité énergétique</i> » présentera des projets et approches parmi les plus innovantes dans les domaines de la construction, de l'énergie, de la mobilité, des services urbains et de la gouvernance.</p> <p>Au croisement de la pratique et de la recherche, cet événement sera l'occasion de présenter les réalisations exemplaires du Campus Descartes et de signer plusieurs accords de partenariat stratégiques avec des acteurs académiques et économiques leaders dans leur domaine au Japon et aux Etats-Unis.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>
--	---

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le projet d'animation et de développement économique du CDT doit permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Devenir un pôle visible et aisément identifiable en mettant en avant les spécificités du cluster de la Ville durable et en proposant une offre différenciante ▪ Développer des synergies entre les différents pôles qui constituent le

cluster

- Développer les services aux entreprises pour accompagner la dynamique de création d'entreprises sur le territoire
- Encourager un développement économique tertiaire en lien avec les filières du cluster durable et créer un effet d'entraînement en attirant des entreprises liées à ces filières (entreprises innovantes à fort contenu technologique) : efficacité énergétique ; éco mobilité ; ingénierie et conception de la ville durable ; nouvelle gestion des services urbains
- Augmenter les capacités d'accueil tertiaire pour affirmer la volonté d'accueil et d'ancrage des entreprises sur le territoire
- Favoriser l'implantation d'entreprises de renom en créant des interactions vertueuses avec le pôle de recherche de la Cité Descartes
- Favoriser les échanges entre enseignement supérieur, recherche, et entreprises privées
- Accompagner les entreprises dans leur démarche d'implantation, d'installation et de développement et les aider à recruter
- Mettre en valeur l'accessibilité du Cluster et la qualité des bâtiments
- Mobiliser les acteurs dans une logique de visibilité externe
- Développer pour les habitants des actions de formation et d'insertion qui soient en adéquation avec les ambitions du cluster (cf. fiche « Le développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire »)
- Rapprocher l'offre et la demande d'emploi

Ces objectifs généraux sont ensuite déclinés à l'échelle des territoires d'accueil économique du territoire :

Cité Descartes (cf. fiche n°4 Le projet urbain et économique de la Cité Descartes):

- Passer d'un site universitaire à un véritable campus de l'innovation
- Développer au cœur de la Cité Descartes les lieux de l'excellence visant à tirer vers le haut la structure productive de l'ensemble du Cluster
- Poursuivre la réalisation de nouveaux programmes tertiaires
- Mettre en place un lieu d'accueil destinés aux investisseurs, mêlé à un pôle de service (conciergerie)

Mont d'Est (cf. fiche n°5 Le projet urbain et économique du Mont d'Est)

- Rénover le quartier par la création d'un grand espace public à niveau rue et par l'ouverture du centre-commercial des Arcades sur l'extérieur
- Poursuivre la réalisation de nouveaux programmes tertiaires

ZAE des Richardets (cf. fiche n°6 Requalification de la ZAE des Richardets)

- Engager la requalification de la ZAE des Richardets en lien avec le dynamisme insufflé sur la Cité Descartes
- Proposer un immobilier d'entreprises en complémentarité avec les deux autres pôles tertiaires, permettant d'accueillir des fonctions de production, de laboratoires ...

L'évènement Green City permettra de :

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre une action marketing de grande ampleur ▪ Positionner la cité Descartes comme le pôle de références internationales sur ces sujets ▪ Développer des partenariats internationaux ▪ Attirer des prospects (chercheurs, investisseurs, utilisateurs, entreprises innovantes, grands comptes...) ▪ Contribuer au projet du grand Paris ▪ Contribuer au développement économique local
Programme	<p>Plusieurs projets sont développés pour atteindre ces objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'animation économique Les actions seront portées soit par les collectivités, soit par les gestionnaires de sites, afin de : <ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'externalisation de fonctions connexes (gardiennage, achats groupés, gestion collective des déchets, etc) et traiter collectivement les problématiques énergétiques sur chacune des zones d'activités ; - développer les collaborations entre les entreprises ; - et renforcer les liens entre entreprises et acteurs locaux (soutien à l'emploi local et à l'insertion, partenariats sur la formation, etc.). ▪ le marketing territorial Une stratégie coordonnée doit être déployée pour renforcer l'attractivité du territoire Noisy-Champs et promouvoir les ambitions en matière de ville dé carbonée et éco-conçue. Cette stratégie doit s'inscrire dans une approche globale de marketing territorial et donc construire une image lisible et cohérente à plusieurs échelles : à l'échelle du territoire lui-même, à l'échelle métropolitaine et à l'échelle internationale. L'étude conduite actuellement par l'Agence Descartes Développement et qui porte sur l'image de la Cité et du cluster Descartes révèle ainsi que la vocation et l'identité de la Cité ne sont pas toujours appréhendées de façon précise par les investisseurs et les acteurs économiques. A titre d'illustration, et selon les suites qui seront données à cette étude, une première initiative commune pourrait être la promotion conjointe de Noisy-Champs lors des salons professionnels immobiliers. La mise en avant des réalisations, preuves de réussite, sera indispensable pour ancrer le Cluster dans le présent (exemple : bâtiment Descartes +). Dans un souci d'efficacité, les collectivités s'appuieront sur les acteurs dédiés à la promotion, comme Descartes Développement. ▪ L'offre de services aux entreprises doit être pensée dans une acception très large : <ul style="list-style-type: none"> - les services aux entreprises (gardiennage, entretien des espaces verts, achats groupés, emplois partagés, équipements audiovisuels communs, salles de réunion, expertises et conseil, showroom, flotte de véhicules partagés, etc.), - les services aux salariés (conciergerie, restauration interentreprises, crèche, loisirs sportifs et culturels, ...) - les services liés aux déplacements (transports en commun, modes

doux, covoiturage, autopartage, transport à la demande, accompagnement à l'élaboration de Plan de Déplacements d'Entreprises, etc.).

Cette offre de services doit être pensée et gérée dans une logique de mutualisation. Le développement d'une offre de services et de prestations mutualisés (entre l'ensemble ou une partie des entreprises et des usagers) permettra d'améliorer la compétitivité des entreprises grâce à des économies d'échelle et d'optimiser les consommations et la réduction des impacts environnementaux.

- **Le projet Green City** : Programme détaillé

Jeudi 17 Octobre 2013

Accueil des participants

Ouverture de GreenCity

Plénière 1 - L'efficacité énergétique, levier d'attractivité du Grand Paris ?

Plénière 2 - L'efficacité énergétique dans le Grand Paris : vecteur de développement économique et d'emplois

Atelier 1 - Les solutions de l'efficacité énergétique, du bâtiment à l'îlot et au quartier

Atelier 2 - Usagers, technologies et transition énergétique

Visites du site

Table ronde - Comment accélérer la transition énergétique dans un contexte métropolitain ?

Signatures d'accords de partenariats pour l'innovation

Vendredi 18 octobre -

Atelier 3 - Expérimentation et démonstrateurs, une priorité pour l'accélération des cycles d'innovation en milieu urbain

Atelier 4 - Les modèles urbains de l'efficacité énergétique

Visites du site

Table ronde - Efficacité énergétique et nouveaux outils financiers du développement urbain Plénière de clôture. Paris-Philadelphie, de GreenCity à GreenBuild : Efficacité énergétique, mieux vivre en ville

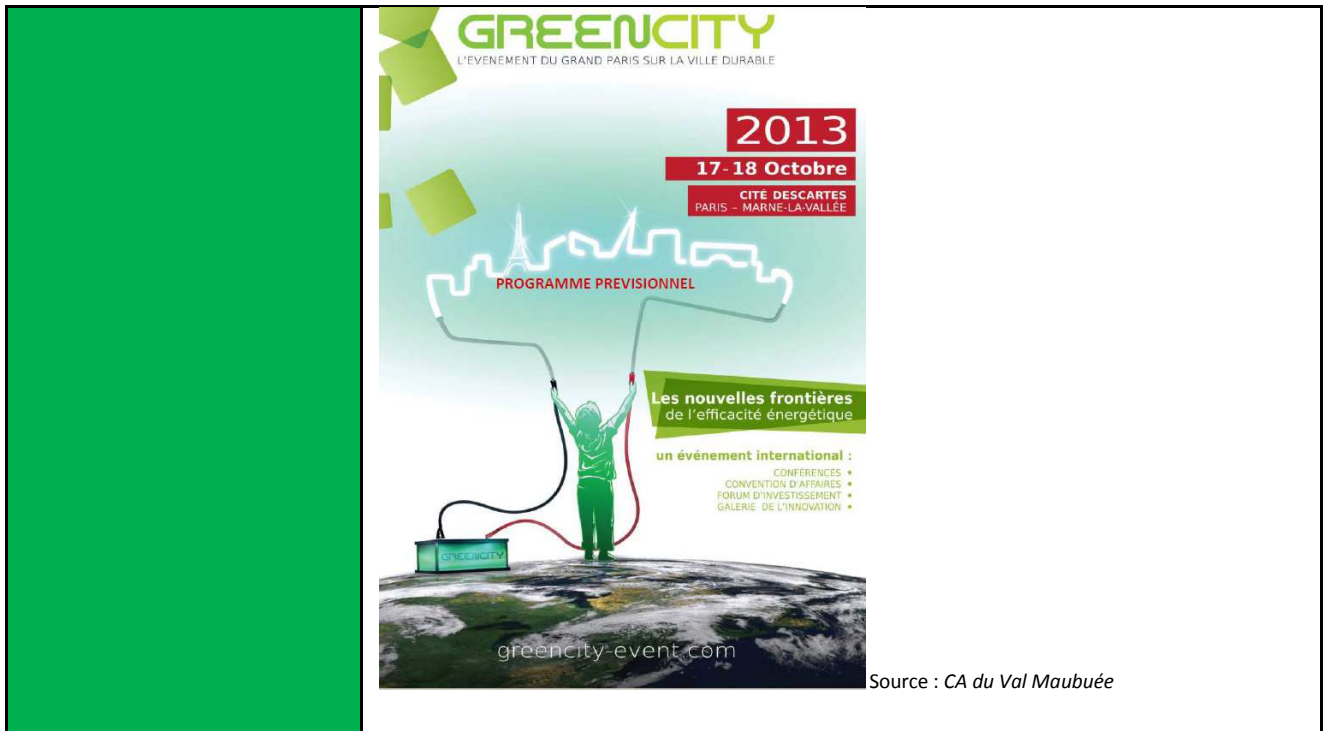
Visites du site

- **Le Projet Efficacity**

Grand Institut de Recherche & Développement privé, il rassemble tous les grands acteurs académiques et industriels de la conception, construction et gestion de la Ville afin de travailler sur des projets de recherche qui visent à répondre de manière globale à la question de l'efficacité énergétique des villes. (cf fiche action « Projet Efficacity, institut d'excellence »)

- **La Maison de l'entreprise innovante** qui regroupera dans un même bâtiment l'incubateur, une extension de la pépinière, un hôtel d'entreprise et les locaux de l'agence de développement de la Cité Descartes. (cf fiche action « Maison de l'entreprise innovante »)

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le pôle scientifique et technique de la Cité Descartes Projet de 100 000 m² développé par le Ministère de l'Ecologie et le Ministère de la Recherche sur la Cité Descartes, il consiste à développer un centre de recherche, d'enseignement supérieur et d'expertise sur la Ville durable. Il a vocation à devenir un partenaire privilégié pour les collectivités et entreprises, participant ainsi au développement du territoire (cf fiche action « Pôle scientifique et technique de la Cité Descartes »). ▪ La mise en place d'une réflexion sur l'appareil commercial du territoire à l'échelle du CDT et des territoires environnants, pour identifier les liens entre les pôles et les qualifier. En dehors des deux centres-villes, on distingue plusieurs polarités commerciales, existantes ou à venir : <ul style="list-style-type: none"> - Le centre-commercial des Arcades et son projet d'agrandissement - Le pôle gare du Grand Paris (intégrant dans son périmètre le centre-commercial du Champy) - Le carrefour à Champs-sur-Marne ▪ La prise en compte de l'immobilier d'entreprise obsolète sur le territoire dans les actions de renouvellement urbain et de nouveaux développements tertiaires ▪ La constitution d'un pôle tertiaire au cœur de la Cité Descartes par la réalisation de 300 000 m² SDP de bureaux, services et commerces. A court et moyen terme, cela consiste à développer des sites dédiés aux filières du Cluster sur les zones opérationnelles de la Cité Descartes. Deux programmes tertiaires sont en cours à la Cité Descartes : <ul style="list-style-type: none"> - Projet des Nouveaux constructeurs : un programme de bureaux de 25 000 m² - Projet Artéa d'un ensemble tertiaire de 30 000 m² ▪ La consolidation du Mont d'Est par le renouvellement de l'offre tertiaire (600 000 m² de tertiaires supplémentaires) et la rénovation du quartier par la création de nouveaux espaces publics de qualité ▪ L'essaimage des deux moteurs métropolitains du CDT vers les pôles économiques structurants, que sont la ZAE des Richardets (requalification en éco parc) et du Rû de Nesles, et celle en devenir de Gibraltar.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur les secteurs Cité Descartes (cf. projet n°4), Mont d'Est (cf. projet n°5) et ZAE des Richardets (cf. projet n°6) devront être intégrés au projet d'animation et de développement économique du CDT.
Plan, esquisse, visuel	Visuel de la manifestation



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Les collectivités souhaitent engager une réflexion sur les modalités de promotion commune du territoire. Le cadre du contrat de développement territorial constitue un premier lieu de concertation dans l'action économique.</p> <p>Les initiatives de marketing territorial, aujourd'hui portée par plusieurs acteurs (Advancity, Descartes Développement, Seine-et-Marne Développement, Epamarne, les collectivités locales, incubateurs, etc.) devront être mises en commun pour renforcer leur impact et leur poids auprès des cibles et des investisseurs.</p> <p>Des réunions de travail seront organisées à l'issue de la validation du Contrat de Développement Territorial pour partager plus avant les informations disponibles et les actions engagées.</p> <p>L'évènement Green City est issu d'un appel à projet de la DIRECCTE sur les clusters économiques en région parisienne. L'agence Descartes Développement a été retenue pour mettre en œuvre un programme d'animation sur 2 jours tous les deux ans sur la ville durable.</p>
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ■ Marne-la-Vallée Descartes Développement ■ Ville de Champs-sur-Marne ■ Ville de Noisy-le-Grand ■ Pour Green City : DIRECCTE, CA du Val Maubuée, villes, EPAMARNE, Seine et Marne développement, Région Ile de France, CCI, PRES PARIEST, incubateur, entreprises, ...

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> 1^{ère} Edition de la manifestation Green City: 17-18 octobre 2013 à la cité Descartes
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> Engager une réflexion sur la structure commune aux deux villes qui pourrait porter le développement économique et l'emploi sur l'ensemble du territoire Travailler sur les liens entre les acteurs impliqués dans le cluster et leur capacité à faire avancer le projet en s'appuyant notamment sur l'agence Descartes Développement
Bilan financier	
Annexes	

4. Premier pôle tertiaire de l'Est Parisien, pôle d'enseignement de premier plan (enjeu développement économique, recherche, formation)

Projet n°8 : Projet Efficacy, institut d'excellence

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes Action transversale 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction du développement économique EPA Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Pour la première fois en France, 35 partenaires publics et privés décident de conjuguer leurs efforts de recherche pour répondre aux engagements nationaux et européens de réduction de 20% des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020, et viser l'efficacité énergétique de la ville.</p> <p>Créé en 2013 sur la Cité Descartes, Efficacy est un grand Institut de Recherche & Développement qui vise à répondre de manière globale à la question de l'efficacité énergétique des villes. Ce centre public-privé rassemble tous les grands acteurs académiques et industriels de la conception, construction et gestion de la Ville afin de travailler sur des projets de recherche qui ont vocation à devenir des références au niveau européen et international.</p> <p>Le projet Efficacy doit contribuer aux objectifs du CDT en permettant le développement économique du territoire et en plaçant le cluster à la pointe de la réflexion sur la Ville durable.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Soutenu par le pôle de compétitivité Advancity, Efficacity est un engagement commun qui a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Concevoir un modèle de la ville durable, pensée comme un système global : proposer une approche systémique de la Ville à toutes ses échelles (bâtiment, ilot, quartier) afin d'en optimiser la performance énergétique et la garantir financièrement. ▪ Contribuer au développement et à l'intégration d'innovations technologiques, organisationnelles et de service dans les différents champs constitutifs de l'urbain (construction, mobilité, réseaux, infrastructures...) afin de répondre à la stratégie de développement des collectivités. ▪ Développer des outils et référentiels partagés qui permettraient de déterminer les impacts de ces innovations sur le caractère durable du « système ville ». Ils permettront à l'ensemble des acteurs de la filière d'opérer leurs choix (stratégiques, techniques, financiers) objectivement en mesurant les impacts des solutions retenues lors de projets d'aménagements suivant les 3 piliers du développement durable (environnement, économie et société).
Programme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Efficacity mobilise sur ses enjeux les plus grandes entreprises internationales et les organismes de recherche et de formation, au sein d'une Société d'Action Simplifiée (SAS). En s'appuyant sur les compétences interdisciplinaires (énergie, environnement, matériaux, économie, urbanisme, sociologie...), Efficacity couvre toute la chaîne de valeur des projets et investissements urbains. ▪ L'objectif de garantie de performance énergétique nécessite d'optimiser puis d'évaluer les phases de projets urbains. Les trois premières années, Efficacity mènera six projets de recherche : <ul style="list-style-type: none"> - Conception d'un Pôle Gare intermodal au plan du transport, de l'énergie et des services constituant un hub urbain exemplaire - Conception d'une nouvelle morphologie du bâti collectif urbain intégrant sobriété, efficacité énergétique et énergies nouvelles - Définition de scénarii de couplages des flux énergétiques entre différents sites de production et de consommation - Etude des synergies entre technologies de production et de stockage énergétique (micro-cogénération de pile à combustible) - Mise au point d'un outil d'analyse de cycle de vie des composants urbains enrichi

	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des dysfonctionnements urbains et de l'impact socio-économique des différentes technologies introduites en ville. ▪ Les modèles et indicateurs issus de la recherche d'Efficacity, validés en situations réelles, permettront le développement d'outils (logiciels, bases de données, référentiels d'évaluation et de formation, marques, ...) à destination des acteurs de l'urbain. Les acteurs de l'urbain pourront alors utiliser ces outils comme support lors des différentes phases de leurs projets, jusqu'à l'évaluation de la performance effective des projets. Cet ensemble d'outils, via la labellisation « Efficacity Insight », vise à être, à terme, la référence internationale de l'urbain.
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>En cas de construction de locaux spécifique, se reporter au projet 4 « Le projet urbain et économique de la Cité Descartes »</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<div data-bbox="564 869 951 1037" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="539 1081 1161 1117">Liste des partenaires déjà impliqués dans le projet</p> <div data-bbox="549 1162 1469 1312" data-label="Image"> </div>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Efficacity est une SAS qui regroupe des grandes entreprises internationales et des organismes de recherche et de formation. Efficacity fonctionne en s'appuyant sur leurs compétences interdisciplinaires.</p> <p>Le projet Efficacity s'organise en trois temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Six projets de recherche vont être menés pour définir des modèles et indicateurs ▪ Ces modèles et indicateurs seront validés en situations réelles pour être transformés en outils ▪ L'ensemble des outils sera labellisé « Efficacity Insight » afin de devenir la référence internationale de l'urbain
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Advancity

