



CDT Grand Paris Est NOISY - CHAMPS

Territoire de la transition énergétique

VERSION FINALE
3 JUIN 2015



S o m m a i r e

Préambule	7
Noisy-Champs, centralité de l'Est parisien et démonstrateur de la transition énergétique	8
Un projet de CDT qui s'articule avec les pôles métropolitains et CDT voisins	11
Titre 1 : Projet stratégique de développement durable	13
Le périmètre de contractualisation	15
1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants	18
Affirmer les spécificités économiques du territoire à partir de ses moteurs de développement	18
Accompagner les moteurs économiques par des actions d'animation et de promotion coordonnées	26
Développer et mettre en réseau les services aux entreprises	27
Relier les potentiels de développement aux besoins locaux d'emplois et d'insertion	28
2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter	31
Mailler et intensifier le tissu urbain, créer des coutures à toutes les échelles	31
Faire ville, au service de l'attractivité résidentielle	33
Valoriser le grand paysage au travers de l'aménagement de Noisy-Champs	34
3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'Est métropolitain	41
La gare Grand Paris : créer une nouvelle polarité urbaine, emblématique de la centralité Noisy-Champs dans l'Est parisien	41
Le secteur de la Cité Descartes : diversification et intensification pour un pôle ouvert sur son environnement	46
Le secteur du Mont d'Est – Maille Horizon : une polarité tertiaire	48
Titre 2 : Objectifs et priorités par domaines	51
1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible	52
2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi	56
3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances	59
4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive	61
5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations	63

Titre 3 : Programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures _____ **65**

1. Introduction au titre III – programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures _____	66
2. Carte de localisation des projets _____	75
3. Projets de territoire structurants et transversaux _____	77
Projet n°1 : Projet urbain du pôle gare _____	77
Projet n°2 : La gare Grand Paris de Noisy-Champs _____	83
Projet n°3 : Projet urbain du boulevard du Rû de Nesles _____	87
Projet n°4 : Le projet urbain et économique de la Cité Descartes _____	94
Projet n°5 : Le projet urbain et économique du Mont d'Est _____	100
Projet n°6 : Requalification de la ZAE des Richardets en éco-parc d'activités _____	108
Projet n°7 : Animation et développement économique du territoire du CDT _____	112
4. Premier pôle tertiaire de l'Est Parisien, pôle d'enseignement de premier plan (enjeu développement économique, recherche, formation) _____	120
Projet n°8 : Projet Efficacity, institut d'excellence _____	120
Projet n°9 : Pôle scientifique et technique Paris-Est _____	124
Projet n°10 : Le développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire _____	128
Projet n°11 : Maison de l'entreprise innovante _____	132
Partenaires du projet _____	136
Projet n°12 : Collège et lycée internationaux _____	137
Projet n°13 : Création de la zone d'activité des 40 arpents / Gibraltar _____	141
5. Territoire d'accueil de nouvelles populations (enjeu logement, habitat) _____	145
Projet n°14 : ZAC du Clos d'Ambert _____	145
Projet n°15 : Le projet urbain des Quartiers Ouest de Noisy-le-Grand _____	149
Projet n°16 : Projet urbain de la RD 199 _____	156
Projet n°17 : Projet de Gournay-Cossonneau _____	162
Projet n°18 : Projet urbain de la Rive Charmante _____	165
Projet n°19 : Secteur Centre-ville de Champs-sur-Marne _____	169
Projet n°20 : Centre-ville de Noisy-le-Grand, cour Brossolette _____	173
Projet n°21 : Quartier de la Butte Verte _____	176
Projet n°22 : Site de l'Ecole Louis Lumière _____	180
6. Un territoire entre ville et forêt (enjeu développement durable, environnement et ressources naturelles) _____	184
Projet n°23 : La Cité Descartes, vitrine et laboratoire de la Ville durable _____	184
Projet n°24 : Mise en valeur du patrimoine naturel (trames vertes et bleues) _____	188
Projet n°25 : Directives environnementales _____	198
Projet n°26 : Etude sur les smart grids urbains _____	202
Projet n°27 : Etude de faisabilité de déploiement de la géothermie profonde sur le périmètre de la Cité Descartes élargie _____	209
Projet n°28 : Développement de réseaux de chaleur _____	213
7. Une accessibilité renforcée (enjeu transports, déplacements) _____	221
Projet n°29 : Axe Mont d'Est - Cité Descartes _____	221
Projet n°30 : Axe Pambrun-Cossonneau / RD 199 _____	225

Projet n°31 : Devenir de l'A4	231
Projet n°32 : Projet de TCSP EST-TVM : Création du Trans Val de Marne (TVM) à l'Est – Terminus Mont d'Est	234
Projet n°33 : Etude globale sur le stationnement / rabattement autour de la gare	240
Projet n°34 : Refonte du réseau de bus en amont de la mise en service de la gare Grand Paris Express	244
Projet n°35 : Aménagement des liaisons douces	248
Projet n°36 : Complexe multi-services de mobilité	255
8. Une animation culturelle métropolitaine (enjeu services, équipements, offre culturelle, animation)	257
Projet n°37 : Pôle nautique de la Cité Descartes	257
Projet n°38 : Mise en valeur du patrimoine culturel	261
Projet n°39 : Promouvoir et développer une offre culturelle « Est parisien »	266
9. Actions foncières	269
Titre 4 : Conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat	271
1. Instances de suivi et pilotage du CDT	272
Le Comité de Pilotage du CDT	272
Le Comité de suivi technique du CDT	272
2. Enjeux spécifiques de suivi et de gouvernance	272
3. Indicateurs de suivi et d'évaluation	273
4. Processus pour la modification du contrat	280
Modification du CDT	280
Modification simplifiée	280
Révision du CDT	280
5. Prise en compte du CDT dans les documents d'urbanisme	280
Annexes	281
1. Liste des membres associés aux Comités de Pilotage du CDT	282
2. Réponses aux 5 recommandations formulées par la Commission d'enquête publique	283
3. Diagnostic habitat spécifique prévu au titre II de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010	286
La population	286
Le parc de logements	293
Les objectifs de construction de logements	305
4. Prise en compte de l'avis des PPA	309



Préambule



Noisy-Champs, centralité de l'Est parisien et démonstrateur de la transition énergétique

Le Grand Paris, selon la loi du 3 juin 2010, est « un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région Ile-de-France (...), et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. (...)»

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat. Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.»

Les Contrats de Développement Territorial sont des outils destinés à élaborer et mettre en œuvre, dans une démarche contractuelle et partenariale, sur le long terme, des projets de développement sur les territoires stratégiques du Grand Paris. Le décret du 24 juin 2011 relatif aux CDT en précise le contenu.

Le Grand Paris est un projet qui vise à positionner l'agglomération parisienne en une grande métropole du 21ème siècle, d'envergure européenne et mondiale, à l'instar des cinq premières : New York, Londres, Tokyo, Shanghai et Hong Kong.

La démarche du Grand Paris a pour ambition notamment de développer des pôles économiques majeurs autour de Paris dont celui de Noisy-Champs-sur-Marne au travers du concept « de cluster de la ville durable » initié par la Mission Région Capitale et dont les principes restent à décliner sur le territoire du CDT.

Le projet du CDT de Noisy-Champs vise d'une part à renforcer la position du territoire en tant que pôle économique et urbain majeur de l'Est parisien, et d'autre part à faire de ce secteur un démonstrateur de la transition énergétique.

Les collectivités du CDT se saisissent par là du concept de « cluster ville durable », et affichent leur volonté d'incarner un modèle de développement porteur et soutenable pour l'ensemble de la métropole du Grand Paris.

Etre un territoire démonstrateur et d'expérimentation de la Ville de la transition énergétique repose sur une triple ambition :

- **Réduire la consommation énergétique**, c'est-à-dire développer une ville sobre du point de vue énergétique. Cela passe notamment par des interventions en matière de rénovation thermique et d'écoconstruction des bâtiments, la réduction des déplacements motorisés, le développement des transports collectifs (notamment électriques), du télétravail et des télé-services ;
- **Récupérer et valoriser les énergies dissipées** par les différentes activités du territoire : industrielles ou tertiaires, transports, espaces résidentiels denses, eaux usées, etc. ;
- **Développer les énergies alternatives décarbonées** : énergies renouvelables et à plus long terme capture du CO2 en sortie des installations industrielles.

Territoire stratégique de la métropole du Grand Paris, Noisy-Champs est le **premier pôle tertiaire, d'enseignement supérieur et de recherche de l'Est parisien**. Ce pôle s'inscrit dans une relation directe avec Paris (par l'A4 et la ligne A du RER), sur un plateau qui bénéficiera d'une desserte Grand Paris Express remarquable. Fort de richesses naturelles exceptionnelles en Ile-de-France, Noisy-Champs constitue également un des poumons verts et bleus de la métropole.



Dans l'avenir, il continuera d'accueillir des activités créatrices d'emplois et de développement, notamment autour des éco-activités et de l'éco-conception. Cette position crée l'obligation d'irriguer un territoire plus vaste, à l'échelle de l'Est parisien qui doit bénéficier de l'effet d'entraînement de ce pôle économique.

Noisy-Champs occupe ainsi une place tout à fait particulière dans la nouvelle dynamique métropolitaine. Le Contrat de Développement Territorial doit permettre de **valoriser les différents maillons qui composent le moteur économique de ce pôle de développement**, et particulièrement :

- **La Gare Noisy-Champs**, avec la mise en service des lignes 15, 16 du Grand Paris Express (GPE) et la ligne 11 prolongée (ou ligne Orange créée), qui va constituer un pôle majeur du Grand Paris, en interconnexion avec le RER A. Cette gare clef du réseau GPE représente une opportunité unique de renforcer le maillage du territoire, en rapprochant ce territoire de la Seine-Saint-Denis, de la Seine-et-Marne et du Val-de-Marne. Les nouveaux projets structurants qui vont s'adosser à cette gare consolideront la visibilité du territoire Noisy-Champs et son attractivité pour des investisseurs extérieurs.
- **Le pôle tertiaire du Mont d'Est**, symbole de la réussite économique de Noisy-le-Grand et principal pôle tertiaire à l'Est de Paris, en plein développement et qui a su attirer de grandes entreprises internationales.
- **La Cité Descartes**, campus d'excellence et pôle de recherche majeur de l'Île-de-France, composée de 315 établissements d'enseignement et de recherche, dont certains très reconnus à l'échelle internationale, et polarité économique de premier rang, avec des entreprises innovantes et attractives.
- **Les zones d'activités économiques des Richardets, du Rû de Nesles et prochainement de Gibraltar.**

Chacun de ces secteurs contribue de manière complémentaire au développement du pôle d'excellence de Noisy-Champs, en permettant d'accueillir toutes les activités qui composent la chaîne de valeur de ce territoire (des activités de recherche fondamentale et appliquée, aux activités de production, en passant par le tertiaire).

Ce faisant, l'objectif est d'**ancrer l'ensemble du territoire dans la dynamique de croissance métropolitaine**, tout en veillant à ce que les habitants bénéficient de cette dynamique. Le développement de Noisy-Champs contribue ainsi à l'équilibre de l'aménagement régional, en accueillant des activités et des habitants supplémentaires grâce à des projets mixtes et ambitieux.