Phasage et financement													
Phasage / calendrier	L'Institut est formellement créé en juillet 2013.												
Procédures et/ou premières actions à engager	Six programmes de recherches seront engagés lors des trois premières années.												
Bilan financier	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Chiffres Clés</th> <th style="text-align: center;">Année 3</th> <th style="text-align: center;">Année 10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Effectif</td> <td style="text-align: center;">61 (dont 54 chercheurs issus du public et du privé)</td> <td style="text-align: center;">96 (dont 76 chercheurs issus du public et du privé)</td> </tr> <tr> <td>Financement</td> <td style="text-align: center;">Apport cumulé de l'Etat : 10,5 M€ Apport cumulé des partenaires privés : 12 M€</td> <td style="text-align: center;">Apport cumulé de l'Etat : 15 M€ Apport cumulé des partenaires privés : 43 M€</td> </tr> <tr> <td>CA</td> <td style="text-align: center;">0,7M€</td> <td style="text-align: center;">9,7 M€</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Source : Site EPA Marne, présentation du projet Efficacity</p>	Chiffres Clés	Année 3	Année 10	Effectif	61 (dont 54 chercheurs issus du public et du privé)	96 (dont 76 chercheurs issus du public et du privé)	Financement	Apport cumulé de l'Etat : 10,5 M€ Apport cumulé des partenaires privés : 12 M€	Apport cumulé de l'Etat : 15 M€ Apport cumulé des partenaires privés : 43 M€	CA	0,7M€	9,7 M€
Chiffres Clés	Année 3	Année 10											
Effectif	61 (dont 54 chercheurs issus du public et du privé)	96 (dont 76 chercheurs issus du public et du privé)											
Financement	Apport cumulé de l'Etat : 10,5 M€ Apport cumulé des partenaires privés : 12 M€	Apport cumulé de l'Etat : 15 M€ Apport cumulé des partenaires privés : 43 M€											
CA	0,7M€	9,7 M€											
Annexes													

Projet n°9 : Pôle scientifique et technique Paris-Est

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Ministère de l'Écologie EPA Marne
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Préfecture IDF EPA Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Situé au cœur de la Cité Descartes, le pôle scientifique et technique Paris-Est est un projet de pôle d'excellence et d'innovation impulsé par le ministère de l'Écologie pour répondre aux défis de la Ville durable.</p> <p>L'enseignement, la formation, la recherche et l'ingénierie se rapprochent sur la Cité Descartes pour traiter ensemble des questions liées à la ville de demain et contribuer à la mise en œuvre des engagements du Grenelle de l'Environnement.</p> <p>Le pôle impliquera sur la ville durable 1 500 chercheurs, ingénieurs et doctorants d'organismes dépendant du Ministère de l'Écologie, d'écoles supérieures, d'instituts et de l'université Paris-Est Marne-la-Vallée. Il a vocation à devenir l'un des plus grands centres mondiaux sur les thématiques de la ville durable accordant toute son importance à l'interdisciplinarité qui permet d'assembler et de concevoir durablement.</p> <p>Ce projet de centre de recherche, d'enseignement supérieur et d'expertise sur la Ville durable sur la Cité Descartes s'inscrit dans le projet du CDT en plaçant le territoire en tant que moteur d'innovation dans la construction de la ville durable.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le pôle scientifique et technique doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Répondre aux défis de la Ville durable (défi social, écologique et économique) ▪ Créer un pôle de formation, de recherche et d'innovation à l'échelle internationale ▪ Etablir des relations privilégiées, échanger et favoriser les partenariats entre la recherche, le monde de l'enseignement supérieur, les acteurs économiques et les collectivités locales ▪ Favoriser l'innovation, enrichir la connaissance des enjeux environnementaux, sociaux et économiques ▪ Améliorer la diffusion de l'innovation et de l'expertise scientifique ▪ Promouvoir le développement d'un territoire et de secteurs d'activités clefs : <ul style="list-style-type: none"> - inscrire le pôle en tant que source d'innovation dans les cœurs de compétences techniques en génie urbain, génie civil, infrastructures de services, en matière d'urbanisme, de réseaux, de modélisation, de simulation et de contrôle, - Devenir un partenaire privilégié pour l'ensemble des acteurs de la ville (entreprises et collectivités publiques), au bénéfice du développement de son territoire d'implantation ▪ Promouvoir le développement territorial de la Cité Descartes : le pôle participe aux grands équilibres géographiques de la région capitale. Il a vocation à devenir un élément structurant du développement de l'Est parisien ▪ Constituer un ensemble immobilier de haute qualité environnementale : <ul style="list-style-type: none"> - démarche urbaine et paysagère contribuant à l'aménagement du quartier, - prise en compte du logement et de la mobilité, - démarche volontariste concernant la limitation des consommations d'énergie et la production d'énergie renouvelables, tant pour les projets neufs que pour les bâtiments existants
Programme	<p>Au sein de la Cité Descartes, le pôle scientifique et technique Paris-Est est composé de trois bâtiments principaux sur un site de 7 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Espace Bienvenüe (projet de l'équipe Pargade) <ul style="list-style-type: none"> - Projet neuf de 37 500 m² qui regroupe des unités, moyens de recherche et des locaux tertiaires du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées (LCPC), de l'Institut National sur les Transports et leur Sécurité (INRETS), de l'Ecole des Ponts ParisTech, du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), et des locaux pour l'université et le PRES Université Paris-Est : 1 000 permanents et 700 étudiants - Maîtrise d'ouvrage : ministère de l'Ecologie - Démarche urbaine et paysagère contribuant à l'urbanité du quartier

- Architecture conviviale, fonctionnelle et évolutive
 - Développement de services et d'équipements communs au site : cœur de pôle avec centre de conférences, documentation, restaurant administratif, crèche, équipements de loisirs
 - Démarche environnementale ambitieuse : certification HQE, BBC, production d'énergie renouvelable photovoltaïque
- **Bâtiment Descartes +** (projet de l'équipe Thierry Roche & Associés)
 - Projet neuf de 5 200 m² pour l'Ecole des Ponts ParisTech, l'INRETS et le CSTB, accueillant des locaux d'enseignement, de recherche et d'expérimentation
 - Maîtrise d'ouvrage : Ecole des Ponts Paris Tech
 - Partenariat Ecole des Ponts ParisTech, CSTB, INRETS, université Paris-Est Marne-la-Vallée, EPA Marne
 - Démarche environnementale ambitieuse : certification HQE et opération pilote Certivéa-CSTB pour une future labellisation Bâtiment à énergie positive (BEPOS)

Surfaces

DESCARTES +			
	SU	SDO	SHON
ACCES GENERAL	168	179	183
PLATEFORME ASSEMBLAGE	659,5	779	837
ENSEIGNEMENT	1329,9	1642	1974
RECHERCHE	1353,6	1608	1860
LOCAUX TECHNIQUES	343,9	349	150
TOTAL	3854,9	4957	5004

Sources : Ateliers Thierry Roche & Associés, Notice explicative Projet Descartes +

- **Bâtiment existant de l'Ecole des Ponts / ENSG**
 - Maîtrise d'ouvrage : Ecole des Ponts ParisTech
 - Projet d'amélioration des performances énergétiques et du confort du bâtiment existant

Principaux risques et opportunités en matière d'environnement

Les bâtiments exemplaires en termes énergétiques présentent un intérêt environnemental.
Se reporter également au projet 4 « Le projet urbain et économique de la Cité Descartes ».

Plan, esquisse, visuel

Schéma et perspective Projet Descartes +



Sources : Ateliers Thierry Roche & Associés, Notice explicative Projet Descartes +

Localisation, plan masse et perspectives extérieures et intérieures de l'Espace Bienvenüe

Plan de masse (site 7 ha)




Localisation du Pôle Scientifique et Technique : photo aérienne Source EPIT ParisTech

Jean-Philippe Pargade, architecte Images de synthèse : Cyril Thomas Environnement virtuel interactif 3D : société Victual




Sources : Ministère de l'Ecologie, Dossier de Presse Pôle scientifique et technique Paris-Est Espace Bienvenüe (projet de l'équipe Pargade)

Montage et gouvernance

Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> Le Ministère de l'Ecologie est maître d'ouvrage de la construction de l'Espace Bienvenüe. L'Ecole des Ponts ParisTech est maître d'ouvrage de la construction du bâtiment Descartes + et de la rénovation énergétique du bâtiment existant de l'Ecole des Ponts / ENSG
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> Ecole des Ponts ParisTech

Phasage et financement

Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Déroulement du projet immobilier Espace Bienvenüe : Les études ont débuté fin 2008, les travaux ont démarré en 2010 et la réception est en cours.
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit de poursuivre le remplissage des bureaux pour fin 2013 (Efficacity / Advancity) et de mettre en place une fonction de bureaux de passage pour les intervenants DESH pour louer de la surface à des tiers.
Bilan financier	Coût de travaux prévisionnel (valeur janvier 2008) pour l'Espace Bienvenüe : 110 M€
Annexes	

Projet n°10 : Le développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Action transversale Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Champs-sur-Marne Noisy-le-Grand CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée EPA Marne
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne Service développement économique de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée Direction de l'économie et de l'emploi de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Pôle d'emploi public et privé dynamique, le territoire de Noisy-Champs se caractérise pourtant par de nombreuses migrations pendulaires. Cette situation s'explique en partie par le fait que les emplois nouveaux ne sont pas en adéquation avec la main d'œuvre locale. Il apparaît donc essentiel d'assurer un développement ancré sur les forces propres du territoire. Il s'agit de développer pour les habitants des actions de formation et d'insertion qui soient en adéquation avec les ambitions du cluster.</p> <p>Ce projet a vocation à relier les potentiels de développement aux besoins locaux d'emplois et d'insertion, se mettant ainsi au service des habitants et contribuant au développement économique du territoire tout en s'inscrivant dans le respect des thématiques du cluster.</p> <p>Par ailleurs, la formation initiale et continue, académique et professionnelle autour des thématiques de la ville durable constitue l'un des axes de travail du Schéma de Développement Territorial (SDT) de l'est parisien.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes																							
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>La structuration de l'offre de formation en adéquation avec les besoins de la population du territoire et les ambitions du Cluster de la Ville a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre aux demandeurs d'emplois d'être en mesure de bénéficier des emplois qui seront créés sur le territoire ▪ Mettre en adéquation les emplois nouveaux avec la qualification de la main d'œuvre locale afin de rapprocher les habitants de l'emploi qui pourra être généré par le territoire ▪ Accroître et mieux utiliser les compétences du territoire en lien avec le « thème » du cluster, notamment en lien avec la construction ▪ Mettre en place des formations pour la réinsertion des demandeurs d'emploi ▪ Mettre en place des formations continues ▪ Faire le lien entre les chercheurs de la Cité Descartes et les entreprises du territoire 																						
Programme	<p>Plusieurs structures vont s'implanter prochainement sur le territoire afin de développer l'offre de formation pour les habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre d'hébergement et de formation pour les apprentis et Compagnons du devoir et du Tour de France au cœur de la Cité Descartes Les formations des Compagnons étant traditionnellement liées au secteur du bâtiment, il a semblé opportun de se rapprocher des étudiants et établissements d'enseignement de la Cité Descartes regroupés sur la thématique de la Ville Durable. Le projet comprend deux entités : <ul style="list-style-type: none"> - le centre d'hébergement : 69 logements pouvant accueillir 90 jeunes. Le bâtiment bénéficie du label CERQUAL Habitat et Environnement ainsi que du profil A millésime 2012. - le centre de formation : 1 600 m² de locaux de formation organisés en trois pôles : administration, convivialité (salle à manger, cafétéria, salle de détente) et formation (plateaux techniques et salles de cours) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Pôle d'hébergement</th> <th style="text-align: center;">Centre de Formation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Construction de 69 logements</td> <td>Locaux de formation : 1 600 m²</td> </tr> <tr> <td>Capacité d'accueil : 90 jeunes (filles et garçons)</td> <td>3 pôles :</td> </tr> <tr> <td>Surface moyenne des T1 : 18 m² (46 logts)</td> <td>Administration</td> </tr> <tr> <td>Surface moyenne des T2 : 20 m² (22 logts)</td> <td>Convivialité</td> </tr> <tr> <td>Logement de fonction T3 : 65 m² (1 logt)</td> <td>Plateaux techniques</td> </tr> <tr> <td>Surface de plancher : 2 450 m²</td> <td>1 niveau de sous-sol</td> </tr> <tr> <td>Critère environnemental :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Label CERQUAL Habitat et Environnement</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Profil A millésime 2012</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Performance thermique RT 2012</td> <td>Performance RT 2012</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Source : CA Val Maubuée</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Institut universitaire des Métiers du Bâtiment Durable (IUMBD) sera porté en septembre 2013 par l'IUT de Marne-la-Vallée en collaboration étroite avec le CSTB de Marne-la-Vallée et les Compagnons du devoir. Ce 	Pôle d'hébergement	Centre de Formation	Construction de 69 logements	Locaux de formation : 1 600 m ²	Capacité d'accueil : 90 jeunes (filles et garçons)	3 pôles :	Surface moyenne des T1 : 18 m ² (46 logts)	Administration	Surface moyenne des T2 : 20 m ² (22 logts)	Convivialité	Logement de fonction T3 : 65 m ² (1 logt)	Plateaux techniques	Surface de plancher : 2 450 m ²	1 niveau de sous-sol	Critère environnemental :		Label CERQUAL Habitat et Environnement		Profil A millésime 2012		Performance thermique RT 2012	Performance RT 2012
Pôle d'hébergement	Centre de Formation																						
Construction de 69 logements	Locaux de formation : 1 600 m ²																						
Capacité d'accueil : 90 jeunes (filles et garçons)	3 pôles :																						
Surface moyenne des T1 : 18 m ² (46 logts)	Administration																						
Surface moyenne des T2 : 20 m ² (22 logts)	Convivialité																						
Logement de fonction T3 : 65 m ² (1 logt)	Plateaux techniques																						
Surface de plancher : 2 450 m ²	1 niveau de sous-sol																						
Critère environnemental :																							
Label CERQUAL Habitat et Environnement																							
Profil A millésime 2012																							
Performance thermique RT 2012	Performance RT 2012																						

	<p>centre de formation continue sera destiné aux professionnels du BTP. La première promotion réalisera un chantier pilote appliquant les technologies de la terre crue en construisant l'Accueil du siège du CSTB. Ce chantier pilote sera l'occasion de réunir l'ensemble des spécialistes du CSTB autour d'un projet technologique innovant, tout en réduisant considérablement les coûts de réalisation d'une nouvelle entrée du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les marchés publics de Noisy-le-Grand comportent des clauses d'insertion et de discussion pour les chantiers du collège et lycée internationaux ▪ Le CFA du bâtiment à Noisy-le-Grand participe à l'offre de formation du territoire.
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Les bâtiments exemplaires en termes énergétiques présentent un intérêt environnemental.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p style="text-align: center;">Perspective du bâtiment des Compagnons du devoir</p>  <p style="text-align: center;">Réalisation par l'IUMBD du bâtiment d'accueil du CSTB (opération pilote terre crue)</p> 

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre d'hébergement et de formation pour les apprentis et Compagnons du devoir et du Tour de France La maîtrise d'ouvrage sera réalisée par Résidences Sociales de France (groupe 3F). L'Association ouvrière des Compagnons du devoir et du Tour de France se portera acquéreur du centre de formation. Résidences sociales de France restera propriétaire du pôle d'hébergement qui sera pris à bail de location par l'Association Ouvrière des Compagnons du devoir et du Tour de France.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CSTB ▪ IUT Marne-la-Vallée ▪ Les Compagnons du devoir

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre d'hébergement et de formation pour les apprentis et Compagnons du devoir et du Tour de France <ul style="list-style-type: none"> - 01/03/13 : jury de sélection des 5 offres retenues - 02/05/13 : retour des 5 offres - 13/05/13 : commission technique - 21/05/13 : Audition et désignation du lauréat - juillet 13 : remise du dossier de pré-permis de construire à l'EPA - août 2013 : dépôt du permis de construire et AVP - juin 2015 : livraison du bâtiment - septembre 2015 : ouverture du bâtiment ▪ L'Institut universitaire des Métiers du Bâtiment durable (IUMBD) Ouverture en septembre 2013.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre d'hébergement et de formation pour les apprentis et Compagnons du devoir et du Tour de France Montant global de 5 500 000 € HT
Annexes	

Projet n°11 : Maison de l'entreprise innovante

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service développement économique de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Depuis plus de deux ans, la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée et la CCI de Seine et Marne travaillent sur un projet d'équipement économique à la Cité Descartes qui regroupera plusieurs fonctions liées à la création et au développement des entreprises dans une logique d'ancrage territorial. Le bâtiment regroupera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un incubateur d'entreprises innovantes ; • une pépinière d'entreprises innovantes ; • un hôtel d'entreprises. <p>Il accueillera également le siège de l'agence Marne la Vallée Descartes Développement.</p> <p>Ce projet s'inscrit au cœur de la stratégie de développement économique durable portée par le territoire. Il prend en compte l'évolution de la Cité Descartes du fait du Grand Paris et profite des projets significatifs en cours (Pôle Scientifique et Technique, l'institut technique FCBA) avec l'arrivée de nombreux chercheurs.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le projet a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ permettre aux outils immobiliers existants d'accueillir un flux de projets supplémentaires (incubateur et pépinière) ▪ anticiper une programmation tertiaire importante (plan guide Yves Lion) ▪ regrouper dans un même lieu ces outils pour davantage de synergie et d'efficacité ▪ articuler et développer les offres de services de ces outils ▪ mutualiser certains coûts ▪ améliorer l'ancrage territorial des entreprises qui sortent de ces outils ▪ améliorer le nombre d'emploi créé sur le territoire (département et Val Maubuée) ▪ répondre à la stratégie et aux objectifs de la C.A et de la CCI en matière de développement économique (axe « soutien à la création et au développement des entreprises innovantes ») ▪ attirer des entreprises cibles pour le territoire
Programme	<p style="text-align: center;">Programme de la maison de l'entreprise</p> <p>La Maison de l'entreprise innovante doit pouvoir accueillir en année pleine (N+4 : 90% de remplissage) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 12 projets dans l'incubateur ▪ 14 entreprises dans la nouvelle pépinière ▪ 13 entreprises dans l'hôtel d'entreprises <p>Cela représente environ 155 personnes hors personnel d'encadrement et d'animation.</p> <p>Les activités ciblées sont les entreprises innovantes à fort contenu technologique. Elles pourront notamment intervenir dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eco technologies ; - Informatique ; - Electronique ; - Electrotechnique ; - TIC ; - Ingénierie... <p>Le futur équipement pourra accueillir des projets issus de la recherche dans l'incubateur sans pour autant héberger de plateformes de recherche ou laboratoires. Les activités y seront de type tertiaire.</p> <p style="text-align: center;">Un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental</p> <p>Le bâtiment « Maison de l'entreprise » sera exemplaire sur le plan environnemental. Ainsi, le programme bénéficiera de la certification NF Bâtiments tertiaires HQE, certification délivrée par le Certivea, filiale du CSTB. Un AMO</p>

accompagnera tout au long du projet le maître d'ouvrage sur cette démarche de certification.

Parmi les caractéristiques environnementales fortes du projet, figure le choix d'une stratégie de rafraîchissement passif des locaux. Un système de ventilation à double flux avec récupérateurs à roue à haut rendement permettra de récupérer la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air neuf soufflé, afin de diminuer les déperditions liées au renouvellement de l'air, et faire des économies sur le chauffage. Les locaux seront ventilés naturellement la nuit en été par le biais d'ouvrants disposés de manière à avoir un flux d'air traversant. Le bâtiment pourra ainsi s'affranchir des consommations de systèmes de climatisation.

L'exemplarité environnementale du futur bâtiment sera également marquée sur le plan énergétique. Implantée à moins de 200 mètres du data center Marilyn (cf. <http://www.celeste.fr/>), récemment construit à la cité Descartes, la Maison de l'entreprise bénéficiera ainsi de la chaleur produite par ce dernier, pour alimenter les deux tiers de ses besoins en énergie.

Les calories dispensées par les équipements informatiques seront utilisées pour le chauffage des bureaux de Marilyn. Il est prévu de récupérer l'air chaud non utilisé pour les besoins de chauffage de la « Maison de l'entreprise ». Pour cela, un réseau de chauffage sera mis en place à partir de ce bâtiment pour alimenter le futur immeuble de bureaux. La distance est d'environ 200m au plus court en passant par la coulée verte longée par une allée piétonnière. Les principales caractéristiques techniques de cette source de chauffage sont :

- Température de l'air chaud à 30/35°C, avec un débit de l'ordre de 20 000 m³/h
- Système réversible avec possibilité de fourniture du froid à environ 20°C.

Les vertus d'un data-center lui-même particulièrement innovant et écologique :

Retenu dans le cadre du PIA (programme d'investissement d'avenir) pour le projet nuage (cloud), le data center est lui-même particulièrement innovant et écologique, notamment de par sa consommation électrique réduite.

L'innovation principale du data center Marilyn repose sur la construction verticale du bâtiment. Le data-center fonctionne en «free-cooling» total avec l'utilisation de l'air extérieur pour rafraîchir les salles serveur. Celles-ci aménagées sur cinq niveaux profitent d'un effet de tirage naturel et d'une optimisation des rendements aérauliques. C'est la première fois au monde que cette architecture pour un centre de données informatiques est utilisée.

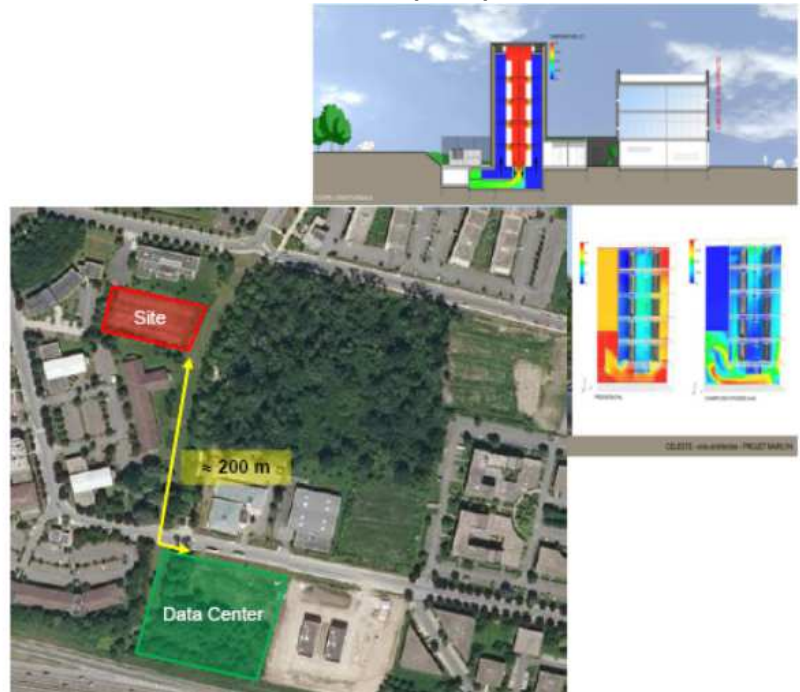
Le gain en consommation électrique totale est estimé à près de 35 %, soit une économie d'environ 6 GWh par an par rapport à un data-center traditionnel. Cette économie représente la consommation annuelle d'un bâtiment de bureaux classique de 150 000 m².

Le rendement énergétique de Marilyn ou PUE (*Power usage effectiveness*) est de 1,3 soit un PUE des plus bas.

Contrairement à d'autres datacenters récents, CELESTE a fait le choix du

refroidissement en tout air : il n'y a pas de réseau d'eau glacée. L'architecture du site permet une haute densité : 10 kVA par baie, c'est-à-dire 10 fois plus que dans les datacenters actuels avec un refroidissement uniquement à l'air. Ces choix technologiques innovants permettent des coûts réduits et une plus grande fiabilité : en cas de coupure de la production de froid, le site reste au maximum à la température ambiante.

Schéma de principe

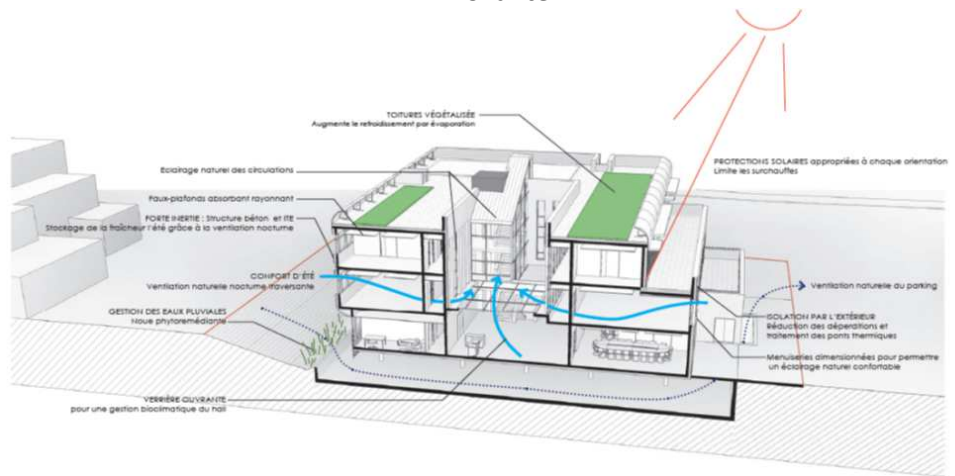


Principaux risques et opportunités en matière d'environnement

Les bâtiments exemplaires en termes énergétiques présentent un intérêt environnemental.

Plan, esquisse, visuel

Schéma de principe : fonctionnement écologique de la Maison de l'entreprise innovante



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le montage opérationnel s'appuie sur un partenariat juridique et financier avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne. ▪ La Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée / Val Maubuée est maître d'ouvrage unique du bâtiment. Il est prévu la revente d'une partie (pépinière, partie commune et parking) à la CCI par le biais d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA). ▪ Les surfaces vendues correspondent à 32% de la totalité du programme soit 751 m² de SP et à 30 places de parking. ▪ Un contrat de réservation est prévu entre la CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée et la CCI de Seine et Marne. C'est l'acte préalable à la signature d'un contrat de VEFA qui interviendra avant l'appel d'offres travaux. ▪ La construction de cet équipement donnera lieu à la création d'une copropriété et d'un syndic.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CCI de Seine et Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Prochaines étapes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépôt du permis de construire - juillet 2013 ▪ Marché de travaux - mars 2014 ▪ Démarrage des travaux – avril 2014 ▪ Livraison du bâtiment - octobre 2015
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°12 : Collège et lycée internationaux

Description et contexte			
Localisation	Secteur d'Est	Mont	<ul style="list-style-type: none"> Région Ile de France Conseil Général de Seine-Saint-Denis
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La réalisation programmée du lycée international par la région Ile-de-France, dont l'ouverture est prévue en septembre 2015, et celle du collège dont l'ouverture est prévue par le département de Seine-Saint-Denis en septembre 2014 ont pour objectif de contribuer à renforcer la dynamique d'ouverture du territoire sur le monde. Elles contribueront à valoriser l'image culturelle et du territoire et à renforcer son attractivité au sein de la métropole parisienne, dans un souci de rééquilibrage Est-Ouest. Ces futurs établissements contribueront également au développement économique et au positionnement international de l'Est parisien, tout en constituant des équipements de proximité.</p> <p>Implantés au sein du nouveau quartier de Maille Horizon Nord, en prolongement du quartier du Mont d'Est, ces deux équipements participent à la reconfiguration de l'entrée de ville et offrent une nouvelle animation au territoire. Une attention toute particulière est portée aux espaces d'accueil et de desserte.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le collège accueillera à terme 400 élèves, parlant une des cinq langues dans lesquelles sont dispensés les cours : arabe, chinois, anglais, portugais et espagnol. Les collégiens seront recrutés sur leur niveau de langue, tout en respectant la carte scolaire : un tiers d'entre eux seront des élèves du secteur ▪ Le lycée accueillera à terme plus de 1 200 élèves, un internat de 300 chambres, des locaux administratifs, des équipements sportifs, etc. Les élèves seront accueillis pour un cursus international dans lequel se côtoieront à terme six langues : anglais, espagnol, portugais, chinois, arabe et allemand. Une partie des places sera réservée aux jeunes du secteur du lycée, dans une volonté d'accès à l'éducation et de mixité sociale. <p>La structure pédagogique envisagée prévoit l'accueil des élèves dans 21 divisions d'enseignement général (S-SVT, ES, L) et technologique tertiaire (STG et BTS Commerce international). La voie technologique présente un grand intérêt comme signe fort de diversification des sections internationales proposées en Ile-de-France.</p> <p>A l'entrée en seconde, le lycée accueillera des élèves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour 2/3 en sections internationales avec pour objectif l'obtention d'un bac international ; - pour 1/3 en sections à projets langues vivantes, ces dernières permettant de rejoindre en classe de première un cursus international ou de poursuivre un cursus traditionnel, en sections générales ou technologiques. <p>Par ailleurs, cette opération fera l'objet d'une démarche certifiée de Haute Qualité Environnementale avec un objectif « Zéro Energie » visant un bilan neutre entre consommation et production d'énergie.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Ville de Noisy-le-Grand a déjà anticipé la venue de ces deux équipements en créant l'école municipale des langues, qui apprend aux jeunes Noiséens les langues enseignées au collège et au lycée.
Programme	<p style="text-align: center;">Collège international</p> <p>Le programme du collège international est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacité optimale d'enseignement : 400 élèves ▪ Surface de plancher : 10 261 m² ▪ Surface du terrain : 9 925 m² ▪ Équipements sportifs : Salle EPS de 367 m² et plateau sportif extérieur (sans piste de course) de 1 130 m² ▪ Internat : 80 places à la rentrée de septembre 2014 ▪ Logements de fonction : 7 logements <p style="text-align: center;">Lycée international</p> <p>Le programme du lycée international est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacité optimale d'enseignement : 1 200 élèves ▪ Surface de plancher : 13 824 m² ▪ Surface du terrain : 24 650 m² ▪ Équipements sportifs : Salle EPS et plateau sportif

<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Internat : 300 chambres ▪ Logements : 9 logements de fonction et un logement pour le gardien
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>La voie ferrée et le boulevard du Mont d'Est sont sources de nuisances sonores à proximité des collèges et lycées internationaux. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur la partie ouest du quartier Maille Horizon devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>Emplacement des collèges et lycées internationaux au sein du projet Maille Horizon Nord</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Source : AVP espaces publics Maille Horizon Nord – HYL - Devillers</p> <p>Vue du collège international depuis le parc de Maille Horizon</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Source : dossier de permis de construire – agence SCAU</p> <p>Vue du lycée international depuis le boulevard Georges Méliès</p>



Source : dossier de permis de construire – Atelier 2/3/4

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> Le collège international est réalisé par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis dans le cadre d'un contrat de partenariat avec Eiffage portant sur la conception de 4 collèges en Seine Saint-Denis. Eiffage assure le financement, la construction, l'exploitation et la maintenance des collèges dans le cadre de l'ordonnance du 17 juin 2004. Le collège de Noisy-le-Grand est réalisé par l'agence d'architecture SCAU. Le permis de construire du collège international a été délivré le 22 novembre 2012. Le chantier est en cours. Le lycée international est réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil régional d'Ile-de-France. C'est l'agence Atelier 2/3/4 qui a été désigné lauréat du concours d'architecte. Le permis de construire est déposé conjointement sur les deux communes de Bry-sur-Marne et Noisy-le-Grand.
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> L'ouverture du collège international est prévue pour septembre 2014. Le PC a été obtenu le 22 novembre 2012. La pose de la première pierre a eu lieu le 11 avril 2013. L'ouverture du lycée international est prévue pour septembre 2015. Le permis de construire a été déposé en janvier 2013.
Procédures et/ou premières actions à engager	La Ville de Noisy-le-Grand a confié au groupement Devillers-HYL-OGI-Indiggo un contrat de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des espaces publics nécessaires à la desserte du collège et du lycée international. Les voiries sont reprises (notamment la rue des Aulnettes), les accès pompiers et le parc urbain sur lequel les deux équipements sont adressés, sont réalisés.
Bilan financier	<ul style="list-style-type: none"> Le collège international représente un coût d'investissement de 30,7 M€. Le budget prévisionnel de construction du lycée international est de 31 M€.
Annexes	

Projet n°13 : Création de la zone d'activité des 40 arpents / Gibraltar

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Champs-sur-Marne CA Marne la Vallée/ Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne Département urbanisme /foncier de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le secteur Gibraltar est aujourd'hui une enclave au cœur du Bois de la Grange, à l'est de la Cité Descartes et le long de l'autoroute A4.</p> <p>Le projet doit contribuer à renforcer la tertiarisation de la commune, à diversifier le tissu économique notamment en direction du secteur privé, ainsi qu'à conforter le maillage économique du cluster Descartes. La nouvelle zone d'activité sera amenée à constituer un pôle économique structurant à l'échelle du CDT.</p> <p>La préservation et l'intégration du patrimoine naturel s'inscrivent au cœur du projet, dans le cadre d'une démarche spécifique en amont du projet avec la réalisation de diagnostics relatifs à la végétation et à la typologie des sols.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>La zone d'activité de Gibraltar aura pour objectifs principal de devenir un des sites d'essaimage du moteur métropolitain de la Cité Descartes.</p> <p>Le projet d'aménagement prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Désenclaver le secteur par un nouveau maillage : <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier l'artère structurante Route de la Malnoue - Ouvrir le secteur sur la Cité Descartes par la création d'une relation directe - Permettre une nouvelle interface avec l'A4 en constituant un front urbain sur l'A4 ▪ Encourager les relations avec les tissus existants.
Programme	<p>Afin de remplir les objectifs, le projet doit prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une mixité programmatique au sein des parcelles : activités, bureaux et services en rez-de-chaussée ▪ Des espaces publics ▪ Des modèles de « rue-activité » ▪ Une pénétrante verte, sous la forme d'un axe vertical traversant le quartier ▪ Une voirie urbaine vers la Cité Descartes (traversant le quartier d'est en ouest) ▪ Une centralité définie par des services à usage collectif (salles de réunion, parking relais, restaurant d'entreprises, crèche, relais colis...), commerces, industries, recherche ▪ Des bandes servantes (en référence aux mews anglais) : bandes servantes en arrière de parcelle et à usage évolutif. <p>Des diagnostics végétation et agro pédologique ont été réalisés permettant de réaliser le projet sur une connaissance fine de l'existant.</p> <p>Ces diagnostics doivent permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les éléments naturels patrimoniaux ▪ Adapter le projet à l'environnement pour mieux l'y intégrer ▪ Anticiper la gestion des matériaux issus des sols de surface ▪ Recycler ces matériaux dans le projet et dans les projets alentours ▪ Réduire les besoins d'évacuation.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>L'A4 situé longeant le sud de la zone est source de nuisances sonores qui devront être prises en compte dans le projet.</p> <p>Le projet est à l'origine d'un risque pour la biodiversité du Bois de la Grange.</p>

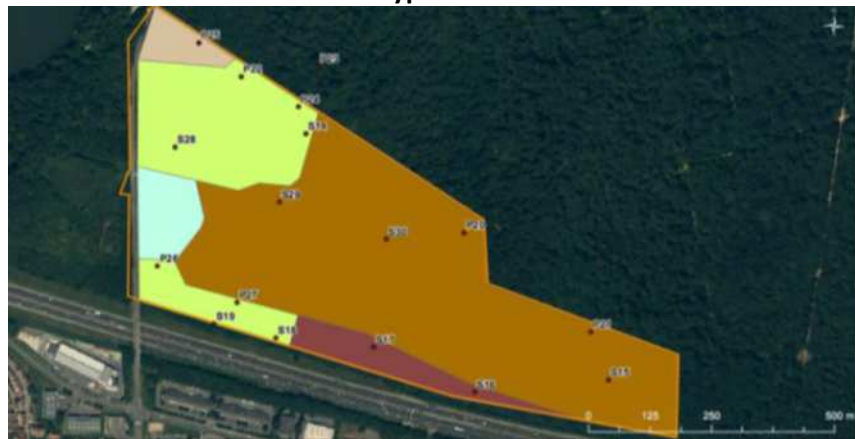
Plan, esquisse, visuel

Périmètre de projet de la zone d'activité Gibraltar



Source : Champs-sur-Marne, Mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Ateliers Lion Associés.

Les différents types de sols identifiés

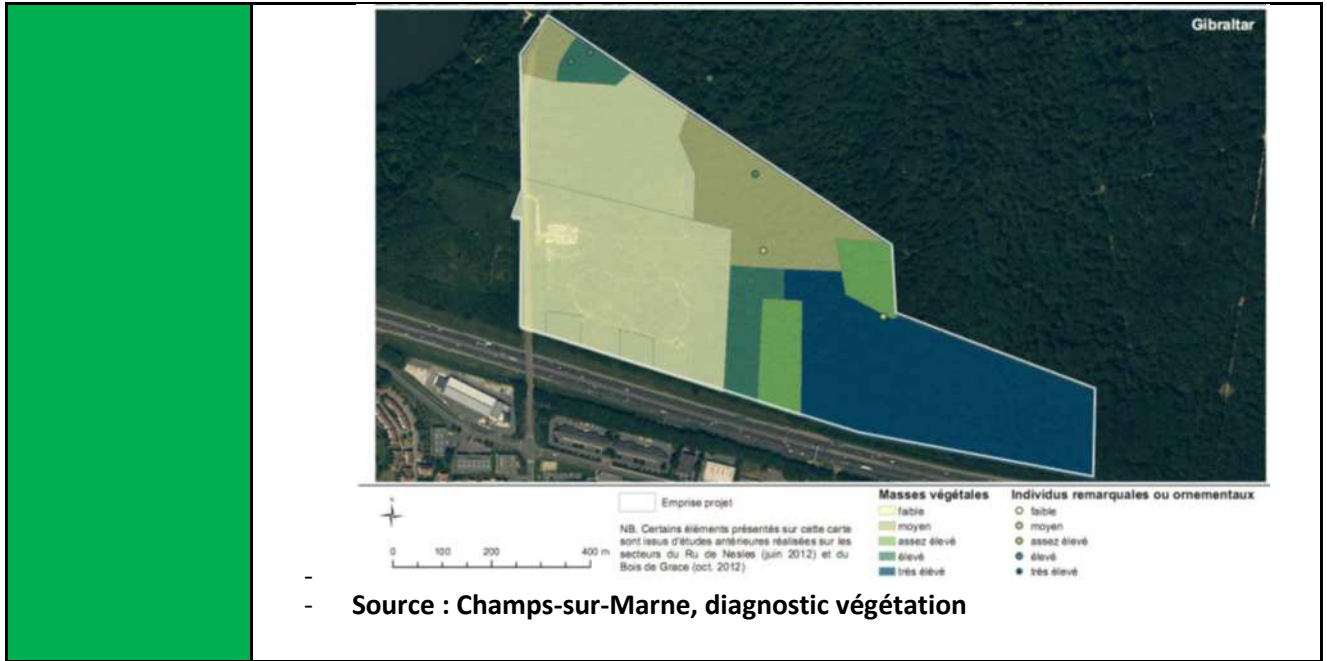


- Sol limono-argileux sur argile à meulière
- Sol limono-argileux hydromorphe
- Sol limoneux sur argile à débris de silex
- Sol limono-argileux sur argile à débris non calcaire
- Sol limoneux sur argile caillouteuse non calcaire
- Sol anthropique limono-argileux avec débris anthropiques sur argile souvent
- Sol de remblai limono-sableux non calcaire sur argile caillouteuse calcaire
- Sol de remblai limono-sableux sans déchets anthropiques
- Sol de plantation limoneux sur argile caillouteuse
- Sol limoneux sur argile à débris calcaire

Source : Champs-sur-Marne, diagnostic agro-pédologique

- Carte des essences dominantes

-



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	A déterminer
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Une étude de l'EPA Marne est en cours.
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> L'élaboration du PLU doit être relancée prochainement
Bilan financier	
Annexes	