Enfin, le CDT fonde un projet de territoire respectueux des préoccupations environnementales et du développement durable, notamment en favorisant des développements urbains pensés avec une desserte par les transports en commun et des projets d'aménagement exemplaires du point de vue environnemental.

Le développement durable de ce territoire au bénéfice des populations passe également par un renforcement de son attractivité résidentielle, qui est le pendant de son attractivité économique.

Le périmètre du CDT grand Paris-Est Noisy Champs, situé à la jonction de la petite et de la grande couronne, ne correspond pas à la nouvelle géographie de la gouvernance de l'Île de France. En effet, la commune de Noisy-le-Grand trouvera sa place dans la Métropole du Grand Paris alors que la commune de Champs sur Marne et la communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée Val Maubuée s'inscriront dans une intercommunalité issue du schéma régional de coopération intercommunale.

Pour autant, le CDT reste plus que jamais nécessaire au développement de l'est francilien. Il constituera un espace de dialogue entre la grande et la petite couronne sur un secteur stratégique du Grand Paris. Résolument centré sur l'aménagement de la gare Noisy-Champs et sur le rayonnement de la cité Descartes vers le Mont d'Est et l'ensemble de l'est francilien, le CDT a vocation à contribuer au développement de la Région Capitale quelle que soit la configuration institutionnelle retenue.



Un projet de CDT qui s'articule avec les pôles métropolitains et CDT voisins

Le Cluster de la ville durable regroupe quatre projets de Contrat de Développement Territorial. Cette démarche doit permettre la consolidation à l'Est de Paris d'un pôle d'excellence mondial dans le domaine de la ville durable.

Le cluster de la ville durable repose sur le développement des CDT suivants :

- Le CDT qui concerne Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne en lien avec la Communauté d'agglomération Marne-la-Vallée - Val-Maubuée.
- Le CDT des Boucles de la Marne avec les communes de Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne. La Communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne est mobilisée pour le secteur qui concerne Chennevières.
- Le CDT qui concerne Chelles et Vaires-sur-Marne, avec le concours de la Communauté d'agglomération de Marne et Chantierne.
- Le CDT Marne et Bois qui concerne les communes de Fontenay-sous-Bois, Rosny-sous-Bois, Nogent-sur-Marne, le Perreux-sur-Marne, Neuilly-sur-Marne et Neuilly-Plaisance.

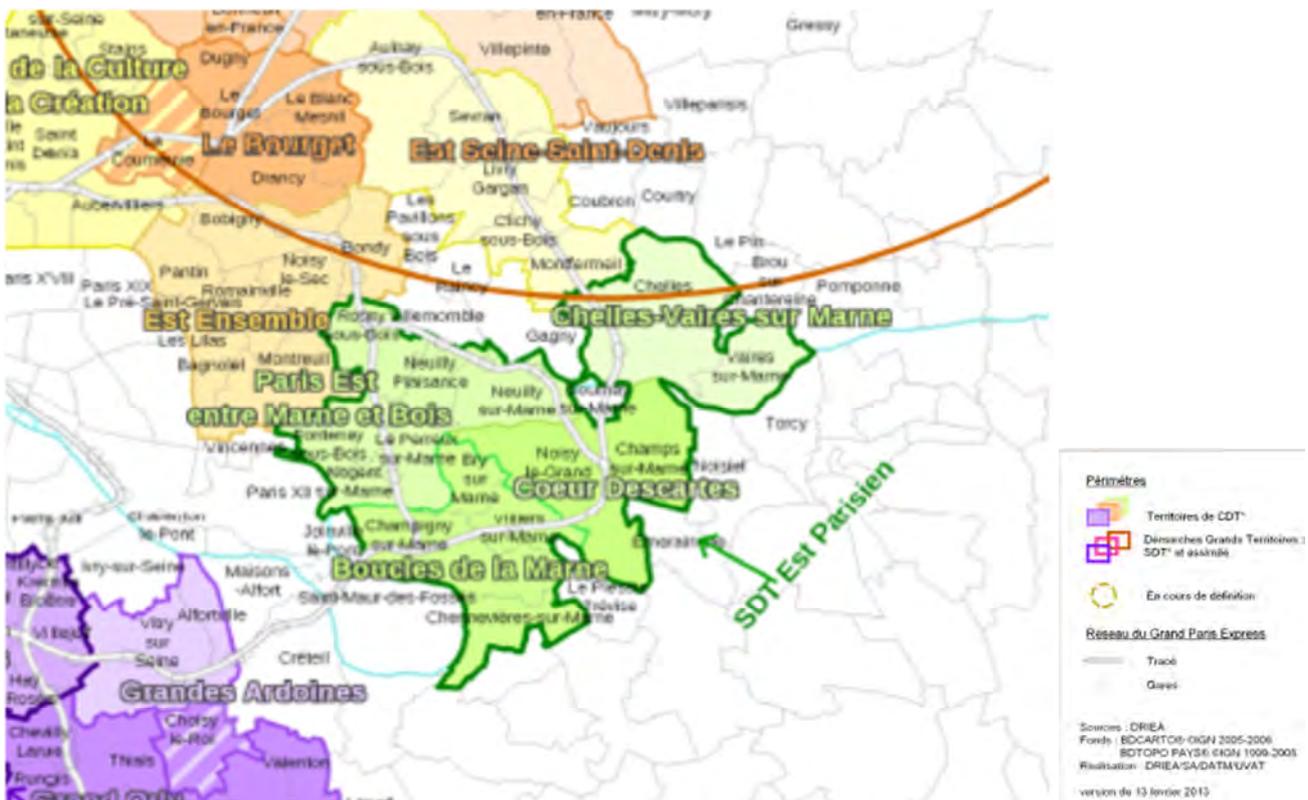


Figure 1 : Périmètre des CDT potentiels et des démarches grands territoires (en vert la démarche SDT Est Parisien et les CDT concernés), Cartographie au 13 février 2013, source DRIEA IDF

Le Schéma de Développement Territorial (SDT) de l'Est parisien est une démarche d'ensemble qui a vocation à articuler et mettre en cohérence les quatre CDT avec l'appui des Conseils Généraux. Initiée en 2011, cette démarche a débouché sur un projet de manifeste, dont la rédaction est en cours.

Un processus de concertation a été engagé entre l'Etat et les collectivités sur quatre thématiques qui devront déboucher sur des propositions concrètes et consensuelles :

- La formation initiale et continue, académique et professionnelle autour des thématiques de la ville durable (ingénierie civile et construction, architecture et urbanisme, gestion et administration urbaine, recherche et développement éco-matériaux, mobilité, éco-industrie, énergie renouvelable)
- Le foncier dédié à l'activité économique (identification, acquisition, portage, analyse des potentiels de développement, d'adaptation, et de promotion du foncier)
- Le paysage (environnement, développement touristique, paysage, trames verte et bleue)
- Les déplacements et les transports, et notamment l'adaptation des réseaux viaires aux projets de rabattements vers les gares existantes ou en projet (RER A + E + Transilien soit 21 gares au total).

Au-delà de l'articulation des CDT de l'Est parisien, Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne peuvent envisager des réflexions communes avec des territoires du Grand Paris, notamment autour de :

- **L'Arc paysager** qui structure le CDT Est Seine-Saint-Denis, en lien avec le chemin des parcs initié par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis¹, et qui constitue une trame intéressante pour un projet de territoire partagé. Cette trame part du nord de la Seine-Saint-Denis, en passant par les différents ensembles paysagers du département² jusqu'au Bois de Saint-Martin à Noisy-le-Grand. Ceux-ci constituent des lieux de respiration et de loisirs privilégiés pour les habitants du Grand Paris et leur accès doit en être facilité.
- **Le Val d'Europe**, qui souhaite développer un pôle d'enseignement supérieur et de loisirs qui préfigure un cluster tourisme dans le cadre de l'extension de l'Université Marne-La-Vallée. Des passerelles pourraient être envisagées par exemple avec le Lycée International de Noisy-le-Grand ou les entreprises de Noisy-Champs concernées par le tourisme d'affaires et l'économie des loisirs.
- **Est Ensemble**, la Fabrique du Grand Paris, qui a pour ambition de devenir une fabrique urbaine et environnementale de la ville de demain. Son CDT fait explicitement référence au cluster de la ville durable et aux synergies à développer avec la Cité Descartes.
- **Grand Paris Seine Ouest**, territoire de la ville numérique, créative et durable, qui met l'accent dans son projet d'aménagement sur le développement des Smart Grids. Le projet Issy Grid constitue le premier quartier opérationnel en matière de gestion intégrée des consommations et des ressources énergétiques, qui constitue un des débouchés de la recherche sur la transition énergétique des villes.

¹ Réseau de chemins verts de plus de 70 km à travers le Département de la Seine-Saint-Denis

² Parc départemental Georges Valbon à la Courneuve, Parc départemental du Sausset à Aulnay-sous-Bois, bois Départemental de la Tussion, Parc Forestier de la Poudrerie à Sevran, Bois de Chelles et Bernouille, Coteaux de l'Aulnoye, Forêt Régionale de Bondy, Parc Départemental de la Fosse-Maussoin, Parc Départemental de la Haute-Île, Bois de Saint-Martin à Noisy-le-Grand.

Titre 1 : Projet stratégique de développement durable

La stratégie portée par le CDT s'appuie sur des ambitions complémentaires, qui s'articulent entre elles pour construire à un projet de long terme, cohérent et porteur de sens à l'échelle de la métropole.

Il s'agit avant tout de promouvoir le développement économique sur le territoire, afin d'anticiper et d'accompagner les différentes mutations qu'il va connaître (en termes d'accessibilité, de capacités résidentielles, etc.). Ce développement économique s'appuie sur les forces en présence, notamment dans le domaine des technologies de la ville durable, mais aussi avec les importantes zones d'activités tertiaires et industrielles de Noisy-Champs (1).

La réussite du projet économique comme le renforcement de la polarité Noisy-Champs dans la métropole nécessitent la mise en œuvre d'un projet urbain, cohérent, proche des différents usagers du territoire et tirant parti des atouts en présence. Le CDT énonce ainsi des principes directeurs en termes d'aménagement global et urbain, qui permettront d'accompagner et de valoriser les mutations à venir, au service du cadre de vie et de la qualité d'habiter (2).

Enfin, le projet économique et urbain porté par le CDT Noisy-Champs, qui a vocation à conforter la position de ce territoire en tant que porte d'entrée et pôle économique de l'Est de la métropole s'appuie sur trois secteurs stratégiques : la gare Grand Paris de Noisy-Champs, la Cité Descartes et le Mont d'Est. Ils concentreront les mutations et les projets du territoire (infrastructures et équipements nouveaux à venir) qui permettront au territoire de franchir un seuil et ainsi de renforcer son attractivité (3).

Le périmètre de contractualisation

Le territoire de contractualisation du CDT Noisy-Champs comprend 2 communes, Noisy-le-Grand, située en Seine-Saint-Denis et Champs-sur-Marne, située en Seine-et-Marne. Champs-sur-Marne fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée / Val Maubuée.