5. Territoire d'accueil de nouvelles populations (enjeu logement, habitat)

Projet n°14 : ZAC du Clos d'Ambert

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur quartier marnois 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand SOCAREN
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville de Noisy-le-Grand SOCAREN
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La Ville de Noisy-le-Grand est engagée dans la constitution d'une nouvelle offre de logements sur son territoire, conformément aux objectifs inscrits dans son PLH (Plan Local d'Habitat), soit 600 logements par an.</p> <p>Le Contrat de Développement Territorial de Noisy-Champs, signé avec l'Etat, engage les territoires de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne dans la réalisation de 900 logements par an.</p> <p>La ZAC du Clos d'Ambert s'inscrit pleinement dans cet objectif ; elle prévoit la réalisation d'environ 1 200 logements. Ambitieuse en terme de développement durable, l'opération d'aménagement le sera aussi au niveau de la cohésion sociale, avec un souci constant de développement de logements pour tous, aussi bien privé que social, en locatif ou en accession.</p> <p>Pièce urbaine de plus de près de 8 hectares (voies périphériques comprises), organisée autour d'un grand parc, la ZAC du Clos d'Ambert contribue également au développement urbain du territoire et à son rayonnement.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Ville de Noisy-le-Grand souhaite mettre en œuvre un projet urbain « durable », respectueux de l'environnement afin de créer un éco-quartier de qualité accueillant des programmes de logements variés. ■ La mixité de l'offre de logements sera recherchée dans la ZAC du Clos d'Ambert pour s'approcher d'un équilibre en terme de petits et grands logements, de parc social et privé, de location et d'accession à la propriété, afin de mettre à disposition des Noiséens des logements pour tous.
Programme	<p>Le programme prévisionnel de l'opération dans le dossier de création, comporte ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ la réalisation d'environ 1 200 logements ■ la création d'un grand parc, ouvert sur le quartier et assurant la liaison vers le cœur de ville de Noisy-le-Grand, inscrit dans un maillage de circulations douces ■ la création sur le site d'un équipement de Petite Enfance ■ la réalisation d'un groupe scolaire ; ■ l'accueil de commerces de proximité de première nécessité en pied d'immeubles ■ l'aménagement d'espaces publics pour inscrire le projet dans son environnement.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>La création de logements et d'équipements performants en termes énergétiques est favorable pour le territoire. Le projet s'inscrit dans la trame verte urbaine.</p>
Plan, esquisse, visuel	<p style="text-align: center;">Orientations particulières d'aménagement : le Clos d'Ambert</p> <p>Les sites porteurs de développement Orientation n°1 . LE CLOS D'AMBERT</p> <p style="text-align: center;"><i>Source : Orientation d'Aménagement Particulière, PLU approuvé par la Commune au 16 novembre 2011</i></p>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le montage opérationnel retenu par la Ville de Noisy-le-Grand pour la réalisation de l'opération d'aménagement du Clos d'Ambert est la ZAC. La ZAC a été créée par délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2009 et la Ville a désigné la SOCAREN comme aménageur par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011. ▪ La Ville et la SOCAREN élaborent le dossier de réalisation de la ZAC, auquel est jointe l'étude d'impact complétée. L'enquête publique est prévue fin 2013 / début 2014.
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<p>Historique de l'opération conduisant à la création de la ZAC du Clos d'Ambert :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1979 : création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) au profit de l'AFTRP, prévoyant la réalisation d'un hôpital, projet qui a été ensuite abandonné ; - 1994 : création d'une nouvelle ZAD de 6 ha au profit de l'EPA Marne, prévoyant la réalisation d'une opération d'aménagement à dominante de logements. L'Etat et l'EPA Marne ont acquis respectivement 2 et 3 ha ; - 2007 : signature d'une convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la Ville de Noisy-le-Grand pour l'acquisition des propriétés privées hors périmètre de ZAD mais constituant l'assiette du projet ; - Avril à Octobre 2008 : Ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC du Clos d'Ambert. Par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2008, le périmètre d'étude du secteur du Clos d'Ambert a été créé ; - 2008 – 2009 : reprise du projet urbain conformément au bilan tiré de la concertation ; - Mai 2009 : Création de la ZAC du Clos d'Ambert, par délibération du Conseil Municipal du 14 mai 2009 ; - Juin 2009 : acquisition par la Ville de Noisy-le-Grand des terrains propriétés de l'Etat et de l'EPA Marne ; - Décembre 2011 : par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011, la Société Publique Locale d'Aménagement, la SOCAREN, a été désignée en qualité d'aménageur de la ZAC du Clos d'Ambert.

	<p>La ZAC du Clos d'Ambert entre en phase de réalisation avril 2014. Le dossier de réalisation est en cours de constitution et sera soumis à enquête publique fin 2013- début 2014. La SOCAREN va également désigner un architecte coordonnateur et un maître d'œuvre pour la réalisation des espaces publics en septembre/octobre 2013.</p> <p>La ZAC sera réalisée par tranches.</p>
<p>Procédures et/ou premières actions à engager</p>	<p>La Ville et la SOCAREN poursuivent le processus de mise en œuvre de la ZAC et doivent établir le dossier de réalisation, qui définira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; ▪ Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ; ▪ Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps. <p>Parallèlement, deux missions ont été engagées par la SOCAREN pour la mise en œuvre opérationnelle du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une mission d'architecte coordonnateur de la ZAC, responsable de la cohérence de l'urbanisme d'ensemble et garant du projet urbain - Une mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics (VRD et paysage) <p>Les deux prestataires seront désignés fin septembre 2013.</p>
<p>Bilan financier</p>	
<p>Annexes</p>	

Projet n°15 : Le projet urbain des Quartiers Ouest de Noisy-le-Grand

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Mont d'Est / Maille Horizon / Clos aux Biches 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand SOCAREN
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de Noisy-le-Grand SOCAREN
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Les quartiers ouest de Noisy-le-Grand représentent un territoire stratégique au regard des enjeux de renouvellement urbain, de création de logements et de rééquilibrage de l'implantation de bureaux en Ile de France, vis-à-vis de l'Ouest parisien.</p> <p>La création du quartier de Maille horizon et le renouveau du Clos aux Biches s'inscrivent dans la mise en œuvre d'un projet de ville ambitieux. L'extension vers l'ouest sur Maille Horizon et le Clos aux Biches du quartier d'affaires du Mont d'Est ambitionne la constitution d'un vaste ensemble totalisant 600 000 m² de bureaux et 10 000 m² de commerces et environ 2 300 logements. Ce quartier s'affirme comme un pôle dynamique et attractif dans le paysage économique de l'agglomération parisienne mais se veut aussi quartier de ville attentif à la qualité de vie de ses habitants et de ses usagers. Il vise à concilier, activités, commerces et habitats, pour construire des lieux d'intensité urbaine, d'attractivité économique et d'excellence environnementale.</p> <p>Au sein du territoire du CDT, les quartiers Ouest de Noisy-le-Grand constituent des enjeux urbains forts, tant du point de vue du dynamisme économique attendu, que de la contribution à la création de logements en Ile-de-France, conformément aux objectifs fixés dans la Territorialisation de l'offre de logements (TOL). Exemplaires du point de vue du développement durable, ces nouveaux développements urbains participent à la réflexion portée par le territoire sur la qualité de vie dans la ville de demain.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Afin d'accompagner le développement harmonieux de son territoire, la Ville de Noisy-le-Grand a élaboré un schéma directeur du Grand Projet Ouest. La commune a ainsi défini des objectifs pour le projet urbain des quartiers ouest :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser le développement du pôle des Portes de Paris autour du lycée et du collège internationaux et dans le prolongement du pôle d'affaire du Mont d'Est : <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser le programme du collège et du lycée internationaux ; - Soutenir la constitution d'un parc immobilier tertiaire ; - Améliorer l'offre en équipements et en services à l'entreprise ; - Améliorer la qualité des espaces publics pour renforcer l'image de marque du quartier, la lisibilité des accès pour les visiteurs et pour les livraisons. ▪ Créer de nouveaux quartiers mixtes, durables et équitables <ul style="list-style-type: none"> - Créer des aménagements accessibles à tous, quel que soit son âge ou sa capacité à se déplacer (PMR ou non) - Miser sur le choix de matériaux de qualité avec une longue durée de vie, en gérant sur site les eaux pluviales et en séparant dès la source les eaux pluviales polluées (par la circulation automobile) et les eaux pluviales claires. ▪ Réaliser de nouveaux logements bénéficiant d'une offre remarquable en termes de desserte tous modes confondus, d'emploi et d'équipements <ul style="list-style-type: none"> - Construire environ 2 300 logements dont 30 % de logements sociaux, 40 % en accession à taux 0 % et 30 % en accession libre ; - Développer des commerces ; - Réaliser des équipements publics (un équipement petite enfance, un groupe scolaire, un équipement sportif) répondant aux besoins nouveaux ; ▪ Recréer des liaisons viaires et des liaisons douces <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire la desserte routière du site du Clos aux Biches dans le maillage existant et futur des quartiers Ouest : route de Neuilly, rond-point route de Neuilly - rue Pierre Brossolette ... - Mailler les réseaux de liaisons douces du Clos aux Biches et des Mailles Horizon, en direction du pôle multimodal ; - Aménager un jardin public linéaire Nord –Sud contribuant à créer une armature verte reliant les bords de Marne, le Clos aux Biches aux Mailles Horizon et au site du lycée et collège internationaux.
Programme	<p>Maille Horizon Nord</p> <p>Sur la base de ces grands objectifs, et en vue d'accompagner la construction des collège et lycée internationaux (portés respectivement par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis et la Région Ile de France), la Ville a confié au groupement Devillers _ HYL – OGI une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des</p>

espaces publics de Maille Horizon Nord.

Le projet urbain s'articule autour de quatre grandes pièces d'espaces publics :

▪ **La place balcon**

La place balcon constitue le prolongement de la place ouverte à l'ouest du quartier du Mont d'Est. De par sa position de promontoire, elle favorise les vues sur Paris et relie Maille Horizon Nord à la grande échelle. Absorbant le boulevard du Mont d'Est, requalifié à l'occasion de la mise en œuvre du TVM Est, le grand balcon s'ancre en profondeur sur l'axe est/ouest de restructuration de la dalle. Cette place en partage constitue une articulation décisive pour fédérer les deux projets.

▪ **La promenade haute et basse, l'avenue Montaigne**

Les Promenades haute et basse et l'avenue de Montaigne constituent l'armature urbaine qui organise la mise en scène de l'extraordinaire situation de belvédère du quartier sur le grand paysage.

▪ **Le parc des coteaux : un lieu de vie du quartier**

Lien entre la ville basse et la ville haute, le parc du coteau couvre un peu plus de 2 ha. Ce dégagement de la pente dans la continuité de l'esplanade, préserve les horizons dégagés dans la perspective de l'axe est/ouest et permet aussi de contempler la pente. L'organisation du parc repose sur plusieurs principes :

- continuités vertes vers la coulée de Bry et avec les espaces arborés du collège et du lycée international ;
- maillage des chemins du parc dans le paysage des sentes du quartier des pentes ;
- imbrication spatiale et prolongement d'usages sur les espaces du grand balcon qui concentrent ses entrées hautes.

De part et d'autre d'une longue prairie dévalant la pente s'organisent les deux grands milieux du parc :

- Au sud, adossé aux limites collège international, un espace boisé qui profite des végétaux existants.
- Au nord, ourlant la rive habitée, une ripisylve légère qui accompagne les descentes en cascade des bassins, points de convergence des eaux pluviales du quartier. En point bas du coteau, un petit étang constitue à la fois une porte d'entrée et une limite naturelle du site.

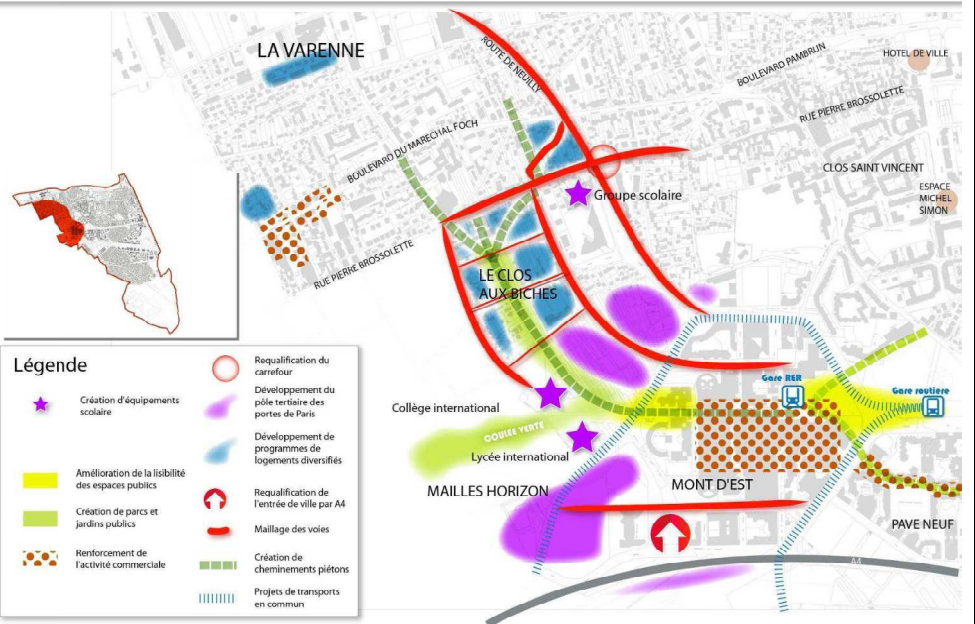
Élément paysager et ludique du parc, ce bassin répond à des exigences techniques puisqu'il assure également la régulation du rejet des eaux pluviales du quartier.

▪ **Les venelles et le coteau habité**

Le coteau habité développe, dans le prolongement du parc et de la coulée verte, un tissu urbain (logements, bureaux, commerces) étagé dans la pente qui se glisse dans les lignes de niveau. Le traitement entre les espaces publics du parc et les espaces privés des logements se fait par des transitions végétales douces. Les venelles permettront à la fois le passage des véhicules de défense incendie mais également celui du ramassage des déchets.

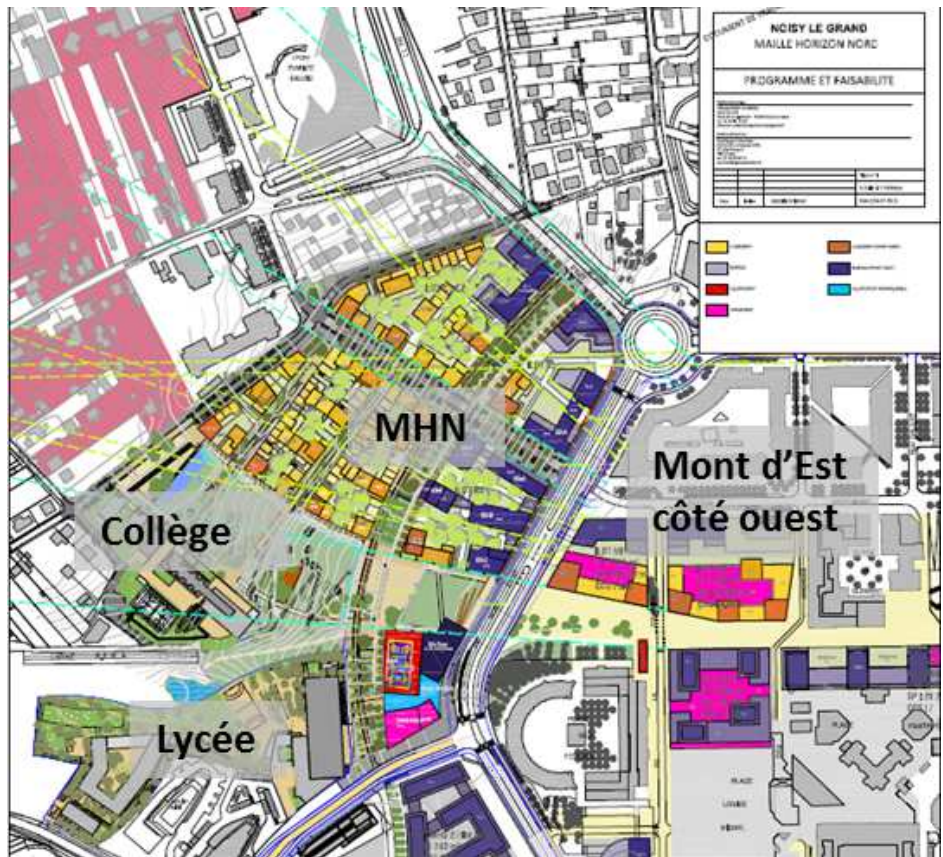
	<p>▪ Programme prévisionnel</p> <p>Sur la base de ces grandes trames d'espaces publics, la Ville a défini un certain nombre d'ilots opérationnels. Le programme prévisionnel sur Maille Horizon Nord est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 90 000 m² SDP - Logements : 60 000 m² SDP - Commerces : 4 000 m² - Hôtel : 7 000 m² SDP - Equipements: 4 000 m² SDP <p style="text-align: center;">Clos aux Biches</p> <p>Dans le cadre du dynamisme insufflé par le projet de Maille Horizon Nord, la Ville a décidé de procéder à un aménagement d'ensemble des quartiers Ouest, notamment du secteur du Clos aux Biches.</p> <p>Dans la continuité du travail réalisé dans le cadre du projet Maille Horizon, la ville débute une nouvelle phase d'étude permettant de définir les grandes orientations de ce projet.</p> <p>Le programme prévisionnel du Clos aux Biches est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1500 logements - La création d'un groupe scolaire et d'un équipement petites enfance - Des commerces de proximité
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>La RD75 et le boulevard du Mont d'Est sont sources de nuisances sonores sur les secteurs Mont d'Est et Maille Horizon. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur les secteurs Maille Horizon et Clos aux Biches devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p> <p>La création de logements et d'équipements performants en termes énergétiques est favorable pour le territoire.</p> <p>Le Parc du Coteau et les espaces publics végétalisés participeront à la trame verte urbaine, si les continuités sont bien assurées.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>Orientations d'aménagement des quartiers Ouest : grands principes</p>

Les sites porteurs de développements
Orientation n°2 . QUARTIERS OUEST



Source : Ville de Noisy-le-Grand, PLU, Orientations d'aménagement particulières, novembre 2011

Plan programme de Maille Horizon Nord



Source : Etude de programmation Maille Horizon Nord – (Agence Devillers – HYL – Inddigo)- juillet 2013

Plan masse du projet de Maille Horizon Nord



Source : Réunion publique de mai 2013 sur le projet de Maille Horizon Nord, Agence Devillers – HYL

Perspectives sur le parc des coteaux, vue depuis la promenade haute



Source : Réunion publique de mai 2013 sur le projet de Maille Horizon Nord, Agence Devillers – HYL

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Ville a délibéré le 5 juillet 2012 pour ouvrir la concertation sur un grand périmètre couvrant Maille Horizon Nord et Clos aux Biches. Une première phase de cette concertation a porté sur les grands principes d'espaces publics de Maille Horizon Nord (bilan : juin 2013). ▪ La Ville de Noisy-le-Grand réalise les travaux d'espaces publics et a confié une mission de maîtrise d'œuvre urbaine sur les espaces publics de Maille Horizon au groupement Devillers – HYL – OGI. Des premiers travaux de voirie devraient débuter à l'automne 2013 pour desservir le collège et le lycée internationaux. ▪ Les premières opérations de logements et de bureaux seront réalisées en permis d'aménager ou en ZAC. ▪ Sur le secteur du Clos aux Biches, une nouvelle phase d'étude est en cours, qui permettra de définir le montage opérationnel. ▪ Pour le collège et le lycée internationaux : cf. fiche action n°12
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<p>Maille Horizon Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Phase 1 / espaces publics <ul style="list-style-type: none"> - Viabilisation des accès au collège international : novembre 2013 à juillet 2014 - Terrassements généraux : mai à octobre 2014 - Viabilisation des venelles et de l'avenue Montaigne (en provisoire) : août – décembre 2015 ▪ Phase 2 / premiers ilots opérationnels <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des bureaux du grand balcon - Réalisation des parcelles habitées du grand coteau ▪ Phase 3 / finalisation des aménagements du quartier <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des ilots mixtes en façade de la rue de Neuilly <p>Clos aux Biches Une nouvelle phase d'étude est en cours. Le nouveau projet établi fera l'objet d'une concertation, dans le cadre de la délibération prise par le conseil municipal du 5 juillet 2012.</p>
Procédures et/ou premières actions à engager	<p>Maille Horizon Nord Les travaux pour la desserte du collège et du lycée international devraient débuter à l'automne 2013.</p> <p>Clos aux Biches Une nouvelle phase d'étude est en cours, pour établir un projet dans le prolongement des ilots et des espaces publics de Maille Horizon Nord.</p>
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°16 : Projet urbain de la RD 199