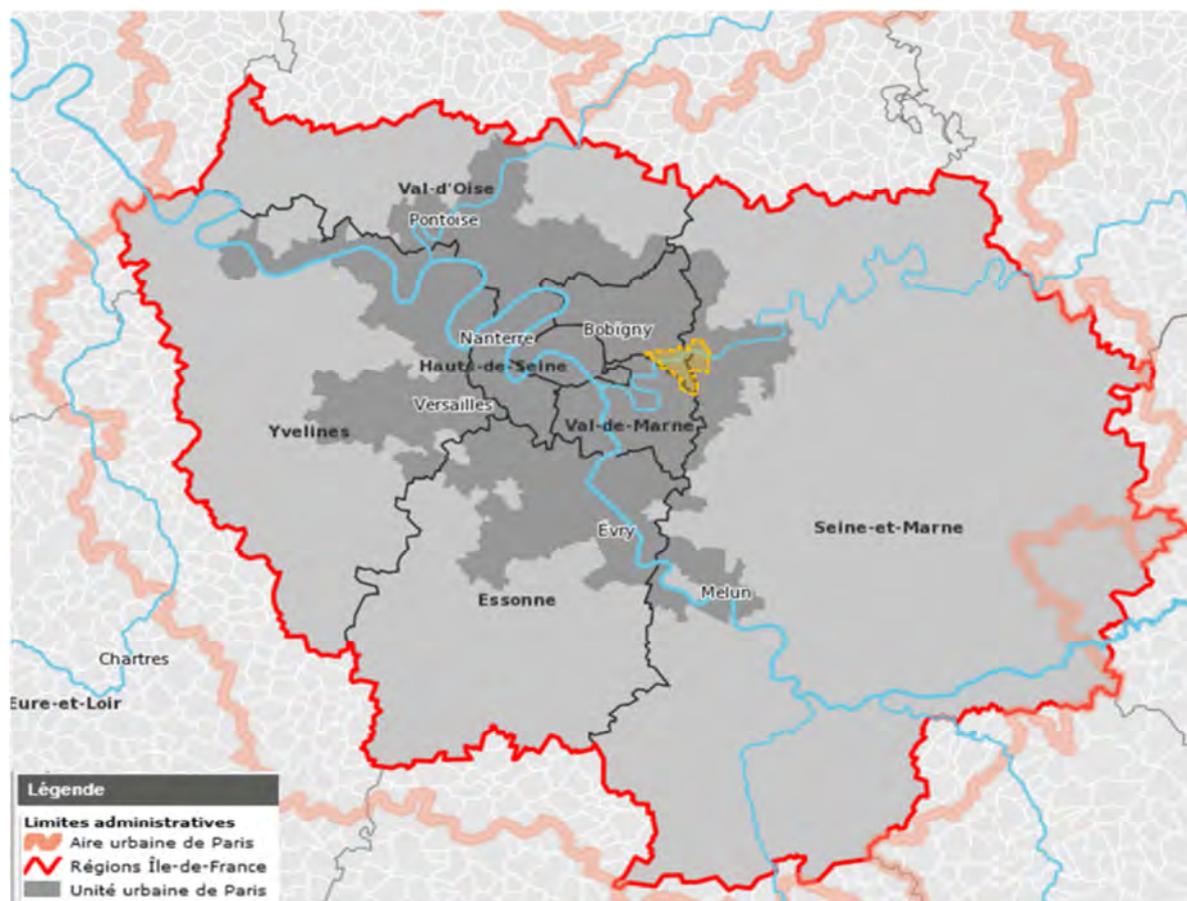


Figure 2 : Le territoire du CDT en Ile-de-France (en jaune)

source: IAU IDF, compléments Algoé

Il se situe à l'Est du territoire métropolitain, en limite de la zone moins dense de la région Ile-de-France, à cheval sur les départements de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne. La carte ci-dessous montre ainsi la situation d'interface de Noisy-Champs dans la géographie métropolitaine. Si les deux communes affichent des taux de plus de 100 habitants à l'hectare sur certains quartiers, caractéristiques d'un tissu urbain dense, le territoire compte aussi de nombreux espaces naturels, propres à la grande couronne.

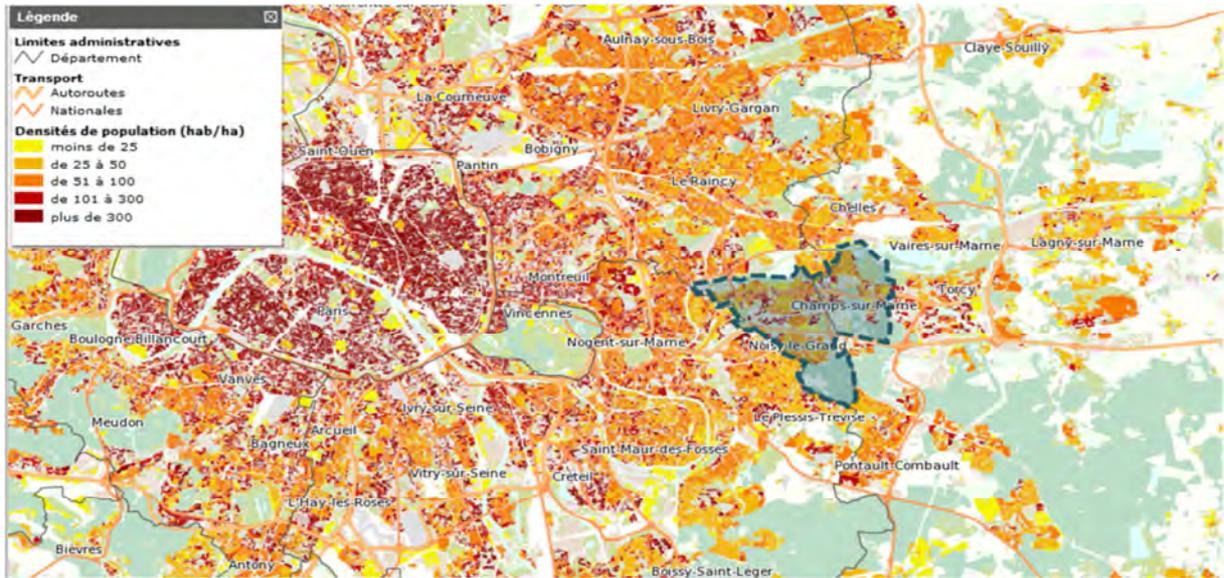


Figure 3 : Densité de population en Ile-de-France en 2006 et périmètre du CDT, Source IAU IDF, compléments Algoé

Situé à une quinzaine de kilomètres à l’Est de Paris, le territoire fait partie du périmètre initial de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée. Noisy-le-Grand relève du secteur I d’aménagement, Portes de Paris, et Champs-sur-Marne du secteur II, le Val Maubuée.



Figure 4 : Le périmètre de contractualisation du CDT Noisy-Champs

Le territoire comptait près de 90 000 habitants en 2009³. Il a connu jusque dans les années 2000 une croissance rapide, liée à la construction massive de logements avec la Ville Nouvelle, passant de 32 000 habitants en 1975 à 83 000 en 1999.

Beaucoup plus modérée aujourd’hui, la croissance démographique tient essentiellement au solde naturel, tandis que le solde migratoire, longtemps positif, est aujourd’hui négatif.

³ Source : Recensement INSEE

1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants

Noisy-Champs constitue déjà un pôle de développement à part entière dans la métropole, tant par son poids économique et scientifique que par son dynamisme et sa capacité à attirer des entreprises et des établissements de renom. A travers la réalisation du réseau Grand Paris Express et la signature de leur CDT, les collectivités et l'Etat souhaitent accélérer ce développement :

- En affirmant une première signature territoriale autour du rôle de démonstrateur de la ville de la transition énergétique ;
- En développant les synergies entre les différentes polarités économiques ;
- Et en veillant à préserver ce qui fait la qualité de vie de ce territoire : cadre de vie, offre de logements, offre de services et d'équipements, qualité de l'environnement.

Affirmer les spécificités économiques du territoire à partir de ses moteurs de développement

Noisy-Champs dispose de deux moteurs économiques métropolitains, la Cité Descartes et le pôle tertiaire du Mont d'Est, qui contribuent à son rayonnement. La zone d'activités des Richarddets, la Zone d'Activités Economique du Rû de Nesles et bientôt la Zone d'Activités de Gibraltar, qui sera créée en continuité de la Cité Descartes, constituent des pôles économiques structurants de Noisy-Champs.

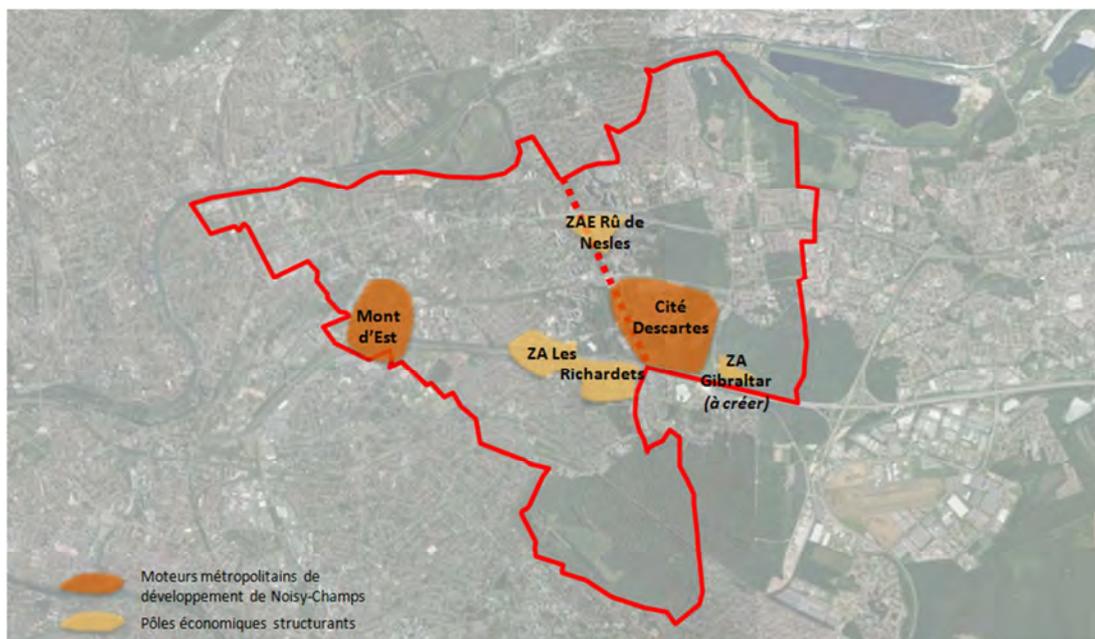


Figure 5: Les moteurs métropolitains et pôles économiques du territoire de Noisy-Champs, carte Algoé

La **Cité Descartes** constitue le pôle scientifique et technologique de référence mondiale dans le domaine de la conception, de la construction et du développement de la ville durable. Elle réunit près de 1 500 chercheurs et ingénieurs et concentre 315 entreprises, 50 laboratoires et 18 établissements d'enseignement supérieur) sur les champs environnementaux, sociaux, économiques et urbains. Parmi ces établissements figurent notamment :

- l'Université Paris Est – Marne la Vallée,
- l'École Nationale des Ponts et Chaussées – Paris Tech,
- l'École Nationale Supérieure d'Architecture de la Ville et des Territoires de Marne-La-Vallée,
- l'École Supérieure d'Ingénieurs en Electrotechnique et en Electronique, ESIEE
- l'École Nationale des Sciences Géographiques, ENSG
- l'Institut Français d'Urbanisme, IFU
- le CFA Descartes et le CFA Ingénieurs 2000
- des centres de recherche (IFSTTAR, LVMT),
- des laboratoires et équipements d'excellence (LABEX et EQUIPEX)
- un Institut d'Excellence pour les Energies Décarbonées (IEED), Efficacy (voir projet N°8 du Titre III)



Figure 6: Vue aérienne de la Cité Descartes, source EPAMARNE

La majorité de ces établissements est particulièrement reconnue dans 3 domaines :

- génie civil et urbain, environnement, énergie, matériaux, infrastructures de services,
- aménagement et urbanisme, conception et architecture, pilotage, administration et gestion des systèmes et écosystèmes urbains,
- méthodologies en modélisation, simulation, contrôle, capteurs et réseaux.