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Rû de Nesles 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Champs-sur-Marne CA Marne-la-Vallée /Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne CA Marne la Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Les délaissés le long de la RD 199 qui traverse Champs-sur-Marne et l'échangeur constituent l'un des secteurs identifiés pour le renouvellement urbain et la construction de logements et de bureaux, en accompagnement de l'arrivée de la gare du Grand Paris Express sur le territoire.</p> <p>La RD199 est reliée à l'autoroute A4 par le boulevard du Rû de Nesles, en passant par la gare de Noisy-Champs. Elle constitue aujourd'hui une véritable coupure Nord-Sud qui segmente la Ville de Champs. Cette coupure participe au manque de liaison entre les quartiers et à la discontinuité des massifs boisés.</p> <p>L'axe de la RD 199 offre de grandes possibilités de développement urbain. Sa transformation en boulevard doit pouvoir servir de levier pour développer un projet urbain sur les franges nord et sud de l'axe.</p> <p>Ce projet de transformation de la RD 199 en boulevard urbain s'inscrit dans la stratégie du CDT puisqu'il contribue à transformer la coupure du territoire en couture urbaine.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div> <p>Le projet prévoit de développer un programme mixte de logements, activités et commerces.</p> <p>Le pôle logement se développera plutôt à proximité du Bois de Grace et proposera environ 800 logements.</p>		

	<p>La ZAE Rû de Nesles est la seconde zone la plus importante de la ville de Champs-sur-Marne. En 2008, elle regroupait 24 établissements pour 166 emplois, soit 2% des emplois de la commune sur 4 hectares. Cependant, la zone ne possède pas d'identité économique propre et le nombre d'emplois et d'établissements a baissé entre 2008 et 2009. Le projet consiste à valoriser la zone d'activité, en lui donnant une identité plus affirmée et en lien avec la Cité Descartes, en rendant ce secteur plus qualitatif ainsi qu'en ouvrant des perspectives d'extension en lien avec la mutation de la RD 199. En tant que zone de développement économique d'activités, à proximité de la Cité Descartes, le projet de rénovation de la ZAE du Rû de Nesles s'inscrit pleinement dans les objectifs du CDT et constitue l'un des pôles économiques structurants.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et contruire la ville des courtes distances II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>
--	--

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le projet urbain de la RD 199 propose un programme mixte (logements, services et activités) et répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Transformer une voie au profil quasiment autoroutier en boulevard urbain accueillant tous les types de mobilités (transport en commun, automobiles, piétons, cycles) ▪ Créer des liaisons entre les quartiers situés au nord et ceux situés au sud de l'axe de la RD 199 (quartier du Nesles Nord et quartier du Bois de Grâce) ▪ Renforcer les continuités écologiques Nord-Sud ▪ Animer le boulevard grâce à des rez-de-chaussée actifs ▪ Marquer le côté urbain du boulevard par un front bâti continu ▪ Restructurer et redynamiser la ZAE du Nesles : la conforter et la faire muter en une polarité d'activité (petite production / petite logistique) au service de la dynamique du cluster Descartes. Des complémentarités doivent être établies avec les domaines de recherche de la Cité Descartes ou du CSTB afin : <p style="margin-left: 20px;">- de permettre la mise en application des recherches réalisées,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - de disposer d'outils de petite production à proximité de la Cité Descartes. ▪ Favoriser l'innovation via le tissu de PME-PMI et répondre à la demande actuelle exprimée par cette typologie d'entreprises sur le territoire ▪ Permettre de développer un tissu économique varié, qui réponde en partie aux besoins d'emplois en termes de qualification du territoire. Les activités accueillies privilégieront les filières de développement économique du cluster Descartes, autour des éco-activités par exemple.
Programme	<p>La programmation mêle secteur à dominante d'activités à l'ouest du boulevard et quartier résidentiel à l'est, en lisière du Bois de Grâce. Au centre du secteur de projet, des typologies mixtes proposeront des activités en rez-de-chaussée et logements dans les étages.</p> <p>Le carrefour avec l'avenue des Pyramides constituera un espace public majeur entre les deux « ambiances » (activités et résidentielle) de la RD transformée.</p> <p>Les premières études ont fait apparaître un potentiel d'environ 87 000 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Logements : 58 000 m² La dominante logement est à proximité du Bois de Grâce. Les typologies de logements seront diversifiées en fonction des tissus que les bâtiments côtoient : formes d'habitat collectives vers les quartiers du Bois de Grâce, ou typologies de logements intermédiaires en fond de parcelles dans la continuité des gabarits du tissu pavillonnaire existant. La forme urbaine sera donc plus dense au sud et plus basse au nord. La densité à la parcelle est en moyenne comprise entre un COS de 1,5 et 2. L'échangeur sera transformé en nouveau programme de logements. ▪ Activités : 26 000 m² La zone d'activité du Rû de Nesles sera restructurée : programmation d'activités enrichie par des petites activités innovantes (PME/TPI/TPE) en lien avec la Cité Descartes, à l'opposé des formes actuelles de la zone d'activités (peu qualitatives et très lâches). ▪ Commerces / services : 2 300 m² Les rez-de-chaussée « actifs » avec commerces, activités et services seront privilégiés. ▪ Equipements : 480 m² <p>Au niveau environnemental sont prévus des venelles plantées entre les parcelles, l'aménagement d'un plateau piéton au droit de la promenade des étangs, un boulevard généreusement planté, des continuités paysagères est/ouest dans l'épaisseur des parcelles, une végétalisation des toitures et leur utilisation pour la production d'énergie, etc...</p>

Principaux risques et opportunités en matière d'environnement

La RD 199 est source de nuisances sonores qui devront être prises en compte dans le projet urbain, notamment pour préserver les logements prévus sur ce secteur.

Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du secteur devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.

La lisière avec le Bois de Grâce devra être travaillée pour ne pas impacter ses qualités forestières.

Ce développement urbain plurifonctionnel permettra la création de constructions performantes et peu consommatrices/peu émissives, favorables aux enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

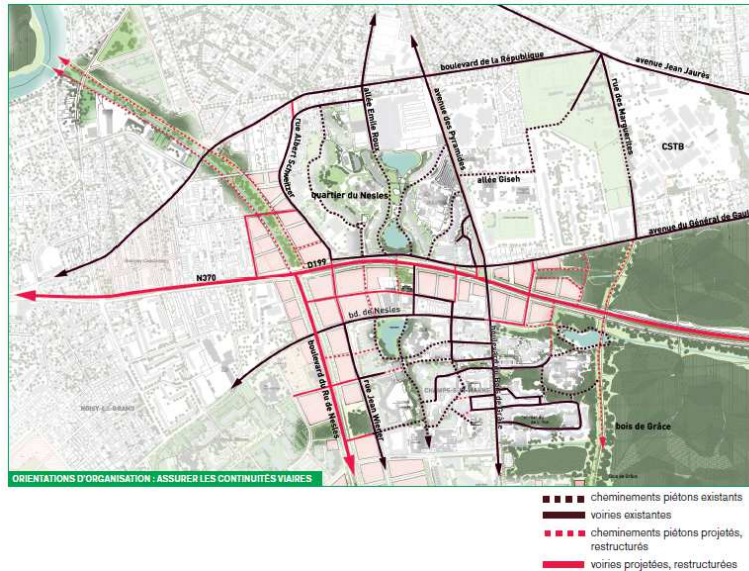
Plan, esquisse, visuel

Plan Programme du projet urbain de la RD 199



Source : Commune de Champs-sur-Marne, Mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Ateliers Lion Associé, septembre 2012.

Orientations d'organisation pour assurer les continuités viaires



Source : Commune de Champs-sur-Marne, Mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Ateliers Lion Associé, septembre 2012.

Principe d'organisation du bâti par rapport au boulevard urbain

Des typologies de logements intermédiaires en bord de parcelles dans la continuité des pavillons existants
 Jardins privatifs
 Des prolongements extérieurs pour les logements
 Des salles d'activités en alignement sur le boulevard
 Des trottoirs larges et plantés
 Voie TCSP
 3x1 voie stationnement

Principe de mixité des fonctions

Source : Commune de Champs-sur-Marne, Mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Ateliers Lion Associé, septembre 2012.

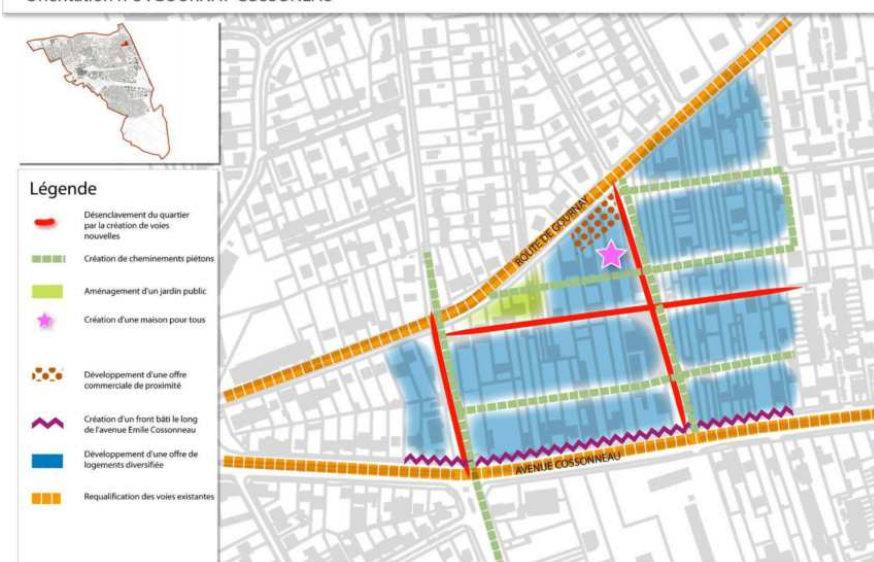
Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EPA Marne ▪ Conseil Général 93 ▪ Conseil général 77

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'urbanisation est possible dès lors que la RD199 est transformée en boulevard et l'échangeur supprimé, indépendamment de l'arrivée de la gare du Grand Paris Express. ▪ Le phasage présagé est une urbanisation de ce secteur à partir de 2025 avec la construction d'environ 860 logements.
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des études techniques plus précises devront permettre d'affiner le phasage et de déterminer les conditions de transformation de la voie (études à mener avec le Conseil Général Seine-et-Marne en préalable de l'opération).
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°17 : Projet de Gournay-Cossonneau

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Quartier Rive de Marne 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le secteur Gournay-Cossonneau, situé à l'Est de la ville de Noisy-le-Grand, s'étend sur 5 hectares entre la Route de Gournay et l'avenue Emile Cossonneau. Le site se compose de nombreux terrains nus, de friches essentiellement industrielles et de quelques bâtiments d'activités et de pavillons.</p> <p>Le parti pris de l'aménagement urbain est de rendre cet îlot perméable avec un maillage suffisant permettant des échanges entre les quartiers voisins. La création de deux axes Nord-Sud va permettre de raccorder ce morceau de territoire au tissu urbain existant et assurer le désenclavement de la partie Est de l'îlot.</p> <p>Le projet consiste à requalifier urbaine le secteur et réaliser un éco-quartier de qualité, respectueux de l'environnement et accueillant essentiellement des programmes de logements diversifiés.</p> <p>Gournay-Cossonneau est l'un des principaux secteurs présentant des opportunités de développement d'une offre de logement. Le projet contribue au CDT en participant à l'effort de construction de logements tout en respectant un haut niveau d'exigences environnementales.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le projet de Gournay Cossoneau prévoit de développer une offre de nouveaux logements de qualité et intégrés à leur environnement. Pour mener à bien ce projet, la Ville s'est fixé des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ engager la recomposition urbaine du cœur de l'îlot par la réalisation de programmes autour de voies nouvelles structurantes ; ▪ intervenir dans les programmes de constructions en améliorant l'équilibre et la diversité de l'habitat dans ce quartier ; ▪ implanter un équipement fédérateur : la Maison Pour Tous ; ▪ favoriser la requalification de l'axe Emile Cossonneau par la constitution d'un front bâti ; ▪ accueillir quelques commerces de proximité ; ▪ assurer une gestion écologique des eaux pluviales ; ▪ veiller à l'intégration du projet dans son environnement ; ▪ prendre en compte la topographie remarquable du site ; ▪ préserver les vues vers les bords de Marne.
Programme	<p>Le projet prévoit la réalisation d'environ 800 logements, se répartissant entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% de logements sociaux, - 30% de logements en accession sociale ou en accession maîtrisée, - 40% de logements en accession privée. <p>Des commerces de proximité de première nécessité seront implantés en pied d'immeubles.</p> <p>La Ville prévoit la construction d'un lieu structurant pour le nouveau quartier : une Maison Pour Tous. Véritable lieu d'échanges destiné à tous et pour tous les âges, la MPT proposent des programmes riches en activités culturelles, artistiques, ludiques et sportives.</p>
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>La RN 370 est source de nuisances sonores au Sud du secteur Goumay Cossoneau. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet, notamment pour protéger les logements prévus sur la zone.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur le secteur devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p> <p>La proximité d'une importante conduite de transport de gaz implique un risque associé au transport de matière dangereuse (TMD) que le projet devra prendre en compte.</p> <p>Le secteur à aménager est situé sur l'emplacement de l'ancienne usine EVER, répertoriée comme site pollué ou potentiellement pollué par le ministère (base de données BASOL). Ce site a déjà fait l'objet d'une dépollution mais cet</p>

Plan, esquisse, visuel	<p>historique devra être pris en compte lors de la réalisation de l'opération. La création de logements performants en termes énergétiques est favorable pour le territoire.</p> <p style="text-align: center;">Les orientations particulières d'aménagement sur le secteur de Gournay-Cossonneau</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Les sites porteurs de développement Orientation n°3 . GOURNAY-COSSONEAU</p>  <p style="text-align: center;">Sources : PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2011</p> </div>
------------------------	---

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> Le projet d'aménagement de Gournay Cossonneau se fait par autorisations d'urbanisme successives (permis de construire et permis d'aménager), dans le cadre des règles édictés au PLU. Il est actuellement en cours d'études.
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Une première partie a fait l'objet d'un permis de construire prévoyant la réalisation de 120 logements (social et accession privée).
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> Une deuxième phase d'étude est actuellement en cours.
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°18 : Projet urbain de la Rive Charmante

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Rive de Marne 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Véritable fenêtre sur la Marne, le site de la Rive Charmante constitue un enjeu de développement non seulement pour le quartier, mais également une opportunité pour enrichir et diversifier les liens entre la ville et sa rivière.</p> <p>L'aménagement de ce secteur vise ainsi la création d'un lieu de vie mêlant habitation et pôle de loisirs. Ce projet sera notamment caractérisé par la réalisation d'un « éco-port » de plaisance ayant pour vocation de devenir l'une des activités majeures pour le développement du tourisme à Noisy le Grand.</p> <p>Destiné à la plaisance et aux activités nautiques, ce bassin sera accompagné de quais accessibles au public associant espaces verts, promenades et passerelle le long de la Marne. Une partie des anneaux prévus pourra être réservée aux haltes nautiques.</p> <p>Ainsi, le développement de ce nouveau quartier s'appuiera sur la Marne et ses berges ainsi que sur les espaces naturels et paysagers qu'il comporte.</p> <p>Le port de plaisance de Rive Charmante, installé en bord de Marne, contribue à animer les berges, dans un souci de reconquête des bords du fleuve comme prolongements des aménités proposées par la ville. Pôle de Loisirs, il a pour objectif de créer du dynamisme en tirant partie des ressources naturelles du territoire. Il contribue au lien entre Ville et Paysage, caractéristique propre au CDT de Noisy-Champs.</p> <p>Cet équipement contribue à la préservation des ressources naturelles et au développement durable des territoires. Il permettra par exemple de développer l'éco-tourisme ou de mener des actions en matière de traitement de la pollution de l'eau.</p> <p>Complémentaire avec les autres projets développés sur le territoire (le pôle nautique de la Cité Descartes, le centre aquatique de Noisy-le-Grand), ce projet permet de construire une offre de services cohérente à l'échelle du territoire en s'orientant vers des activités de navigation et de plein-air.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat</p>		

	<p>disponible</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p> <p>II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>
--	---

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Dans la constitution de son projet urbain et de pôle de loisirs, la Ville de Noisy-le-Grand s'est donné plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouvrir la ville sur la marne ▪ Renouveler l'animation urbaine tout au long de la rive en assurant la diversité des usages de la berge, notamment en développant de nouveaux équipements et en implantant un « éco-port de plaisance » ▪ Assurer une continuité écologique en prenant en compte le patrimoine arboré ▪ Renforcer les continuités urbaines, paysagères et écologiques ▪ Offrir aux usagers du territoire la possibilité de vivre et habiter dans un cadre d'exception en mettant à leur disposition de nouveaux logements de qualité intégrés à leur environnement, ▪ Définir une programmation urbaine cohérente permettant de garantir une insertion urbaine des bâtiments respectant le caractère patrimonial du site, ▪ Valoriser les franges de la RD 370 et engager une réflexion sur l'opportunité et la faisabilité d'une requalification de la route de Neuilly et la rue René Navier. <p>Par ailleurs, le secteur de la Rive Charmante est identifié dans le schéma directeur de valorisation des Bords de Marne comme un enjeu de développement non seulement pour le quartier, mais également comme une opportunité pour enrichir et diversifier les liens entre la ville et son fleuve. Dans une logique de mise en réseau avec les territoires alentours (port de Joinville-le-Pont, de Nogent-sur-Marne, etc.), il pourrait être imaginé à terme d'utiliser l'axe de la Marne pour développer un service de transport en commun fluvial desservant le territoire.</p> <p>Le port de plaisance de la Rive Charmante sera un « éco-port », et devra être exemplaire en termes de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ innovations sur le volet énergétique et sur la gestion des déchets et des eaux usées liés au port, maîtrise de la consommation d'énergie, ▪ protection des berges, ▪ développement d'un réseau de chaleur (à partir de la production de chaleur des installations industrielles de l'usine mitoyenne)...
Programme	<p>La Ville de Noisy-le-Grand souhaite aménager ce secteur actuellement en friche et définir à cette occasion un projet cohérent de développement urbain, touristique et d'animation autour d'activités nautiques. A travers son projet d'éco-port à la Rive Charmante, la ville vise ainsi la création d'un lieu de vie et d'un pôle de loisirs</p>

	<p>autour d'un projet de bassin destiné à la plaisance et aux activités nautiques. Ce bassin sera accompagné de quais accessibles au public associant espaces verts, promenades et passerelles le long de la Marne. Un nouveau quartier de logements prendra également place aux abords du port et du nouveau parc.</p> <p>Le programme prévisionnel de cette opération est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 900 logements; ▪ Un parc de 2 ha en bords de Marne, pour préserver le patrimoine naturel et assurer une transition douce avec les berges ; ▪ Un éco port de plaisance ; <p>La darse du port de plaisance aura une zone portuaire réservée à la plaisance pouvant accueillir 150 bateaux. La capitainerie sera le cœur de l'éco-port de plaisance et un point de rencontre pour les usagers. Dans cette perspective, la ville de Noisy le Grand prévoit de désigner un opérateur privé pour assurer l'exploitation de l'équipement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des restaurants ▪ Un hôtel
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Du fait de la proximité de la Marne, l'ensemble du secteur, est situé dans un périmètre de risque d'inondation (débordement de la Marne) qui devra être intégré par le projet.</p> <p>La RN 370 est source de nuisances sonores au Sud du secteur Rive Charmante. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet.</p> <p>Ce projet fait courir un risque à la biodiversité locale et à la trame bleue de la Marne.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>Périmètre prévisionnel pour l'aménagement urbain du quartier et du port de la Rive Charmante</p>  <p>Sources : Ville de Noisy-le-Grand</p>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Les montages opérationnels du Port de Plaisance et celui de l'opération d'aménagement urbain de la Rive Charmante ne sont pas arrêtés définitivement.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> Conseil Général 93