Sur ces sujets, la Cité Descartes concentre un quart du potentiel français de recherche⁴, ce qui en fait un pôle d'excellence unique. L'ensemble des marchés concernés sont par ailleurs porteurs de croissance, dans un contexte de transition écologique et énergétique à engager. Dans ce cadre, le projet de pôle scientifique et technique Paris-Est impulsé par le ministère de l'Ecologie pour répondre aux défis de la Ville durable doit permettre de faire du site un pôle unique de formation, recherche et innovation à l'échelle internationale (voir projet N°9 du Titre III).



Figure 7: Vue aérienne sur le Bâtiment Descartes+, bâtiment à énergie positive, Source EPAMARNE

On recense également plus de 5000 emplois localisés dans les pépinières, incubateurs et parcs d'activités présents sur la Cité.

Les projets en cours sur la Cité Descartes permettront d'accueillir de nouvelles entreprises, et aussi permettre à celles du territoire de s'y développer.

Le bâtiment Le Génome, réalisé par ARTEA, représentera ainsi 30 000 m² de bureaux supplémentaires réalisés en Haute Qualité Environnementale par un leader de l'immobilier d'entreprise durable. Les consommations d'énergie et d'eau seront extrêmement réduites. Il bénéficiera d'une double alimentation gaz-électricité pour le chauffage et le rafraîchissement, permettant d'optimiser les coûts d'achat énergétique. Il sera équipé d'infrastructures de stockage d'énergie, de VMC double flux et d'une gestion technique centralisée (GTC) pour piloter l'ensemble de l'immeuble. Ce système communiquant permettra au futur utilisateur et au propriétaire de piloter très précisément l'immeuble afin d'en ajuster ses consommations en temps réel. Des centrales solaires photovoltaïques seront implantées en toiture et concourront à l'obtention des labels et certifications HQE, HQE Exploitation et BREEAM.

⁴ Source : EPAMARNE

Ce parti-pris de construction durable s'articule avec le positionnement de la Cité Descartes, moteur de la construction durable et de l'efficacité énergétique (voir projets N°23 et 25 du Titre III). Des études seront par ailleurs lancées pour mettre en place de nouvelles solutions énergétiques sur le secteur, notamment sur les smart grids, la géothermie profonde et les réseaux de chaleur (voir projets N°26, 27 et 28).



Figure 8: Projet d'immeuble tertiaire Le Génome par ARTEA sur la Cité Descartes, source Mairie de Champs-sur-Marne

Un autre projet tertiaire de 25 000 m² est prévu sur la Cité Descartes, réalisé par les Nouveaux Constructeurs. Il présentera des conditions de travail de qualité (larges terrasses, balcons, restaurant inter-entreprises, cafétéria, fitness, conciergerie, etc.) ainsi qu'une très grande modularité, pour évoluer au fur et à mesure des besoins des utilisateurs. De même que pour le Génome, ce projet a fait l'objet d'études approfondies pour limiter son impact environnemental. Les performances de l'enveloppe permettront de limiter la demande en énergie primaire et de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le confort visuel prévu permettra de réduire les besoins en éclairage artificiel. Il est prévu que le projet présente une consommation d'énergie primaire inférieure à 60 kWh/m²/an (contre 250 de consommation moyenne annuelle aujourd'hui).



Figure 9: Projet d'immeuble tertiaire par les Nouveaux Constructeurs sur la Cité Descartes, source Mairie de Champs-sur-Marne

Le projet de réalisation de la Maison de l'Entreprise Innovante (voir projet n°11 du Titre III) permettra de regrouper au sein de la Cité Descartes plusieurs fonctions liées à la création et au développement des entreprises dans une logique d'ancrage territorial. Le bâtiment regroupera :

- un incubateur d'entreprises innovantes ;
- une pépinière d'entreprises innovantes ;
- un hôtel d'entreprises.

Il accueillera également le siège de l'agence Marne la Vallée Descartes Développement.



Figure 10: Maison de l'Entreprise Innovante, Source : <http://www.studiobellecour.com/fr/projet/maison-de-lentreprise-innovante-cit-descartes>

L'Institut technologique FCBA (dont la réalisation est actuellement en cours à la Cité Descartes) apportera une force de 150 ingénieurs et scientifiques au PRES Université Paris-Est. 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.

Aujourd'hui le développement de la Cité Descartes passe par un développement tertiaire significatif et un accroissement de ses capacités d'incubation de projets d'entreprises et un essaimage de ses activités dans l'ensemble du territoire Noisy-Champs, pour :

- développer les expérimentations grandeur nature sur tout le territoire Noisy-Champs ;
- retrouver des capacités d'accueil d'entreprises et d'activités de production complémentaires aux activités économiques et de recherche de la Cité Descartes ;
- valoriser les capacités d'accueil de la zone des Richardets et du quartier d'affaires Mont d'Est, qui disposent d'offres complémentaires.

Quatre filières sont particulièrement ciblées :

- Efficacité énergétique de la ville,
- Ecomobilité,
- Services urbains,
- Ingénierie et conception de la ville durable

Le quartier d'affaires du Mont d'Est constitue une polarité tertiaire et de services de premier rang dans la métropole. Ce moteur économique de Noisy-Champs concentre de nombreuses entreprises et des sièges sociaux : Groupama, DIAC, RATP, Lavazza, GMF, France Télécom, EDF, Kellogg's, etc. Il représente près de 18 000 emplois, plus de 500 établissements et près de 400.000 m² de bureaux et attire ainsi quotidiennement des salariés de toute l'Île-de-France.

Le Mont d'Est s'adosse également à un centre commercial d'envergure régionale, le centre Les Arcades. Situé à proximité de l'A4 et donc relativement accessible pour le bassin élargi du territoire (Est métropolitain), il compte plus de 160 boutiques sur 64 000 m². Sa fréquentation annuelle s'élève à plus de 12,5 millions de personnes, originaires de l'Est parisien.

Le quartier d'affaires du Mont d'Est a déjà engagé sa restructuration et son extension sur Maille Horizon au Nord, dans le cadre de la mise en œuvre du Grand Projet Ouest (voir projet N°15 du Titre III). L'arrivée programmée des lycées et collèges internationaux va également contribuer à renouveler l'image du quartier d'affaires auprès des investisseurs et des entreprises.



Figure 11: Le Mont d'Est, Crédit photo "Ville de Noisy-le-Grand" Henri Da Costa



Figure 12: Le Mont d'Est, Crédit photo "Ville de Noisy-le-Grand" Henri Da Costa



Figure 13: Le Mont d'Est, Crédit photo "Ville de Noisy-le-Grand" Sébastien Brousseau

Enfin, les **zones d'activités économiques des Richardets et du Rû de Nesles, et bientôt la zone d'activités de Gibraltar** sont directement connectées à la Cité Descartes et pourront donc constituer des territoires d'essai de ses innovations et réalisations.

La zone des Richardets s'étend sur 41 hectares au bord de l'A4, avec 150 établissements et plus de 2500 emplois. L'ambition des collectivités est de requalifier et développer cette zone sous la forme d'un éco-parc d'entreprises exemplaires du point de vue de la gestion partagée des ressources, notamment énergétiques.

Les projets d'aménagement déjà lancés ou qui vont s'engager (voir axe 3 du Titre I) vont contribuer à **créer un trait d'union entre les deux moteurs économiques** et les autres pôles économiques structurants du territoire Noisy-Champs et ainsi à intensifier les liens entre Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand. La réussite du développement économique et de l'ancrage des projets et des innovations sur le territoire passera par un aménagement plus lisible et mieux coordonné.

Les signataires du CDT partagent l'ambition de **multiplier les synergies entre les moteurs économiques du territoire et les zones d'activités structurantes**, en jouant sur la complémentarité des acteurs et des compétences. Cette ambition supposera de :

- **Promouvoir l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche** : de nouvelles écoles doivent pouvoir s'implanter sur le secteur dans les années à venir (à l'image de l'Institut d'Urbanisme de Paris dont le transfert à la Cité Descartes doit intervenir pour la rentrée 2013) et renforcer ainsi l'attractivité de la Cité Descartes.
- **Renforcer et encadrer les transferts de la recherche académique vers la recherche appliquée à l'industrie et aux services par des coopérations renforcées université-écoles / entreprises** : le transfert des recherches vers l'application à des technologies et à des projets opérationnels reste un enjeu primordial pour l'essai de la Cité Descartes sur tout le territoire. La réalisation du

centre d'accueil du siège du CSTB par les Compagnons du Devoir est une première illustration de ces coopérations écoles / entreprises autour d'un projet opérationnel.

- **S'appuyer sur des partenariats pour favoriser les implantations des laboratoires de recherche et développement des grands acteurs de l'environnement et des services urbains (Veolia, Transdev, etc.).** Le pôle Advancity, qui assure la coopération de nombreux acteurs académiques, institutionnels ou économiques dans le domaine de la ville et de la mobilité durables sera un moteur important de ces partenariats.

Le territoire devra ainsi accroître son attractivité auprès des grands groupes, des PME-PMI et des acteurs de la recherche privée et favoriser l'implantation d'entreprises liées aux quatre filières d'excellence citées ci-dessus, particulièrement présentes sur la Cité Descartes.

Grâce à ses différents sites économiques, Noisy-Champs est en mesure de proposer un parcours résidentiel complet aux entreprises innovantes dans le champ de la transition énergétique (de l'incubation à l'implantation d'unités de production ou d'un siège social, en passant par la relocalisation des PME en hôtel d'entreprises).

Accompagner les moteurs économiques par des actions d'animation et de promotion coordonnées

Le projet économique du CDT s'appuie sur une meilleure coordination des interventions et une offre d'accueil et d'implantation des entreprises plus visible. A titre d'illustration, une étude est lancée par l'agence Marne-la-Vallée Descartes Développement (voir plus bas p.25) pour déterminer le positionnement et les forces des différentes zones d'activités du territoire de Marne-la-Vallée et ainsi accroître leurs complémentarités.

Les moteurs économiques de Noisy-Champs que sont le Mont d'Est et la Cité Descartes, et les zones d'activités économiques (les Richardets, le Rû de Nesles) présentent des potentiels économiques complémentaires, dont la valorisation globale passe par davantage de coopération dans le champ de la promotion et de l'animation économique.

S'il veut assurer le renforcement de la compétitivité de ses 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 pourra s'incarner dans une animation et une promotion économique coordonnée. Elle passe également par la réalisation, en cours, du projet de Maison de l'Entreprise Innovante, qui regroupera les différents services dédiés à l'accompagnement, à la création et au développement des entreprises. Elle permettra de mieux ancrer projets et innovations sur le territoire grâce à un guichet unique mieux identifié et plus performant.

Concernant l'**animation économique**, les actions seront portées soit par les collectivités, soit par les gestionnaires de sites, afin de :

- 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.).

Dès 2009 et dans le contexte du Grand Paris, les collectivités locales et plusieurs grands acteurs de la cité Descartes ont créé un outil d'animation et de promotion de la cité Descartes : l'agence Marne-la-Vallée Descartes Développement. Cette association a permis de :

- Contribuer au développement économique local
- Développer les synergies entre les acteurs
- Valoriser la cité Descartes notamment comme vecteur de l'attractivité économique du territoire.

A titre d'exemple, Marne-la-Vallée Descartes Développement a impulsé depuis 2010 une animation à différentes échelles :

- les petits déjeuners Descartes Network (format 30 à 50 personnes)
- Greencity : l'évènement du grand Paris sur la ville durable (300 à 500 personnes)
- le dispositif « tous créatif » pour sensibiliser les étudiants à la création d'entreprise
- le concours « ville de demain »
- l'accueil de délégation étrangère.

Concernant 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 décarbonée 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 Marne-la-Vallée 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.

A titre d'exemple, Marne-la-Vallée Descartes Développement a mis en œuvre plusieurs outils de promotion de la cité Descartes, notamment :

- un site internet dédié
- un guide d'accueil pour les entreprises
- une base de données sur les acteurs et les dispositifs présents à la cité Descartes
- une étude sur le marketing territorial.

Développer et mettre en réseau les services aux entreprises

L'offre de services aux entreprises doit être pensée dans une acception très large :

- 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, auto-partage, 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 d'Ecoparc sur la zone d'activités économiques des Richardets s'inscrit tout à fait dans cette logique.

L'amélioration des services aux entreprises passera également par l'amélioration des capacités hôtelières du territoire, en lien avec les besoins générés par les entreprises de services ou les établissements de recherche et d'enseignement, pour accompagner le développement économique et permettre la croissance des acteurs en présence. Si le territoire dispose aujourd'hui d'établissements hôteliers à destination des publics d'affaires, ils seront cependant insuffisants dans une perspective de croissance économique du territoire.

Les maîtres d'ouvrage de ces initiatives seront définis en concertation dans le cadre de la mise en commun des actions d'animation économique (voir gouvernance du CDT, Titre IV).

Relier les potentiels de développement aux besoins locaux d'emplois et d'insertion

La dynamique de création d'emplois est positive sur le territoire, puisque le taux d'emploi a progressé au cours des vingt dernières années. Le nombre d'emplois s'élevait à 32 270 en 1999 pour atteindre plus de 38 000 emplois en 2009, soit une croissance plus forte que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone (données INSEE). L'indicateur de concentration d'emploi⁵ est ainsi passé de 0,86 sur le territoire à 0,91 sur cette période, signe de la dynamique très positive de développement économique que l'on peut observer.

Cependant, Noisy-Champs est confronté à un **paradoxe** : alors qu'il constitue un pôle d'emploi public et privé dynamique, il se caractérise par de nombreuses migrations pendulaires. Moins de 20% des actifs résidant à Champs-sur-Marne travaillent sur la commune. Cela conduit à des besoins en mobilités toujours plus importants. Les habitants du territoire n'ont donc que peu profité de la création d'emplois qui a été observée.

Cette situation est liée au modèle de développement qui a été mis en œuvre jusqu'à maintenant. Sur le territoire de la Cité Descartes, le développement économique a majoritairement été réalisé par le transfert d'établissements publics et de leurs salariés. Les emplois nouvellement implantés sur le territoire sont donc en grande partie déjà pourvus ; les salariés sont directement transférés d'un lieu de travail à un autre et ne sont pas spécifiquement originaires du territoire d'implantation. Il apparaît donc essentiel d'assurer un développement appuyé sur les forces propres de Noisy-Champs.

De plus, les établissements transférés correspondent à des activités à haute valeur ajoutée, qui emploient des actifs de haut niveau de qualification, peu en adéquation avec la qualification de la main d'œuvre locale.

⁵ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

Il s'agira donc dans les années à venir pour Noisy-Champs **de développer des stratégies complémentaires qui tirent parti de ces récentes implantations**, porteuses d'opportunités, tout en les tournant vers le territoire (voir projet N°10 du Titre III).

Ces stratégies devront permettre d'une part le développement et l'installation d'entreprises et d'activités connexes à ces établissements, et qui proposent des emplois de divers niveaux de qualification (services aux entreprises, maintenance, logistique, gardiennage, restauration, services à la personne...)

D'autre part, elles devront faciliter le transfert de technologie et de compétences de la Cité Descartes vers les entreprises non installées sur le cluster (PME et établissements de formations professionnelles initiale et continue), et ainsi faire bénéficier à l'ensemble du territoire les innovations de la Cité Descartes (voir projet N°7 du Titre III).

Cet objectif est d'autant plus pertinent que le tissu économique du territoire est relativement diversifié. Ainsi, on y recense des activités industrielles, artisanales, de commerces de gros et de logistiques, notamment dans les zones d'activités industrielles telles que la Zone des Richardets ou le Rû de Nesles, de l'activité tertiaire sur le Mont d'Est et la Cité Descartes, des activités de recherche et d'enseignement sur la Cité Descartes et à proximité (avec le CSTB), ainsi que des activités commerciales, en particulier au centre régional des Arcades.

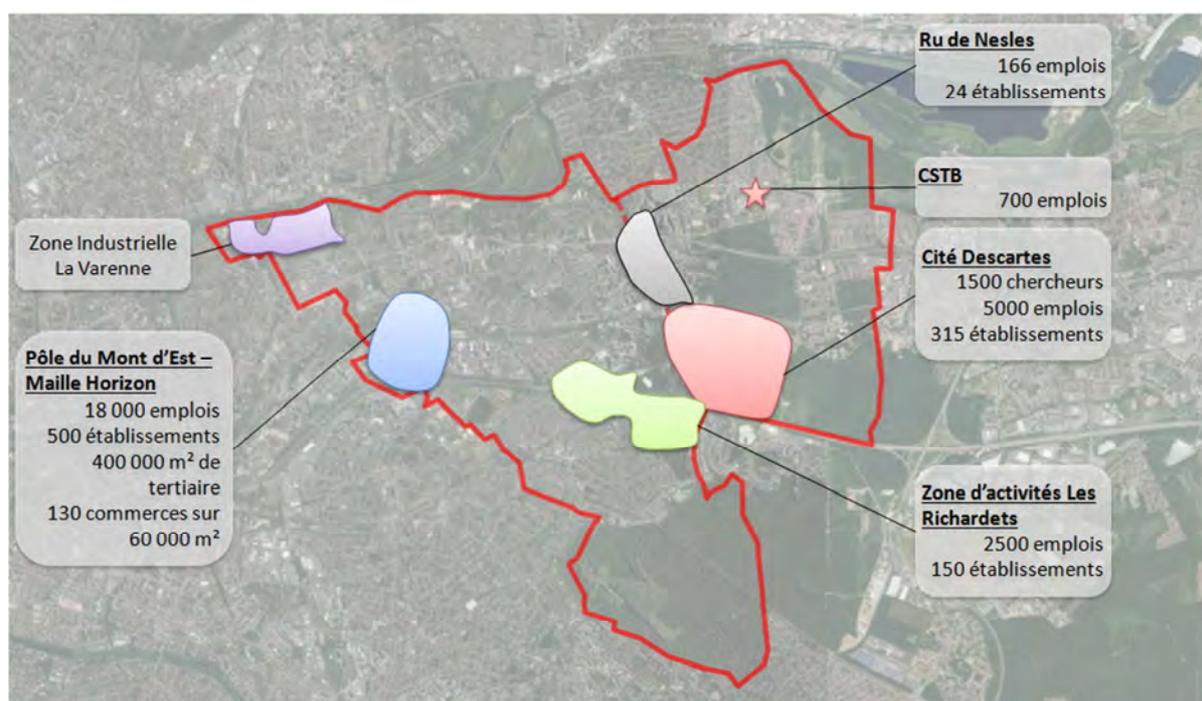


Figure 14: Les pôles d'emploi de Noisy-Champs, carte Algôé

Le mouvement de transfert d'établissements se poursuit : plusieurs structures vont s'implanter prochainement sur le territoire et contribueront en particulier à développer une offre de formation qui pourra s'adresser plus directement aux habitants. L'Institut Technologique pour le Bois, les Compagnons du Devoir qui vont mettre en service une plateforme d'activités et de formations, le CFA Bâtiment, et l'Institut Universitaire des Métiers du Bâtiment Durable, vont ainsi rapprocher les habitants de l'emploi qui sera généré sur le territoire (voir projet N°10 du Titre III).

En lien avec les nouvelles structures de formation et d'enseignement ainsi qu'avec les opportunités économiques permises dans le cadre de la transition énergétique, le territoire devra donc développer une gestion anticipée des emplois et des compétences (GPECT). Cette démarche, qui vise à relier potentiels et besoins sur un même périmètre dans un secteur économique identifié, doit permettre de fluidifier les mouvements sur le marché du travail, en réduisant le temps de recherche pour les demandeurs d'emplois comme pour les recruteurs.

Une meilleure adéquation entre profils d'actifs et emplois offerts sur le territoire contribuera également au rayonnement économique du cluster et à la réduction des flux pendulaires.

2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter

Le CDT Noisy-Champs correspond à l'expression d'une ambition économique collective, mais il traduit aussi un projet d'aménagement partagé, autour des notions de ville de la transition énergétique, de ville intense, de ville maillée et d'écrin paysager. Pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement, les acteurs du CDT devront composer avec les différents dysfonctionnements urbains qui caractérisent aujourd'hui le territoire : coupures urbaines, monofonctionnalité des quartiers, saturation de certains réseaux de transports, etc.

Ce projet d'aménagement s'inscrit dans la continuité d'une politique déjà bien engagée, en approfondissant les principes déjà mis en œuvre ces dernières années et en accentuant le volet environnemental, pour concrétiser l'ambition de ville de la transition énergétique.

Mailler et intensifier le tissu urbain, créer des coutures à toutes les échelles

Le territoire est marqué par de nombreuses coupures. Un enjeu majeur du CDT sur le plan urbain est de permettre une couture entre ces espaces aujourd'hui fragmentés.

Noisy-Champs est irrigué par un certain nombre d'axes structurants orientés Est-Ouest : autoroute A4, ligne A du RER, RD 199-boulevard Pambrun. S'ils permettent un accès rapide vers l'ouest (Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Paris) ou l'est (autres secteurs de la ville nouvelle), ils créent également des ruptures entre les différents secteurs du CDT. A titre d'exemple, la tranchée ouverte du RER A à Noisy-le-Grand, d'une longueur de près de deux kilomètres ne bénéficie que de quatre points de franchissement alors qu'il s'agit d'un secteur urbain dense et fréquenté.

De plus, l'orientation est-ouest caractérise les principaux axes, tandis que les liaisons nord-sud sont beaucoup moins développées et de plus faibles capacités.

L'aménagement global de Noisy-Champs est aussi marqué par la présence de grandes emprises, relativement étanches : zones tertiaires (Mont d'Est, la Cité Descartes), zones industrielles (Les Richardets, la Varenne), grands ensembles de logements (le Pavé Neuf). Des efforts importants restent à fournir, dans le cadre du CDT, pour recréer du lien entre ces différentes emprises.

Alors que des centralités du territoire vont être considérablement renforcées dans les années à venir, (la gare de Noisy-Champs, la Cité Descartes, le quartier du Mont d'Est, les centres-villes, etc.), l'enjeu de les relier devient d'autant plus prégnant (voir projet N°29 du Titre III).