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> La Ville prévoit de finaliser les études du projet urbain accompagnant l'éco-port en septembre 2013. Janvier 2014 à juin 2015 : La Ville mène les études opérationnelles de maîtrise d'œuvre et gère les autorisations administratives. 1^{er} trimestre 2015 jusque 1^{er} trimestre 2019 : Début des premières constructions de logements 3^{ème} trimestre 2016 – 1^{er} trimestre 2019 : Début de chantier du port
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> Finalisation des acquisitions foncières (7 ha maîtrisé sur 11 ha d'opérations) Lancement des études de conception (désignation de la maîtrise d'œuvre, étude d'impact, dossier loi sur l'eau, ...)
Bilan financier	La réalisation du port de plaisance (darse, passerelle de franchissement, capitainerie) hors aménagement urbain du secteur représente un coût de 10 millions d'euros H.T. (date de valeur juillet 2013).
Annexes	

Projet n°19 : Secteur Centre-ville de Champs-sur-Marne

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur centre-ville Champs-sur-Marne 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Champs-sur-Marne
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le logement constitue la première préoccupation des habitants d'Ile de France et la ville de Champs-sur-Marne compte 800 demandeurs de logements locatifs sociaux. La construction de nouveaux immeubles à vocation résidentielle est donc un des objectifs prioritaires de la ville.</p> <p>Au travers du PLH intercommunal adopté en octobre 2007, la commune s'est engagée à réaliser environ 800 logements sur la période 2007-2013, en développant plus particulièrement l'offre locative sociale sur son centre-ville. Dans ce contexte, la commune a sollicité l'EPFIF pour une action de veille foncière sur un périmètre couvrant le centre-ville, représentant une cinquantaine d'hectares, et situé en dehors des périmètres opérationnels de l'EPAMarne.</p> <p>Souhaitant maîtriser l'urbanisation du centre-ville, la Ville de Champs-sur-Marne a lancé la réalisation de deux opérations, sur deux ilots libérés en centre-ville, acquis par l'EPFIF dans le cadre de la convention foncière : l'ilot Pache et l'ilot Victor Hugo.</p> <p>Exemples des possibilités de développement de logement locatif et en accession à coûts maîtrisés, ces projets de construction se veulent un modèle reproductible à l'échelle de la commune. Ils contribuent aux objectifs de création de logements prévus au CDT, tout en répondant à la demande de logements à loyers modérés formulée par la population du territoire.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Pour l'urbanisation de son centre-ville, la Ville de Champs a défini un certain nombre d'attentes à respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du patrimoine bâti - Amélioration du cadre de vie des habitants - Revalorisation et dynamisation du tissu commercial - Amélioration des conditions de stationnement - Une urbanisation raisonnée et qualitative - Prise en compte des critères environnementaux <p>Deux programmes ont été initiés, l'un sur l'îlot Pache réalisé par Pitch Promotion et l'autre sur l'îlot Victor Hugo réalisé par l'OPH 77, après acquisition des terrains par l'EPFIF.</p> <p>Le programme réalisé par l'OPH 77 répond à l'ensemble des objectifs communaux.</p> <p>Les bâtiments construits seront économes en énergies et conformes aux normes environnementales. Le projet vise l'obtention du label « habitat et environnement », avec les normes BBC et HQE. Ils seront réalisés dans le cadre d'un chantier propre.</p> <p>La commune de Champs-sur-Marne souhaite proposer des tarifs de logements responsables (inférieurs aux prix du marché):</p> <ul style="list-style-type: none"> - moins de 3200 €/ m² en PSLA, - 3400 € en accession classique. <p>La commune a profité du programme de Pitch Promotion et celui de la résidence Evora, plus ancien, pour acquérir du terrain sur les deux parcelles afin d'élargir les trottoirs et ainsi aménager une entrée de centre-ville plus agréable.</p>
Programme	<p>Ilot Victor Hugo</p> <p>L'OPH 77 réalise un programme nommé « le Clos Voltaire » situé sur l'îlot Victor Hugo. Les terrains ont été achetés par l'EPFIF à la demande de la commune de Champs-sur-Marne par le biais d'une convention foncière.</p> <p>Le programme compte 56 logements dont 40 en PSLA et 16 en locatif social.</p> <p>Ilot Pache</p> <p>Le terrain a été préempté par l'EPFIF à la demande de la commune de Champs-sur-Marne. Le promoteur retenu est Pitch Promotion pour cette opération, suite à la consultation de trois promoteurs. Il comprend 62 logements dont 21 en locatif social et 3 en PSLA.</p> <p>Le programme est le suivant :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 62 logements du T2 au T6 - 216 m² SDP de surfaces commerciales. - 80 places de parking dédiées <p>Tous les logements bénéficieront d'un balcon ou d'une terrasse.</p> <p>En termes d'objectifs environnementaux, le projet présente plusieurs caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - isolation par l'extérieur, - orientation au sud, - chauffage au gaz pour une meilleure maîtrise des coûts, - panneaux solaires pour la production d'eau chaude.
<p>Enjeux environnementaux</p>	<p>La proximité du château de Champs-sur-Marne représente une opportunité à valoriser dans les projets d'aménagement par des vues ou des continuités paysagères.</p> <p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur le secteur devra être intégré dans la mise en œuvre du projet</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p style="text-align: center;">Ilot Pache, projet Pitch Promotion : Perspective vue depuis l'angle de la rue de Paris et de la rue d'Alsace</p>  <p style="text-align: center;"><i>Sources : Services techniques de Champs-sur-Marne</i></p> <p>Ilot Victor Hugo, projet OPH 77 : Intérieur cœur d'ilot</p>




Source : plaquette OPH 77

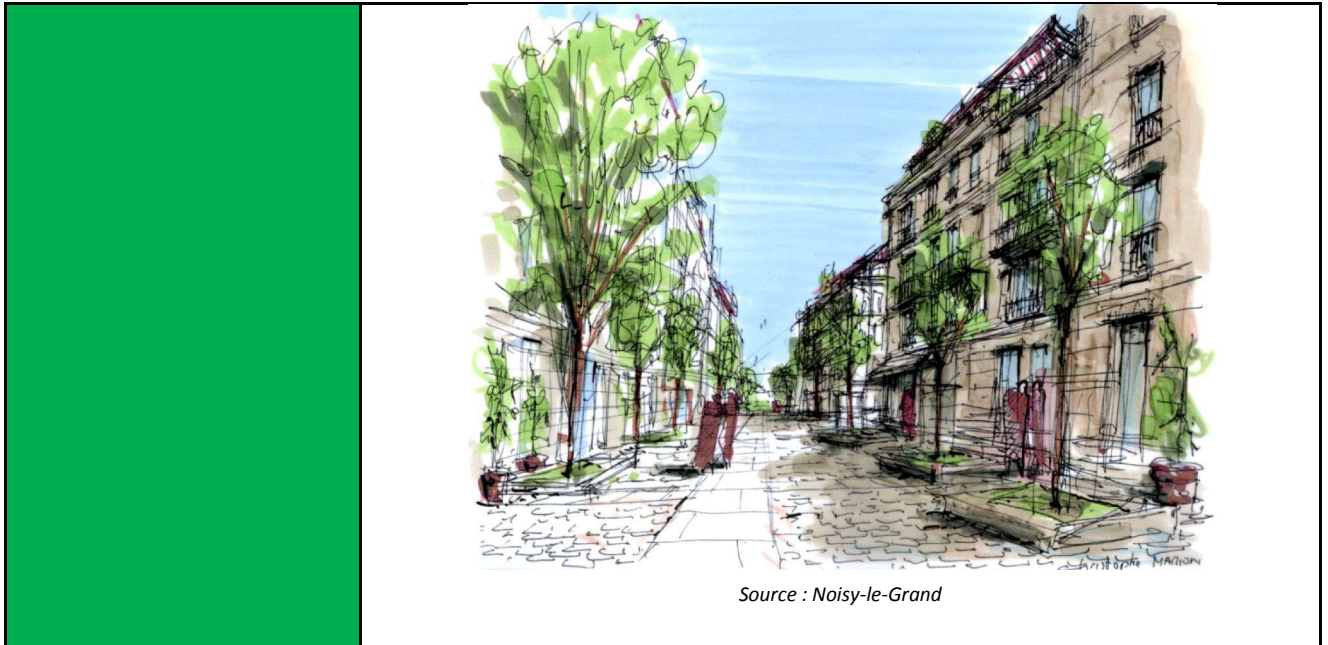
Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Pour le projet de l'îlot Victor Hugo, la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'OPH 77.</p> <p>Le projet de l'îlot Pache est sous maîtrise d'ouvrage de Pitch Promotion.</p>
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<p>Ilot Pache : Le permis de construire de Pitch promotion a été accordé le 14 mai 2013</p> <p>Ilot Victor Hugo : Le permis de construire a été obtenu OPH en 2012. La livraison du programme est prévue pour fin 2014.</p>
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°20 : Centre-ville de Noisy-le-Grand, cour Brossolette

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Centre-ville de Noisy-le-Grand 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La ville de Noisy-le-Grand est engagée dans un projet global de revitalisation et d'aménagement de son centre-ville avec une attention particulière portée au patrimoine bâti existant dans le secteur ancien.</p> <p>La particularité du centre-ville est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une armature commerciale qui se développe sur le linéaire de la rue Pierre Brossolette - une multitude de cours à l'arrière de cet axe ponctués d'appentis - de petits bâtis hétérogènes - des parcelles vides. <p>Ce caractère singulier et originel amène la municipalité à réfléchir à la restructuration du tissu urbain du centre-ville afin de mettre en valeur son patrimoine historique et d'affirmer la strate commerciale en la densifiant et en ouvrant les arrières cours au public par l'intermédiaire d'un maillage piéton. Des activités artisanales pourront venir renforcer et continuer l'animation du Centre-Ville.</p> <p>Ce projet contribue à la réalisation des objectifs en matière de logement tels que prévus au CDT et participe à la mise en valeur du patrimoine des anciens bourg.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>L'ensemble projeté s'inscrit parfaitement dans les objectifs de la ville visant à dynamiser le centre-ville autour de plusieurs thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement commercial, - l'opportunité d'installation d'activités artisanales, - améliorer la qualité résidentielle des îlots et l'habitabilité des logements, - renforcer l'accessibilité des cœurs d'îlots - créer de nouveaux équipements (musée) - le tout dans un environnement urbain de qualité.
Programme	
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du secteur devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p> <p>Les sites inscrits au titre des monuments historiques (église Sains-Sulpice et Notre-Dame, croix du cimetière), situés à proximité du centre ville, pourraient être valorisés dans le projet.</p>
Plan, esquisse, visuel	<p>Vue d'ambiance du projet (1)</p>  <p>Source : Noisy-le-Grand</p> <p>Vue d'ambiance du projet (2)</p>



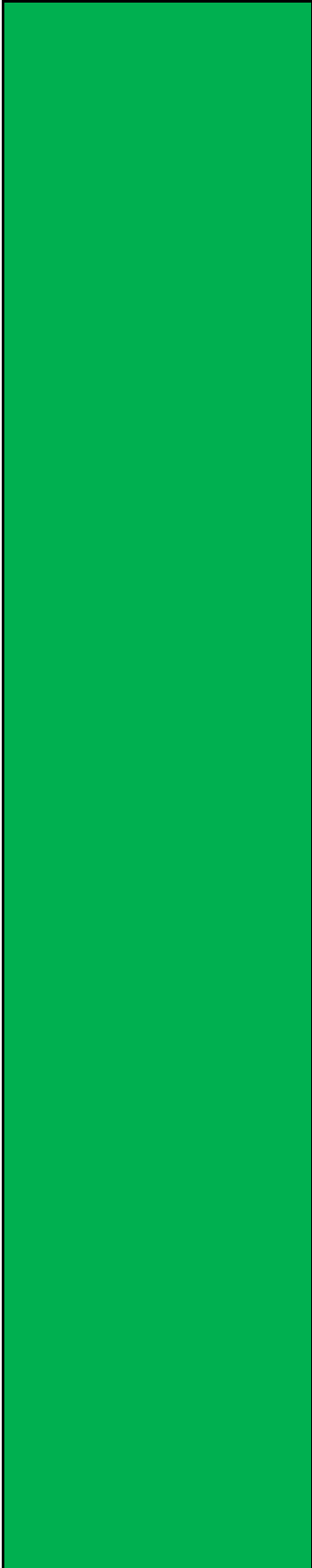
Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	La Ville de Noisy-le-Grand assurera la maîtrise d'ouvrage du projet.
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Projet en cours d'étude de faisabilité. Aucun calendrier n'est aujourd'hui arrêté.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

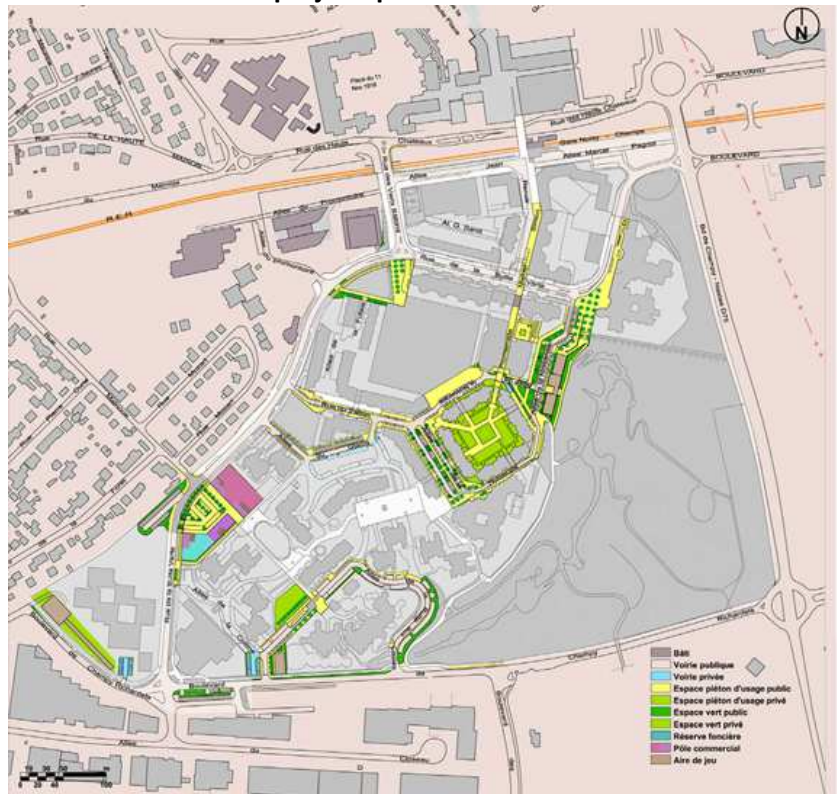
Projet n°21 : Quartier de la Butte Verte

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur gare ▪ Secteur Ru de Nesles 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le quartier de la Butte Verte se développe à l'Est de la ville de Noisy-le-Grand en limite de la commune de Champs-sur-Marne. Sa position stratégique dans le territoire communale, proche de la gare Noisy-Champs et à quelques minutes de l'entrée de l'autoroute A4, permet une desserte potentiellement rapide et efficace.</p> <p>Aujourd'hui le site est l'objet d'une restructuration et requalification urbaine permettant notamment une meilleure lecture des accès et du maillage.</p> <p>En 2005, une étude urbaine a été menée sur l'ensemble du quartier de la Butte Verte avec pour objectifs de maintenir et développer pour toutes les tranches d'âges une offre en matière de vie locale qui valorise la qualité de vie sur le quartier et pérennise la diversité socio-économique et la mixité sociale du quartier.</p> <p>Ce projet s'appuie sur une première phase de travaux livrée courant 2013. Un nouveau pôle commercial comprenant des commerces de proximité, des équipements publics et des logements diversifiés vient structurer le quartier. La réorganisation des espaces publics et du maillage piéton permet de désenclaver le site et de mettre en place des liens inter-quartiers. La restructuration doit se poursuivre par l'aménagement de l'ancien gymnase Jean Guimier, récemment reconstruit sur un site mieux adapté. Un programme d'environ 180 logements avec des activités en rez-de-chaussée sur le boulevard Champy-Richardets est envisagé.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p> <p>II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>		

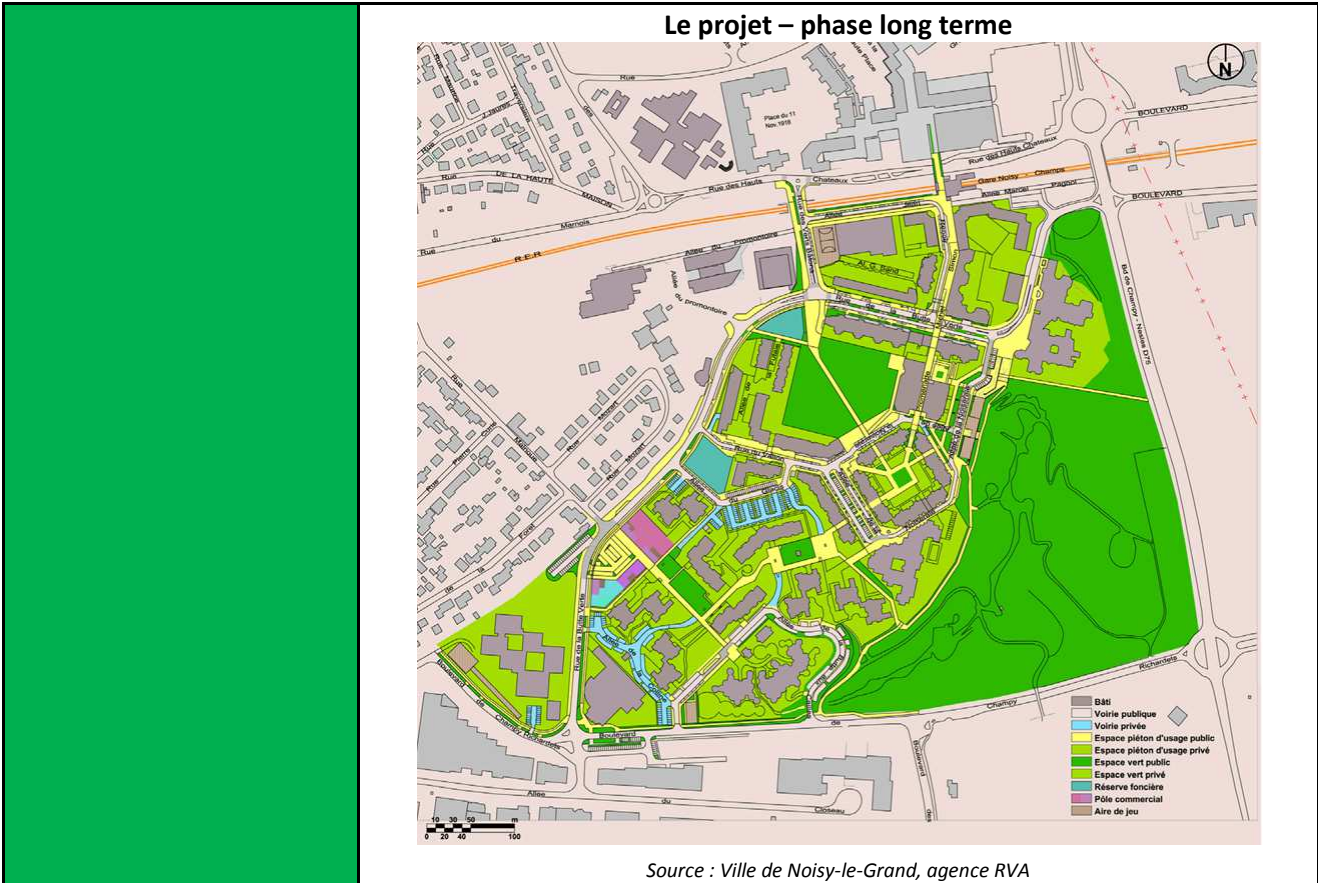
Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le développement du quartier de la Butte Verte passe par une restructuration foncière globale. L'illisibilité actuelle est un frein aux évolutions du bâti mais également un obstacle à la résorption de problématiques de gestion comme pour le stationnement.</p> <p>Aussi, la ville a-t-elle engagé une démarche de clarification progressive de la structure des propriétés.</p> <p>Dans ce cadre, une première phase de travaux conduite notamment en partenariat avec I3F a permis de développer 104 logements avec la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 60% de logements en accession, - 40% de logements sociaux. <p>Des commerces et des équipements publics (comme l'accueil de la petite enfance et la salle communale des abeilles) se développent au rez-de-chaussée de l'opération d'aménagement. Un parking public de 38 places est agencé sur le devant de l'opération et permet d'accompagner le programme des activités.</p> <p>Le projet de deuxième phase compte environ 180 logements avec des activités en rez-de-chaussée côté boulevard Champy - Richardets. La répartition prévisionnelle des logements est de 50% pour le parc social et 50% pour l'accession.</p>
Programme	
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>La voie ferrée (RER A) est source de nuisances sonores sur le Nord du secteur. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet.</p> <p>Le principal enjeu pour les mares de la Butte Verte est de préserver la cohérence hydraulique.</p> <p>La proximité des transports et des logements est favorable pour la réduction des déplacements motorisés.</p>
Plan, esquisse, visuel	Le projet de requalification de la Butte Verte en image