Un travail sur l'insertion et l'aménagement des grandes infrastructures s'engage afin de recréer de la qualité urbaine pour les habitants. L'autoroute A4, qui supporte aujourd'hui plus de 160 000 véhicules par jour, constitue un atout incontestable pour le territoire Noisy-Champs, en termes de desserte, de lien avec le cœur de la métropole, et de visibilité pour le territoire dès lors que ses franges seront investies. Les impacts de cette infrastructure autoroutière doivent néanmoins être maîtrisés et son aménagement doit faire l'objet de réflexions approfondies : comment accueillir plus d'activités et de vie urbaine sur ses abords ? Comment faire évoluer son image ? La fracture urbaine doit pouvoir être dépassée pour permettre de réunir les différentes composantes du territoire, et en particulier le nord et le sud de Noisy-le-Grand (voir projet N°31 du Titre III).

Dans une moindre mesure, l'axe Pambrun-Cossonneau, sur la commune de Noisy-le-Grand, fait également l'objet d'un travail de mise en valeur des cheminements et des espaces publics, de

création de stationnements le long de la voie, et de restructuration des commerces pour améliorer la qualité urbaine de cet axe indispensable pour la desserte de la ville.

Dans le prolongement de l'axe Pambrun-Cossoneau, la D199 à Champs-sur-Marne et ses abords immédiats doivent faire l'objet d'une requalification profonde. Il s'agit de transformer l'ex-autoroute en boulevard urbain intégré et connecté à la ville, et de procéder au réaménagement des emprises environnantes (échangeurs notamment) (voir projet N°30 du Titre III).

Outre la libération d'un foncier conséquent à proximité de la gare du Grand Paris Express, le projet doit permettre de reconnecter les quartiers nord et sud de Champs-sur-Marne, par le biais d'un nouveau secteur urbain « interface », facteur de cohésion territoriale.

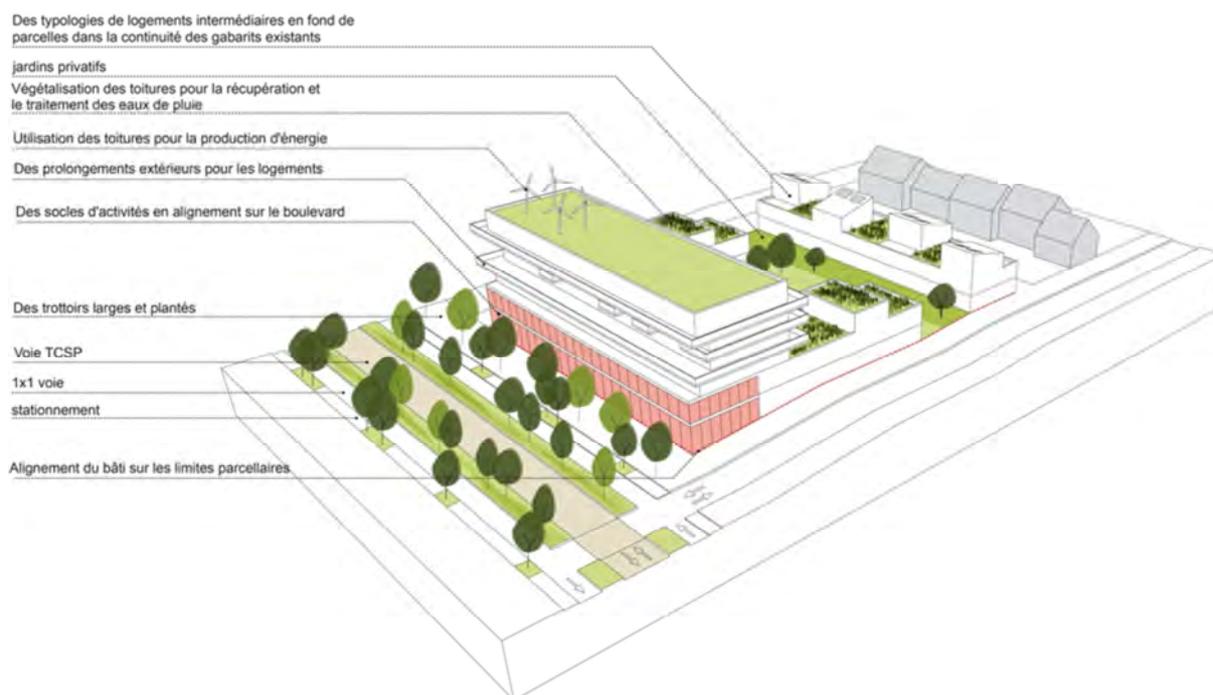


Figure 15: Propositions de principes volumétriques dans le cadre de la mutation de la RD 199, Source Etude en vue de l'élaboration du contrat de développement territorial, Ateliers Lion

La mutation des emprises foncières le long de la RD199 et de la RN 370 permettront de créer les liens indispensables entre le pôle gare et la Cité Descartes, entre la Cité Descartes et le reste de la commune, mais également de favoriser un regain d'attractivité pour les quartiers du Rû de Nesles et du Bois de Grâce à proximité (voir projets N°3 et 16 du Titre III).

On compte par ailleurs sur le territoire de nombreux espaces interstitiels, issus de grands aménagements structurants : délaissés autoroutiers, du RER A, etc. Ils devront être traités dans leur globalité et en partenariat avec l'Etat et les collectivités dans le cadre du CDT, pour éventuellement accueillir de nouvelles opérations urbaines. L'intensification urbaine et le renouvellement de la ville sur la ville, grâce à la reconquête de ces espaces urbains résiduels, sont au cœur du projet d'aménagement du CDT Noisy-Champs. Des lieux comme les ex-terrains de l'A103, le débouché campésien de la D199, les abords de certains boulevards, les buttes du RER sont autant d'espaces

susceptibles d'accueillir de nouvelles fonctions, à condition que celles-ci soient bien intégrées à la ville existante et sous réserve des contraintes de ces lieux particuliers.

Plus globalement, la stratégie d'aménagement du CDT Noisy-Champs contribuera à retisser des liens urbains entre les deux villes, en créant une polarité cohérente.

Faire ville, au service de l'attractivité résidentielle

Ces choix d'aménagement, maillage et intensification urbaine, sont à articuler nécessairement avec un travail sur les mobilités dans la ville. Aujourd'hui, entre 60 et 70% des trajets domicile-travail autour de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne ont recours au véhicule individuel. L'aménagement global du territoire incite peu à la marche à pied ou à l'utilisation du vélo, en raison de ruptures importantes entre les zones résidentielles et les centralités de proximité.

Des projets structurants de transport viendront compléter le réseau Grand Paris Express à venir. Le projet Est-TVM prévoit ainsi la mise en service d'une nouvelle ligne de bus en site propre reliant Créteil et le Mont d'Est à Noisy-le-Grand. Alors que le réseau de transport est essentiellement organisé en radiale depuis Paris, cette nouvelle infrastructure permettra de relier le territoire de Noisy-Champs depuis le Val-de-Marne sans passer par Paris, et ainsi de favoriser le report modal de la voiture vers les transports en commun (voir projet N°32 du Titre III).

Le développement des modes doux (voir projet N°35 du Titre III), la facilitation des circulations piétonnes, le rapprochement des fonctions dans la ville sont autant d'orientations qui visent à remettre l'humain au cœur du projet stratégique d'aménagement des deux communes.

L'innovation dans les usages de la mobilité sera également favorisée sur le territoire, grâce à la mise en service sur la Cité Descartes d'un complexe multi-services de mobilité qui regroupera différentes commodités : services de conciergerie, expérimentation d'un point logistique pour le dernier kilomètre, site de télétravail, etc. (voir projet N°36 du Titre III).

Sur un territoire marqué par la politique de sectorisation dans l'aménagement, l'enjeu de la mixité urbaine et des fonctions est particulièrement prégnant. Des lieux aujourd'hui encore très monofonctionnels, tels que certaines zones d'activités comme les Richardets, ou la Cité Descartes ont vocation à s'ouvrir plus sur la ville et devenir des lieux de vie à toute heure de la journée et de la semaine, grâce à l'implantation de services, d'équipements qui ne seraient pas destinés seulement aux actifs travaillant sur ces quartiers, mais aussi aux habitants du territoire, aux différents usagers de la ville, étudiants, chercheurs, familles, touristes, etc. (voir projet N°4 du Titre III).

La présence au sein des villes de petites polarités de services ou de commerces de proximité contribue à mailler et à structurer le territoire. Cependant, leur faible valorisation et leur éloignement dans certains cas des zones résidentielles ne permettent pas d'animer de façon continue et globale le territoire.

Les interventions sur l'aménagement des villes, l'intensification et la diversification des fonctions devront permettre de mieux « faire ville » (à titre d'illustration : systématisation des rez-de-chaussée actifs dans toute nouvelle opération de construction).

Le projet d'aménagement qui a été réalisé sur le quartier de la Mairie de Noisy-le-Grand contribue ainsi à recréer de l'animation urbaine, avec des lieux de vie, des commerces, des espaces piétonniers agréables, des équipements culturels (Cinéma d'Art et Essai le Bijou) et des lieux de rencontres facilités dans la ville (voir projet N°39 autour de l'offre culturelle dans l'Est parisien). Les deux centres villes ont vocation à poursuivre leur réaménagement et à favoriser l'animation urbaine (voir projets N° 19 et 20 du Titre III). La réflexion menée par le Val Maubuée sur la mise en service du pôle

nautique à Champs-sur-Marne s'inscrit également dans cette volonté de promouvoir les lieux de loisirs, de vie et de rencontres pour tous les habitants et usagers du territoire (voir projet N°37 du Titre III).

Le renforcement de l'offre en transports en commun lourds, la mixité fonctionnelle et l'animation urbaine seront ainsi au service de la montée en puissance des capacités d'accueil du territoire. Noisy-Champs contribue en effet à l'effort métropolitain de construction de logements, grâce à des opérations d'envergure, tels que la ZAC du Clos d'Ambert qui devra accueillir 1200 logements (voir projet N°14 du Titre III), les Quartiers Ouest de Noisy-le-Grand (2300 logements, voir projet N°15 du Titre III), le projet de Gournay-Cossonneau (800 logements ; voir projet N°17 du Titre III), le centre-ville de Champs-sur-Marne (voir projet N°19 du Titre III), la RD 199 (voir projet N°16 du Titre III) et à plus long terme l'ancien site de l'école Louis Lumière (voir projet N°22 du Titre III). Des opérations de densification et de requalification permettront également de favoriser la construction de nouveaux logements, et d'améliorer la qualité d'habiter dans les quartiers existants. Ainsi, le quartier de la Butte Verte doit faire l'objet de travaux de restructuration et de requalification urbaines pour une meilleure lecture des accès et du maillage (voir projet N°21 du Titre III).

Valoriser le grand paysage au travers de l'aménagement de Noisy-Champs

La présence importante des espaces naturels, 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, ou encore des étangs 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.