Source : Ville de Noisy-le-Grand, agence RVA
Le projet – phase court terme



Source : Ville de Noisy-le-Grand, agence RVA



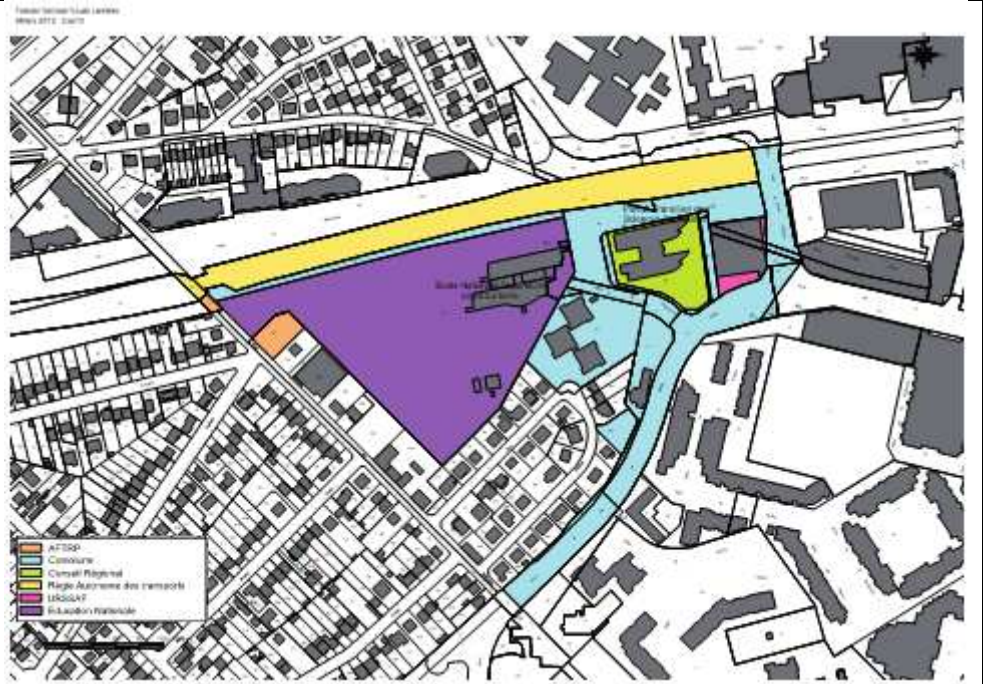
Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	La Ville de Noisy-le-Grand assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération.
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Première phase livrée courant 2013 Deuxième phase (site de l'ancien gymnase Jean Guimier), faisabilité en cours.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°22 : Site de l'Ecole Louis Lumière

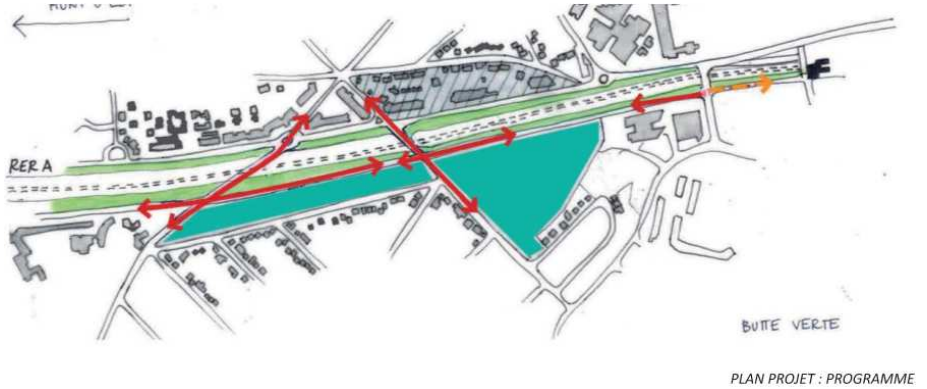
Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur gare ▪ Secteur Ru de Nesles 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Noisy-le-Grand ▪ DRIEA
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand ▪ Unité territoriale 93 de la DRIEA
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le site de l'Ecole Louis Lumière se situe à l'immédiate proximité de la future gare Noisy-Champs du réseau Grand Paris. Cet emplacement stratégique, en bordure du RER A, en fait un site primordial dans le développement urbain des abords du nouveau pôle gare. L'urbanisation de cette friche permettra de créer de nouveaux maillages viaires et des liaisons avec le pôle gare, mais également de créer une nouvelle image urbaine plus qualitative en lien avec le dynamisme insufflé par la nouvelle gare.</p> <p>Destiné principalement à accueillir du logement, dont du logement social, le site Louis Lumière constitue une emprise essentielle pour la Ville pour l'atteinte des objectifs fixés par la TOL au CDT de Noisy-Champs, soit la création de 900 logements par an.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.1 : Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'Ecole Louis Lumière a déménagé en 2012 sur Plaine Commune, dans les locaux de la Cité du cinéma. Cette emprise foncière de 6,3 hectares, à l'immédiate proximité de la future gare Grand Paris de Noisy-Champs constitue une opportunité foncière pour le territoire de développer du logement et de remailler ce territoire enclavé avec les autres quartiers avoisinants. ▪ Aujourd'hui propriété de l'Etat (Ministère de l'Education Nationale), le site a été inscrit au répertoire des sites « Etat » concernés par la loi de mobilisation sur le foncier public en faveur du logement. La Ville de Noisy-le-Grand souhaite par ailleurs acquérir ce foncier pour y réaliser du logement.
Programme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une étude de faisabilité pour la construction de logements sur le site de l'Ecole Louis-Lumière a été menée par la DRIEA UT 93 (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement, Unité Territoriale de Seine-Saint-Denis), pour le compte de l'Etat en 2012. Elle a examiné les conditions de valorisation du site, sur la base de trois scénarios : <ul style="list-style-type: none"> - un scénario A « démolition du bâtiment de l'école » ; - un scénario B « reconversion du bâtiment de l'école » ; - un scénario B bis, qui intègre les parcelles privées de la pépinière et les parcelles publiques adjacentes dans un projet de reconversion du quartier plus global. <p>En fonction des scénarios retenus, il sera possible de développer entre 400 et 750 logements neufs sur le site.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Ville de Noisy-le-Grand a elle aussi fixé quelques principes d'aménagement pour l'urbanisation de ce site : <ul style="list-style-type: none"> - la mise en place d'un programme de logements ambitieux, dont une partie en logement social ; - l'acquisition des fonciers privés pour permettre un remaillage efficace du site (prolongement de la rue Jean Mermoz, nouvelles voies de dessertes internes en accroche sur la rue de la Malnoue...) ; - l'abaissement des caténaires au droit des franchissements du RER A et la reprise des arrivées pour le franchissement existant.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>La voie ferrée (RER A) est source de nuisances sonores sur le Nord du secteur. Ces nuisances devront être prises en compte dans le projet.</p> <p>La proximité d'une importante conduite de transport de gaz implique un risque associé au transport de matière dangereuse (TMD) que le projet devra prendre en compte.</p>
Plan, esquisse, visuel	Etat du foncier et des propriétés publiques



Source : Cadastre Ville de Noisy-le-Grand, mars 2012

Intentions urbaines sur le site de Louis Lumière



Source : Plaquette CDT Noisy le Grand (Devillers - HYL- Icade - Inddigo)

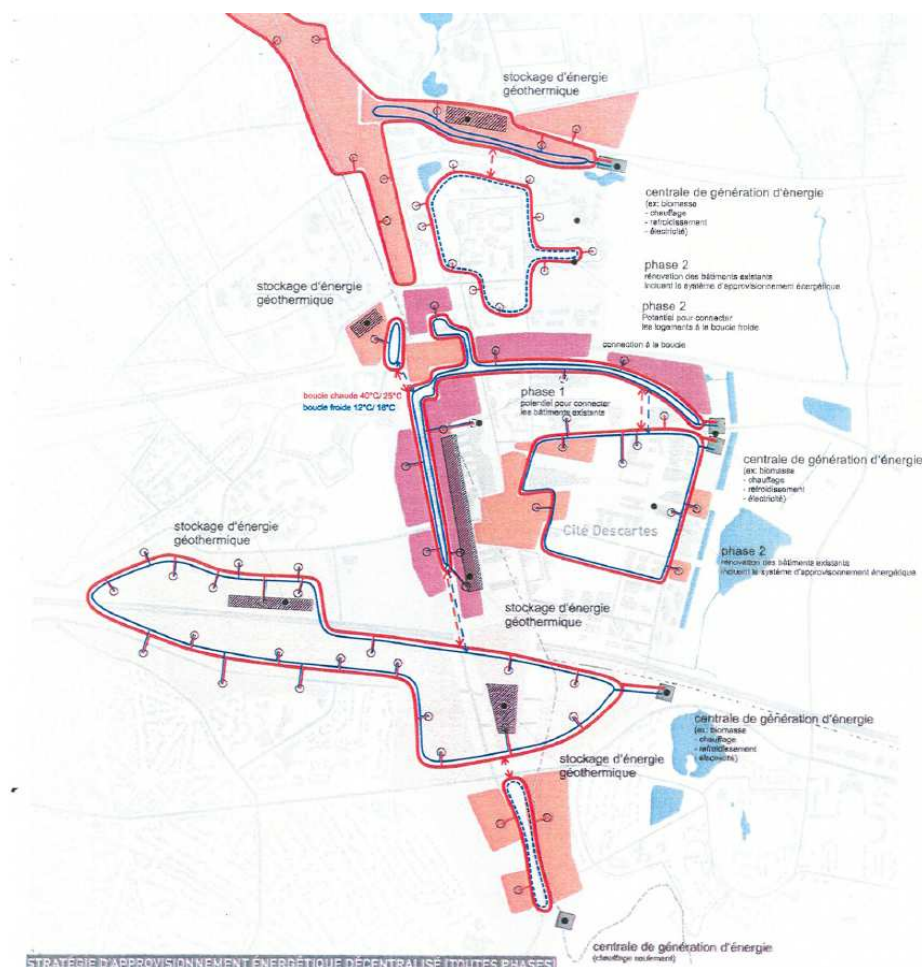
Première étude de faisabilité sur les maillages viaires

6. Un territoire entre ville et forêt (enjeu développement durable, environnement et ressources naturelles)

Projet n°23 : La Cité Descartes, vitrine et laboratoire de la Ville durable

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne EPA Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Située au cœur du cluster de la ville durable, la Cité Descartes se doit de constituer un laboratoire de la ville durable et une véritable vitrine positive pour le Cluster, en démontrant son exemplarité en termes d'excellence environnementale et urbaine. Cette exemplarité doit renforcer l'attractivité du territoire. Les bâtiments deviennent porteurs de valeurs clefs comme la capacité à innover et à préparer le monde de demain.</p> <p>Le projet de constituer le projet Descartes en tant que modèle durable tient une place centrale dans le CDT.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.1 : Accélérer le développement économique du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants II.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Les objectifs environnementaux sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La réduction des émissions de gaz à effet de serre : objectif d'émissions nulles de gaz à effet de serre ▪ La maîtrise de l'énergie et des coûts énergétiques : optimisation des ressources et de la consommation d'énergie ▪ Une approche intégrée de l'écologie urbaine afin de prendre en compte l'environnement au sens large (cycle de l'eau, aménagement des espaces ouverts (espaces paysagers, espaces naturels, relation espace public espace privé), gestion de l'énergie et de l'approvisionnement, déplacements).
Programme	<p>Le programme se compose d'une série d'actions, d'études à mener et de projets en cours:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduction des consommations d'énergie ▪ Réduction des besoins en eau potable : minimiser les besoins en eau de réseau de la Cité Descartes ▪ Eclairage LED ▪ Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments actuels et futurs et utilisation de systèmes à hautes performances intégrés aux bâtiments. Les bâtiments ENPC et Copernic UPEMVL seront par exemple rénovés de façon importante ▪ Génération d'énergie sur site de type géothermie, notamment grâce au développement de réseaux de chaleur (<i>cf fiche action « Développement de réseaux de chaleur »</i>) ▪ Mise en place de smart grids thermiques et électriques : une étude en cours et la mise en place d'un prototype fourniront des éclairages sur la supervision et le pilotage en temps réel des nouvelles sources de production d'énergies distribuées dans les éco-quartiers (<i>cf fiche action « Etude Smart grids urbains »</i>) ▪ Voiries écologiques : utilisation de matériaux recyclables et techniques de réfection des voiries ▪ Gestion des eaux pluviales ▪ Optimisation de la consommation d'énergie et récupération d'énergie ▪ Attribution de rôles précis aux grandes surfaces « inutiles » de la Cité Descartes (plantations d'alignements plus ou moins adaptées au sol et grandes surfaces de pelouse) : réduction des points de chaleur, épuration des eaux de ruissellement par un système intégré allant de la parcelle à la Marne, protection contre les vents dominants, etc ▪ Développement de synergies entre les besoins complémentaires des différents usages. A titre d'exemple, la Maison de l'entreprise, en plus d'être un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental (certification NF Bâtiments tertiaires HQE, stratégie de rafraîchissement passif des locaux, etc) récupérera l'énergie du Datacenter. ▪ Haute qualité environnementale des nouveaux bâtiments construits en

	<p>cohérence avec les programmes qu'ils accueillent : Descartes +, Espace Bienvenue, etc</p>
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Les nuisances sonores liées au RER A au nord et à l'A4 au Sud devront être prises en compte dans le projet, de même que le risque important de retrait-gonflement des argiles sur l'Est du périmètre.</p> <p>Les objectifs environnementaux globaux mis en place sur le périmètre de la Cité Descartes (notamment au travers des Directives environnementales) permettent une intégration pertinente des enjeux environnementaux : énergie, eau, déplacement, paysages,... Ils permettent d'intégrer des savoirs et des solutions.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>Stratégie d'approvisionnement énergétique décentralisé (toutes phases)</p>  <p>Sources : Dossier Ecocité Noisy-Champs, compléments de réponse 26 juin 2012</p>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Par définition transversale, l'action des collectivités en faveur du développement durable s'incarneront par des procédures spécifiques à chaque type de projet (mise en place de contrat de performance énergétique, rédaction de fiches de lots contraignantes pour les projets de logements, mise en place de partenariat d'innovation en lien avec les entreprises et les instituts de recherche présents sur le territoire ...)
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Champs-sur-Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	<p>Afin de mettre en œuvre ces objectifs de « laboratoire de la Ville durable », des premières actions ont été engagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée prévoit de réaliser une étude de déploiement de la géothermie profonde sur le périmètre de la Cité Descartes élargie (cf. fiche action « Etude sur la géothermie profonde ») ▪ Un travail a été effectué sur les préconisations environnementales à respecter (cf. fiche action « Directives environnementales »)
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°24 : Mise en valeur du patrimoine naturel (trames vertes et bleues)

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Action transversale 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Champs-sur-Marne Noisy-le-Grand CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de la Ville de Champs-sur-Marne Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de Noisy-le-Grand Service Parcs et forêts de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Si 40% du territoire de la commune de Champs-sur-Marne est composé d'espaces naturels ouverts (bois, étendues d'eau), le Bois Saint-Martin constitue quant à lui, avec ses 273 hectares, le poumon vert de Noisy-le-Grand.</p> <p>La présence importante des espaces naturels remarquables, du grand paysage et de l'eau constitue un atout du territoire, qu'il s'agisse de la Marne, des bois de Grâce, du Lizard, comme de Saint-Martin, situés à proximité de quartiers résidentiels. De même, les balcons sur la vallée de la Marne ou les dénivelés importants, en particulier à Noisy-le-Grand entre la ville haute et la ville basse, créent des vues exceptionnelles sur la métropole. Lieux de respiration, espaces de loisirs, tous ces espaces contribuent à l'attractivité résidentielle des deux communes, mais aussi à l'attractivité auprès des entreprises, qui trouvent ici un cadre de travail de qualité, avec des espaces de travail localisés au cœur d'espaces naturels. Les berges de la Marne constituent un espace de loisirs et de promenade qui bénéficie à l'ensemble de la métropole.</p> <p>Territoire à l'interface entre la zone urbaine dense et le grand Paysage, la mise en valeur du patrimoine naturel est un des enjeux du CDT.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p> <p>II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>De façon transversale, plusieurs objectifs sont communs à l'échelle du CDT, que les villes ont ensuite déclinés sur leur propre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurer les liens à la Marne, tant en termes d'usages, que de vues ▪ Mettre en valeur les bois et forêts, fortement présents sur le territoire ▪ Poursuivre la mise en place des trames vertes dans les nouveaux aménagements <p>La ville de Noisy-le-Grand s'est donné plusieurs objectifs pour la mise en valeur de son patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir les bords de Marne en tant qu'espace naturel majeur à l'échelle de la région parisienne ; ▪ Préserver le Bois Saint-Martin et l'ouvrir partiellement au public ; ▪ Assurer le traitement de qualité du milieu urbain existant, en intégrant la dimension environnementale comme une composante urbaine, avec la mise en place des trames vertes et bleues ▪ En créant des points de vue depuis le plateau. <p>La Ville de Champs-sur-Marne s'est donné plusieurs objectifs pour la mise en valeur de son patrimoine naturel, dans le cadre des actions paysagères coordonnées par la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre les actions paysagères identifiées dans le SCOP (Schéma de Cohérence Paysagère) du Val Maubuée : <ul style="list-style-type: none"> - Retrouver des vues sur la Marne et traiter les arrières de la base de loisir - Mettre en valeur le ru du Merdereau et l'allée des Marronniers ▪ Renforcer la trame paysagère du territoire pour mieux relier les espaces verts et les espaces urbains constitués, dans les futurs projets d'aménagements ▪ Communiquer sur le patrimoine naturel et mettre en valeur et ouvrir au public le parc du Château de Champs-Sur-Marne ▪ Intégrer la notion de pastoralisme dans la gestion des espaces naturels ▪ Travailler sur les lisières des bois
Programme	<p>Mise en valeur de la Marne (Noisy-le-Grand)</p> <p>La Marne fait partie de l'histoire et de l'identité de Noisy-le-Grand, la mise en valeur de ses berges renforcera l'attractivité de la ville. La Ville a mis en place un schéma directeur pour la valorisation des bords de Marne qui permettra la mise en œuvre des cinq orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la création de liaisons douces : <ul style="list-style-type: none"> - entre les différents quartiers de la ville et la Marne, - avec le parc de la Haute-Île, vaste zone écologique de 65 hectares ouverts au public, grâce à la création de passerelles piétonnes sur la Marne ; ▪ le développement de nouveaux usages autour des loisirs et du tourisme : <ul style="list-style-type: none"> - l'élargissement du chemin de promenade sur la rive afin de favoriser les circulations piétonne, vélo, roller ou cheval,

- la création d'espaces de loisirs et de détente autour des activités nautiques avec la mise en place du port de plaisance de la Rive Charmante (*cf. fiche dédiée*)
- la protection du caractère naturel et de la tranquillité du site :
 - le cours de la Marnette sera restauré en partie,
 - l'éclairage, le paysagement et le fleurissement embelliront encore les lieux de promenade,
 - des parkings de proximité paysagés seront créés.
- La création de séquences diversifiées le long de la Marne, mettant en valeur le caractère propre de chaque espace :
 - 1^{ère} séquence : les quais de la Marne
 - 2^{ème} séquence : la Marne Village
 - 3^{ème} séquence : le parc, « cité lacustre »
- la préservation de la biodiversité et la protection des continuités écologiques.