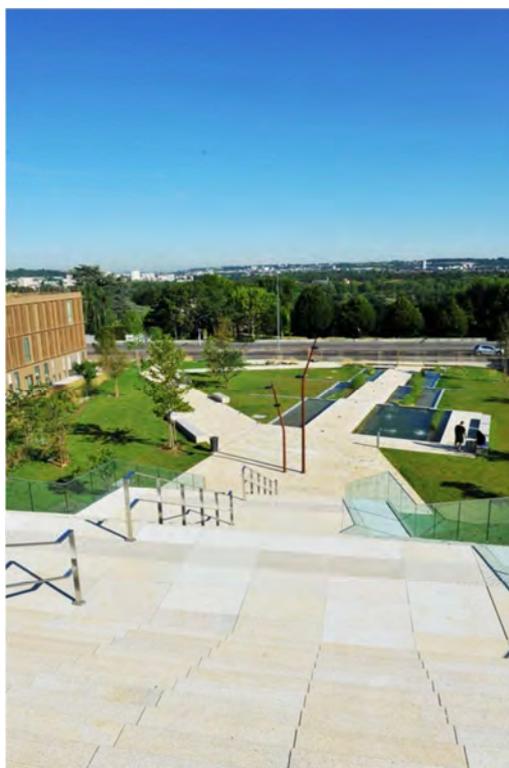


Figure 16: Vue sur la descente vers les bords de Marne depuis la mairie de Noisy-le-Grand, source Ville de Noisy-le-Grand



Figure 17: Les Bords de Marne à Noisy-le-Grand, source Schéma Directeur pour la valorisation des Bords de Marne,

Noisy-le-Grand, octobre 2010

Lieux de respiration, espaces de loisirs, tous ces espaces contribuent à l'attractivité résidentielle de Noisy-Champs, mais aussi à l'attractivité auprès des entreprises, qui trouvent ici un cadre de qualité, avec des espaces de travail localisés au cœur d'espaces naturels. A titre d'illustration, 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 278 hectares, un poumon vert de grande envergure dans la métropole. Et les berges de la Marne constituent un espace de loisirs et de promenade susceptible de bénéficier à l'ensemble des Franciliens.

L'articulation de la ville avec tous ces espaces naturels reste aujourd'hui difficile en raison :

- des accès restreints aux bords de Marne,
- des enclaves constituées par les grands ensembles boisés patrimonialisés, tels que le Bois de Grâce,
- des infrastructures lourdes (A4, RER A, RD 199) qui limitent les continuités écologiques ou paysagères,
- des menaces (enclavement, pollution) qui pèsent sur certains milieux préservés comme Le Bois de Grâce et le Bois de la Grange à Champs-sur-Marne (dans la ZNIEFF de type II «Bois Saint-Martin et Bois de Célie»).

Cette place de la nature et du grand paysage dans la ville et le rôle qu'ils doivent jouer dans l'aménagement ont été illustrés à Champs-sur-Marne par les Ateliers Lion, autour de la notion de « ville-forêt », traduction de l'intégration réussie de la ville dans son environnement forestier. L'interpénétration entre ville et forêt et le travail sur les lisières de forêt sont ainsi au cœur des réflexions urbaines (Bois de Grâce, Bois de la Grange). Aujourd'hui, les ruptures et grandes enclaves ne valorisent pas la présence des bois en ville, à qui la plupart des quartiers tournent le dos. Il s'agit de remettre les espaces verts au cœur de la Ville et de l'urbain et de rendre plus visible la forêt, à l'occasion de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction, en créant des continuités de vues et de circulations. Ce parti-pris doit permettre de travailler sur les nombreux espaces délaissés et ainsi de réaliser une densification urbaine harmonieuse.



Figure 18 : Une prépondérance des espaces verts en continuité du tissu urbain, extrait de l'étude des Ateliers Lion

Longtemps oubliée, la Marne redevient peu à peu un secteur prioritaire d'intervention car elle est porteuse d'opportunités touristiques et de loisirs très intéressantes. Le Schéma directeur pour la Valorisation des bords de Marne à Noisy-le-Grand, validé en octobre 2010, développe ainsi un processus de reconquête urbaine, tout en conciliant les objectifs écologiques, d'intégration paysagère et d'animation des bords de Marne. Il propose notamment la constitution d'un « parc plage » de 80 hectares de coteaux très verdoyants le long de la Marne, qui s'articulera avec près de 20 hectares de surfaces en eaux de la Marne, et 60 hectares d'espaces naturels de la Haute-île. Cet ensemble paysager exceptionnel s'appuiera sur la rivière comme fil conducteur pour relier les différents espaces naturels et construits et constituera à terme un des espaces naturels les plus vastes de la ceinture urbaine dense de Paris.

Trois séquences urbaines et paysagères se distinguent sur le linéaire, avec pour chacune des contextes et des objectifs correspondants :

- L'ambiance « **Quais de la Marne** » se caractérise par un linéaire très construit et une rupture du corridor écologique et a une vocation plutôt technique par rapport aux autres séquences. L'objectif est d'intégrer les usines dans un paysage ouvert, de paysager une berge large et d'ouvrir le paysage de la Marne.
- L'ambiance « **Marne Village** » pourra accueillir différentes activités (baignade, mise à l'eau, ginguette, etc.) tout en tenant compte des contraintes d'exploitation de la Marne. Cette séquence est liée au projet de quartier de la Rive Charmante, qui permettra de créer de véritables continuités entre la Marne et le tissu urbain. Cette séquence est particulièrement stratégique pour permettre la réappropriation de la rivière par les riverains, ainsi que le développement d'activités sociales.

- L'ambiance « **Cité Lacustre** » est liée à la restauration de la grande boucle de la Marne, permettant de créer une unité paysagère autour du parc de la Haute-Île. Il s'agira également de développer une grande zone humide boisée et de valoriser les belvédères sur la Marne, en travaillant la descente depuis le centre-ville.

A la limite entre les deux premières séquences, le réaménagement de l'espace public et du parcellaire, et la facilitation de la traversée du Pont de Neuilly constituent par ailleurs des enjeux importants.

Enfin, il est proposé de développer une grande descente à la Marne depuis le secteur de la gare Noisy-Champs, avec une trame cohérente d'espaces publics, une urbanisation diversifiée, pour ainsi tisser des liens urbains et paysagers avec Champs-sur-Marne et les quartiers Est de Noisy-le-Grand en profonde évolution (voir projet N°24 du Titre III).

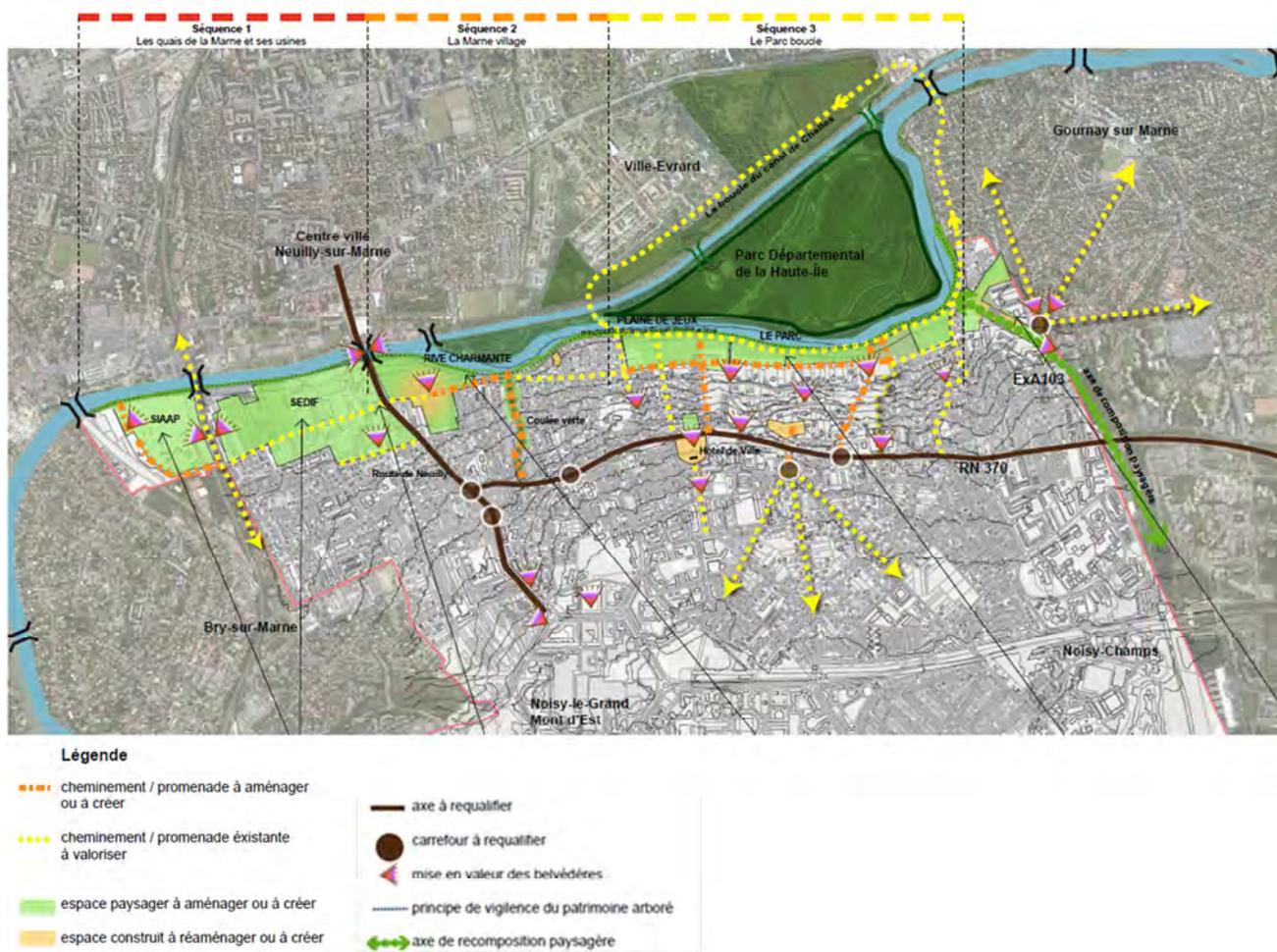


Figure 19: Schéma Directeur pour la valorisation des Bords de Marne, Noisy-le-Grand, octobre 2010

Véritable fenêtre sur la Marne pour Noisy-le-Grand, 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. L'aménagement de ce secteur vise ainsi la création d'un lieu de vie mêlant habitation et pôle de loisirs destinés à tous les habitants du territoire. 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 local.

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.

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 et contribuera à renforcer les liens entre ville et paysage (voir projet N°18 du Titre III).

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. Il s'agit notamment de mettre en œuvre les actions paysagères identifiées dans le SCOP du Val Maubuée :

- Retrouver des vues sur la Marne et traiter les arrières de la base de loisirs,
- Poursuivre le réaménagement paysager des Bords de Marne,
- 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
- Intégrer la notion de pastoralisme dans la gestion des espaces naturels
- Travailler sur les lisières des bois.