Préservation du Bois Saint-Martin et ouverture partielle au public (Noisy-le-Grand)

Le Bois Saint-Martin constitue avec ses 273 hectares le poumon vert de la ville. Son ouverture partielle au public permettra aux Noisiens d'en bénéficier dans le strict respect de sa faune et de sa flore. La Ville et la Région se sont associées pour aboutir à son acquisition. L'objectif commun est d'assurer ensemble la préservation de son biotope et la mise en œuvre d'une gestion forestière écologique respectueuse de la faune et de la flore. Les actions suivantes seront mises en œuvre :

- la protection du patrimoine naturel que constitue le Bois Saint-Martin. Cet espace exceptionnel sera valorisé et entretenu en partenariat avec l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France ;
- la reconversion des bâtiments existants en maison de la découverte de la nature et de la forêt pour l'accueil d'activités de loisirs, d'éducation et de sensibilisation à l'environnement ;
- la création de sentiers balisés.

Mise en valeur de l'eau, élément identitaire de la commune (trame bleue) (Noisy-le-Grand)

A l'image de ce qui a été réalisé dans la ZAC du Clos Saint-Vincent, la ville de Noisy-le-Grand souhaite prendre en compte l'aspect environnemental dans ces nouveaux programmes d'aménagement notamment s'agissant de la gestion de l'eau et des risques qui y sont liés (pollution, inondation, saturation des réseaux...). Par ailleurs, compte tenu des liens historiques qui unissent l'eau et la ville de Noisy-le-Grand, plusieurs projets visent à mettre en scène cet élément naturel par des aménagements paysagers restituant son parcours dans la ville. Pour répondre à ces objectifs, la commune a engagé les orientations visant à renforcer :

- la trace de l'eau dans la ville:
 - du fait de l'importance des galeries d'eau souterraine dans l'histoire de la commune, mais aussi de l'existence aux 12^e et 19^e siècles de bassins et fontaines dans les parcs des exceptionnels fiefs de la ville
 - en veillant à la protection de la qualité de l'eau de la Marne

- la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets d'aménagement :
 - pour limiter l'engorgement des réseaux d'eaux pluviales : création et intégration de noues et de bassins de rétention, limitation des zones imperméabilisées
 - en utilisant le traitement paysager en accompagnement des infrastructures routières : plantation de végétation filtrante (phragmites...)
 - en mettant en valeur les espaces concernés par les inondations : protection et entretien des zones d'expansion des crues, intégration des espaces inconstructibles au projet d'aménagement des berges

Renforcement des trames vertes par le développement des espaces verts de la commune (Noisy-le-Grand)

La requalification paysagère des voies ainsi que la création de zones de circulation douce vont améliorer considérablement le paysage de la ville et le cadre de vie en accordant une large place au végétal. Pour mettre en évidence la qualité paysagère de chaque lieu, les aménagements des places et placettes, squares, pistes cyclables et mails piétonniers, ainsi que des aires de jeux donneront lieu à la plantation de nouveaux arbres et haies d'essences diverses.

La trame verte existante sera renforcée, à l'échelle communale mais aussi à l'échelle intercommunale, en particulier dans le cadre du Cluster Descartes.

Partout où cela est possible, les projets d'aménagement prévoient la création d'espaces verts de proximité, la commune ayant défini l'objectif de garantir l'existence de plus de 25 % d'espaces naturels dans la ville.

Ces objectifs se concrétiseront par :

- la préservation et le renforcement des espaces naturels majeurs et structurants du territoire
 - les bords de Marne
 - le parc de Villeflaix
 - les Yvris et le bois Saint Martin
- la mise en valeur des espaces verts et de parcs urbains importants tels que :
 - le parc de la Butte Verte
 - le jardin des artistes
 - le parc de l'école Cabrini et le square Allende
 - les Mares Dimanche
 - le jardin des Sources au centre de la place Pompidou
 - les complexes sportifs Alain Mimoun et des bords de Marne
 - le petit bois du quartier Jules Ferry
 - le secteur des Yvris ...

Le projet de Chemin des parcs, porté par le Conseil général de la Seine-Saint-Denis, permettra de relier ces espaces verts et ces parcs urbains, à l'échelle de la ville, et plus largement du département. Son tracé, non définitif sur la ville de Noisy-le-Grand, pourra être retravaillé avec la ville dans le cadre du CDT de façon à assurer une continuité entre les espaces verts.

Restauration des points de vue depuis le plateau (Noisy-le-Grand)

Noisy-le-Grand s'est développé dans un premier temps sur les coteaux de la

Marne avant que l'urbanisation ne gagne le plateau de la Brie qui surplombe la vallée. Avec l'urbanisation, petit à petit, la vue sur la Marne depuis le plateau a progressivement disparu. Noisy-le-Grand bénéficie d'une situation dominante par rapport à la vallée de la Marne. En limite haute de coteaux, plusieurs points de vue remarquables méritent ainsi d'être retrouvés.

- depuis l'Hôtel de Ville vers la vallée de la Marne,
- par les cheminements piétons du quartier des rives de Marne (sentier des Grammonts, allée du stade) qui ouvrent une perspective sur la vallée,
- en ouvrant des vues sur la vallée de la Marne depuis l'avenue Paul Pambrun et la Route de Gournay,
- par la percée visuelle vers la Marne constituée des emprises de l'ex A103,
- les points de vue dégagés sur Paris depuis le secteur des Mailles Horizons.

Mettre en valeur l'identité paysagère du territoire et l'inscrire dans un plan d'action intercommunal (Champs-sur-Marne)

- Elaboration du SCOP

La CA du Val Maubuée a mis en place un SCOP, un schéma d'orientation paysagère. Cet outil a pour vocation de servir de guide pour les actions à mener par les jardiniers de la CA pour la préservation et la mise en valeur des espaces naturels marquants l'identité du territoire. Autour des trois grandes thématiques paysagères propres à la CA (l'eau, avec la Marne et les étangs et zones humides), les bois (une importante couverture forestière) et les jardins urbains, entité paysagère plus insérée dans la trame urbaine et qui marque l'histoire de la Ville nouvelle. A Champs-sur-Marne, plusieurs espaces à potentiels forts ont été identifiés :

- Le parc du château de Champs et son axe urbain visuel
- Le Bois de Grâce
- Le boulevard du Rû de Nesles

A ces espaces remarquables, déjà bien entretenu, s'ajoute plusieurs propositions d'actions :

- Action n° 1 : les berges de Marne

Si la Marne est restée tout au long du vingtième siècle un arrière auquel on a tourné le dos, l'enjeu est aujourd'hui de reconnecter la Ville à sa rivière. Le long du chemin des Pâtis, en bord de Marne, les objectifs paysagers sont les suivants :

- Tenir compte et restaurer l'aménagement des berges imaginé par Jacques Coulon, architecte paysagiste
- Restaurer les vues sur la Marne en créant des percées visuelles
- Mettre en valeur la promenade haute et la promenade basse en bord de berges en retravaillant les talus
- Réhabiliter le belvédère au débouché du ru du Merdereau
- Retravailler l'esthétique de l'arrière de la base de loisir de Seine-Saint-Denis

- Action n°2 : l'allée des Marronniers et le ru du Merdereau

Si le bois de Grace est un espace non domestiqué, certaines de ses composantes méritent d'être retravaillées :

- Réhabiliter l'allée des Marronniers, allée historique d'une part et dans le prolongement des mails urbains d'autre part (étude de requalification en cours)
- Faire exister le ru du Merdereau, en mettant en valeur ses berges

Renforcer la trame paysagère du territoire pour mieux relier les espaces verts et les espaces urbains constitués, dans les futurs projets d'aménagements (Champs-sur-Marne)

La Ville de Champs sur Marne souhaite renforcer les liaisons paysagères sur son territoire. Appuyé sur les grandes axes viaires ou de liaisons modes doux, cette trame paysagère permettra de mieux relier les espaces verts de la communes aux entités urbaines. La nature, autrefois source de coupure urbaine, devint une armature stable dans la lecture de la ville. Ce quadrillage s'organise selon trois grands principes :

- Le boulevard du Rû de Nesles, figure mi-urbaine, mi-paysagère, colonne vertébrale principale de l'armature paysagère dans la ville
- Des liaisons nord sud parallèles
 - Le boulevard du bois de Grâce, qui relie le quartier du Nesles au Bois et à la Cité Descartes
 - Une liaison douce à travers bois reliant le site du CSTB à la Cité Descartes
- Des liaisons est-ouest, permettant de finaliser le quadrillage fin du territoire
 - Le boulevard du Nesles
 - Le mail arboré du boulevard Archimède reliant le quartier de la gare à la Cité Descartes
 - Le mail des étudiants

Communiquer sur le patrimoine naturel et sur le parc du Château de Champs-sur-Marne

- Le parc du château

Mêlant parc à l'anglaise et jardin à la française, le parc du château de Champs-sur-Marne est labellisé "Jardin remarquable". Un parcours balisé de 5,5 kilomètres permet d'arpenter quelques-uns des lieux les plus intéressants de cet espace de 85 hectares. Des visites-conférences dans les jardins sont organisées.

Par ailleurs, Mission d'éducation permanente (MEP) et le domaine de Champs-sur-Marne cultivent ensemble un potager de 3 000 m² qui permet à des allocataires du RSA de retrouver le chemin de l'emploi en apprenant les gestes du maraîchage.

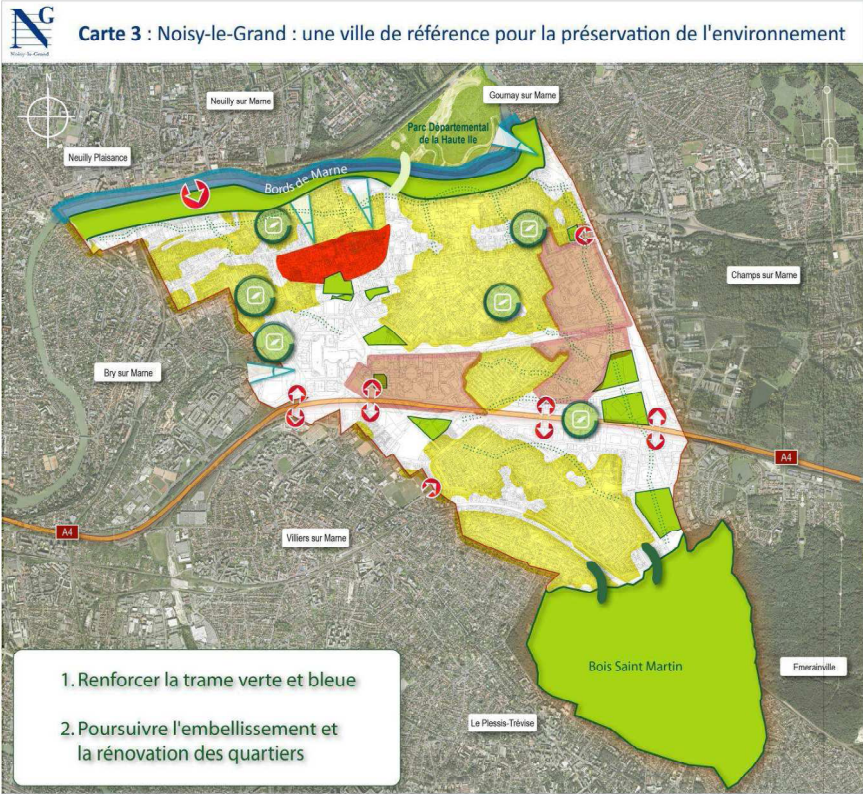
- Communiquer sur le patrimoine naturel

Le SCOP du Val Maubuée indique que des actions de communication doivent être menées à destination des habitants, en mettant en place des parcours patrimoniaux de découverte, sur la base par exemple des chemins de randonnée ou de balades initiées par le département de Seine-et-Marne.

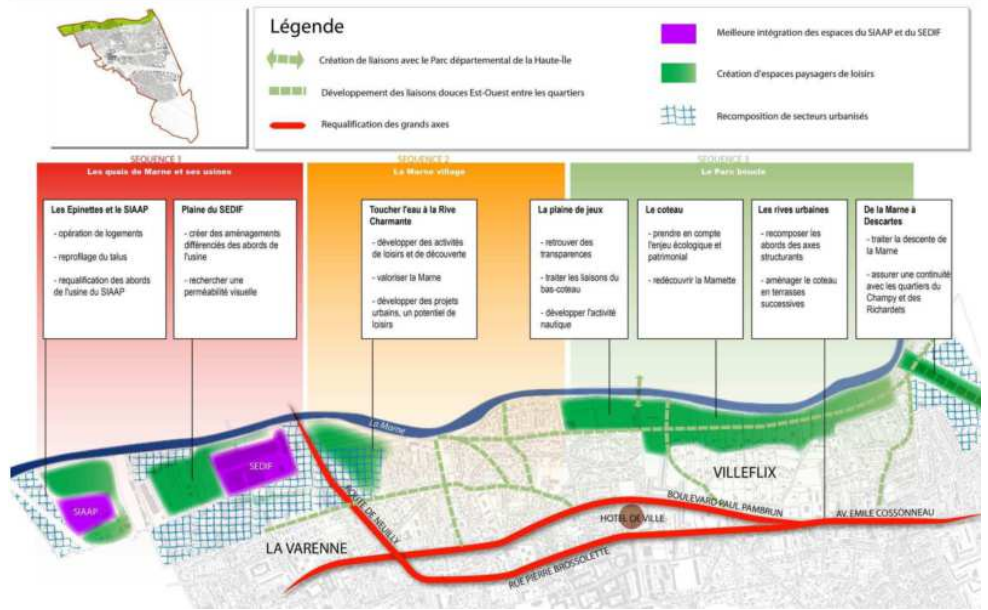
Intégrer la notion de pastoralisme dans la gestion des espaces naturels (Champs-sur-Marne)

Une étude doit être lancée par la Communauté d'Agglomération sur le pastoralisme et l'agriculture urbaine. Ses objectifs sont les suivants :

- Permettre de développer une modèle agro-urbain économiquement viable
- Mettre en œuvre une gestion pastorale sur le territoire telle que défini dans le SCOP
- Monter une ferme pédagogique

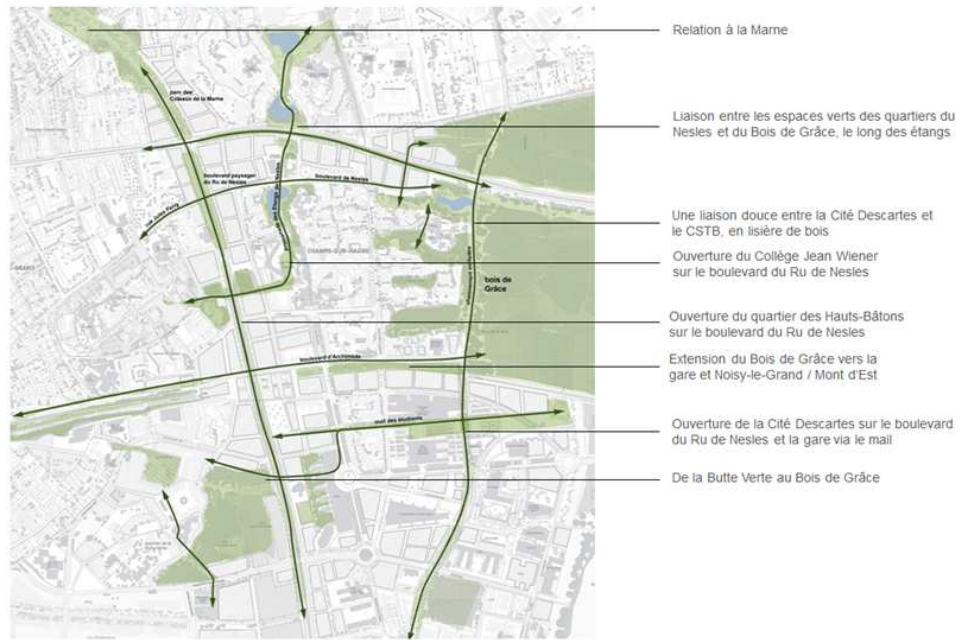
	<p>Sur le territoire de la Ville de Champs-sur-Marne, à l'arrière du château, ont été identifiés deux espaces au sein du parc de Noisiel pouvant accueillir du pâturage et de la surface fourragère.</p> <p>Création d'un schéma local de cohérence écologique (Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne)</p> <p>Ce schéma, mis en place à l'échelle du CDT, permettra de définir la verte trame urbaine et sera partagée par les deux collectivités.</p>
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Les projets de mise en valeur des berges de la Marne devront intégrer le risque d'inondation.</p> <p>Ce projet constitue un engagement de principe en faveur des paysages et de la biodiversité.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	 <p>1. Renforcer la trame verte et bleue</p> <p>2. Poursuivre l'embellissement et la rénovation des quartiers</p> <p>LEGENDE</p> <p>I. La trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les bords de Marne Créer des points de vues Créer une trame verte urbaine Ouvrir le bois Saint Martin au public Améliorer l'accessibilité au parc départemental de la Haute Ile <p>2. Les quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaménager les entrées de ville Créer des écoquartiers Sauvegarder les spécificités architecturales du centre ville Protéger le caractère résidentiel des quartiers pavillonnaires Poursuivre la rénovation urbaine du Pavé Neuf, de la Butte Verte, du Champy ... <p>Source : PADD du PLU de Noisy-le-Grand, novembre 2011</p>

Les sites à protéger et à valoriser
Orientation n°9 . LES BORDS DE MARNE



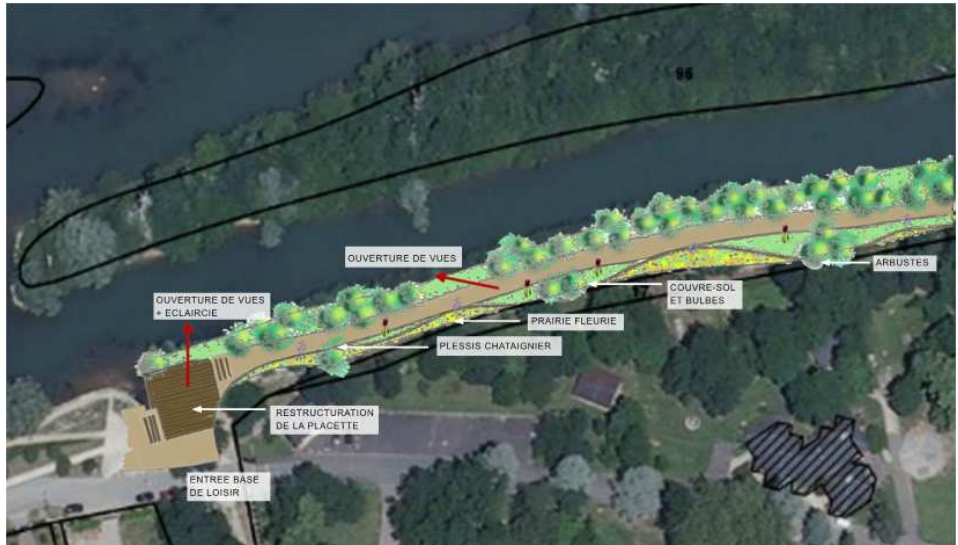
Source : OAP du PLU de Noisy-le-Grand, novembre 2011

Liaisons paysagères



Source : Ville de Champs-sur-Marne, Etude en vue de l'élaboration du contrat de développement territorial, Atelier Lion – Citec-DTZ Consulting, avril 2013

Plan projet Chemin des Pâtis, Bords de Marne



Source : SCOP du Val Maubuée, février 2013

Répartition des espaces verts du Val Maubuée



Source : CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>La prise en compte des trames vertes et bleues dans les projets d'aménagement des deux communes est systématique. Dans le cadre du CDT, la mise en œuvre du projet urbain du Rû de Nesles et des axes Est Ouest contribuent à la création de ces trames à l'échelle intercommunale.</p> <p>La mise en valeur du patrimoine naturel étant une action par essence transversale, chaque projet spécifique relève ensuite d'un montage opérationnel propre.</p>
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France ▪ Conseil Général 93 ▪ Conseil Général 77

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Chaque élément du programme d'actions a son calendrier propre.
Procédures et/ou premières actions à engager	Une étude de requalification de l'Allée des Marronniers est en cours.
Bilan financier	
Annexes	