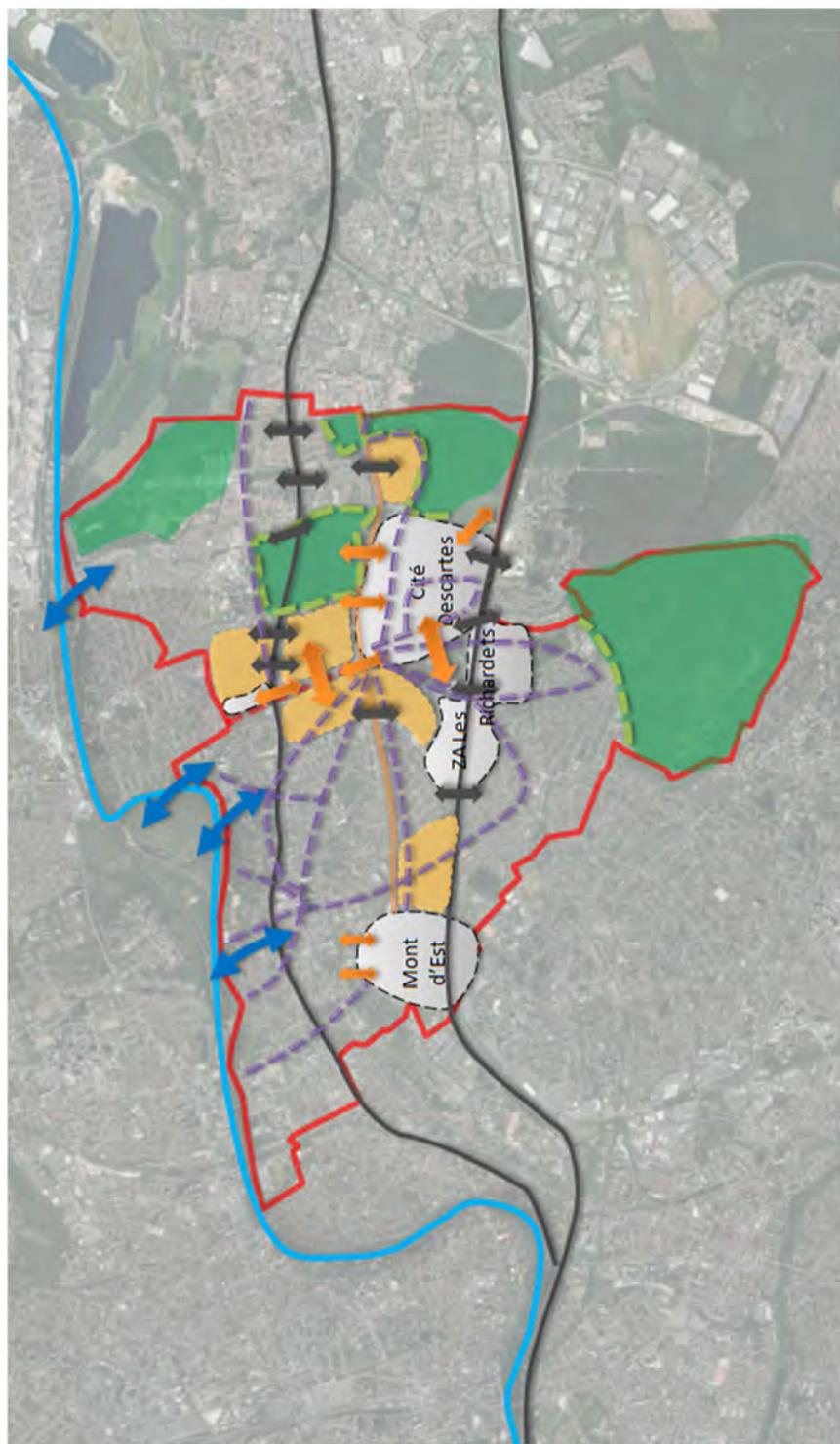
Figure 20: Les Bords de Marne à Champs-sur-Marne – source : CA Marne-la-Vallée/Val Maubuée

Enfin, parmi les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire, on compte le Château de Champs-sur-Marne. Construit au début du XVIII^e siècle et aujourd'hui géré par le Centre des monuments nationaux, il est réouvert au public depuis juin 2013. Après 4 ans de travaux de rénovations, le monument dispose aujourd'hui d'un circuit de visite repensé et d'outils d'accueils modernisés.

S'il constitue un témoignage précieux de l'architecture classique en Ile-de-France, le château de Champs-sur-Marne est également un site connu de la région pour accueillir de nombreux tournages de films. Près de 80 films ont été en partie réalisés dans les jardins ou à l'intérieur même du château (voir projet N°38 du Titre III).



Figure 21 : Vue du Parc du Château de Champs-sur-Marne, source Etude en vue de l'élaboration du contrat de développement territorial, Ateliers Lion



Mailler le territoire grâce à des coupures et des liaisons urbaines



- Faciliter les continuités et les franchissements urbains sur les ruptures actuelles (A4, RER A, Axe Pambrun, RD199)
- Favoriser l'ouverture urbaine des grandes entreprises
- Promouvoir les liaisons douces et les aménagements piétonniers au sein du territoire

Promouvoir la qualité d'habiter



- Favoriser la requalification de quartiers résidentiels en les reliant à leur environnement
- Rendre accessibles les massifs boisés et favoriser l'interpénétration ville-forêt
- Favoriser et diversifier les liens rivière-ville

Figure 22: Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Noisy-Champs, carte Algoé, données PLU Noisy-le-Grand, PLU Champs-sur-Marne, SCoT Val Maubuée

3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'Est métropolitain

Le territoire Noisy-Champs joue un rôle à la fois de porte d'entrée de la métropole pour l'Est de la région, ainsi que du pays, et en même temps de centralité pour ce secteur de l'Île-de-France.

En effet, il bénéficie d'une position charnière entre la zone dense du cœur de métropole et des espaces urbanisés plus lâches selon une logique Ouest-est très marquée et héritée de la Ville Nouvelle.

Le territoire constitue un passage obligé pour beaucoup d'actifs, de visiteurs, d'étudiants, etc. désireux de rejoindre la métropole, Paris ou d'autres communes de la zone dense. Il offre des points d'accès au réseau routier magistral (A4), et de transport en commun (RER A, avec les gares de Noisy-le-Grand Mont d'Est et de Noisy-Champs, et RER E, avec la gare des Yvris-Noisy-le-Grand).

Mais le territoire est également une destination de premier plan pour les actifs et étudiants de la métropole, car il concentre des emplois (au Mont d'Est, sur la zone d'activités des Richardets, à la Cité Descartes, etc.), des établissements d'enseignement supérieur et de recherche (sur la Cité Descartes également) et des équipements (Centre Commercial des Arcades, espaces de loisirs, etc.).

Trois secteurs contribueront ainsi particulièrement dans les années à venir à renforcer cette position de centralité et de porte de l'est métropolitain : la gare Noisy-Champs avec les projets de transports et d'aménagement, la Cité Descartes en articulation avec les zones d'activités du territoire, et enfin le Mont d'Est avec le secteur Maille Horizon.

La gare Grand Paris : créer une nouvelle polarité urbaine, emblématique de la centralité Noisy-Champs dans l'Est parisien

Le pôle de la gare Noisy-Champs (voir projets N°1 et 2 du Titre III) constitue un secteur prioritaire d'intervention. Aujourd'hui desservie par le RER A, la gare va bénéficier de la mise en service de nouvelles lignes de transport dans le cadre du Grand Paris Express :

- la ligne 11 prolongée depuis Mairie des Lilas, ou la ligne Orange créée jusqu'à Noisy-Champs, qui desservira le cœur de la Seine-Saint-Denis pour ensuite rejoindre Paris, en alternative au RER A.
- la ligne 15, créée de Pont de Sèvres jusqu'à Noisy-Champs, qui permettra de relier le Val-de-Marne et la proche couronne sud et sud-ouest,
- la ligne 16, créée de Noisy-Champs au Bourget et qui desservira des territoires aujourd'hui enclavés de Seine-Saint-Denis pour ensuite accéder au nord métropolitain.

Les cartes ci-dessous montrent ainsi le rôle de « rotule » que jouera la gare Noisy-Champs.

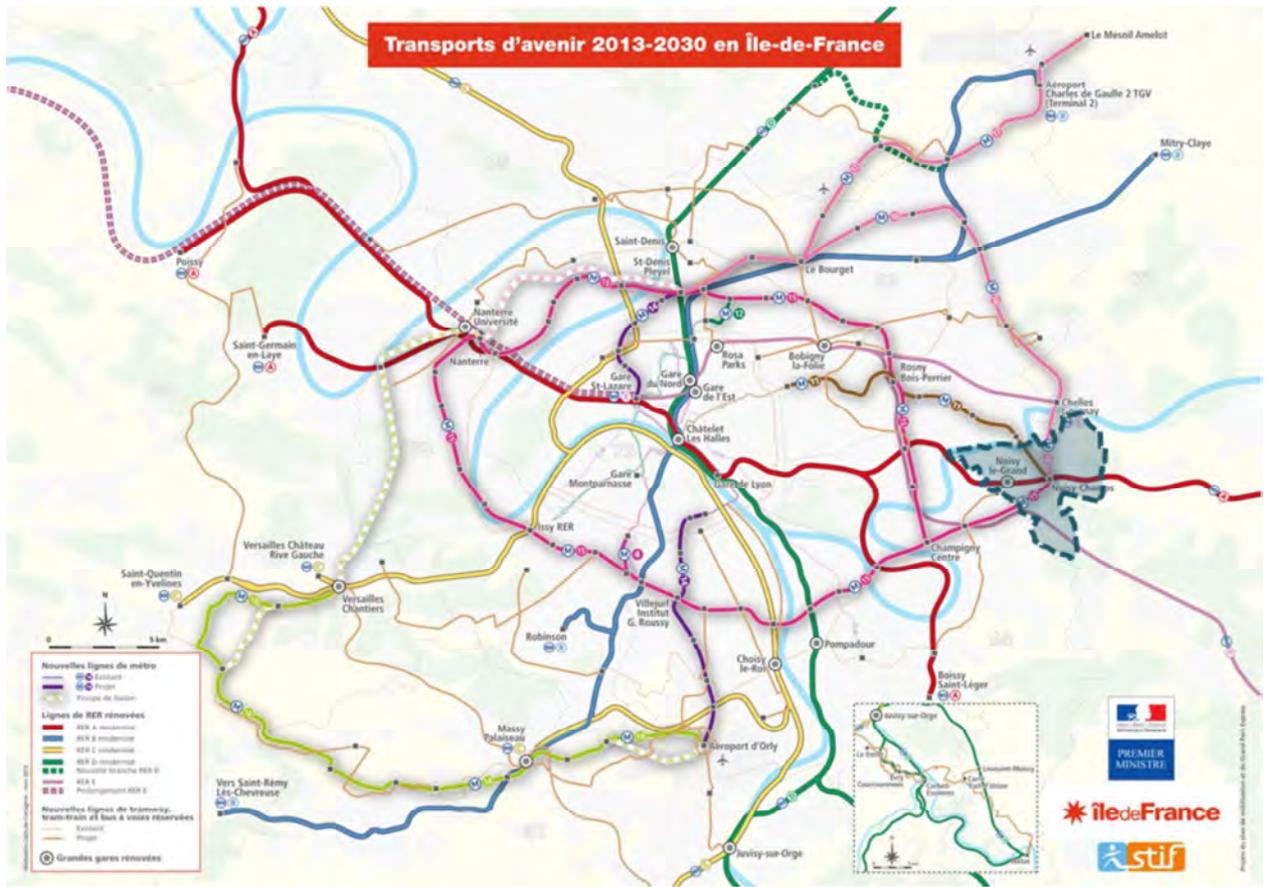


Figure 23 : Le territoire du CDT (en bleu) et le réseau Grand Paris Express (en rose), dans le cadre du projet du Nouveau Grand Paris, source iledefrance2030.fr

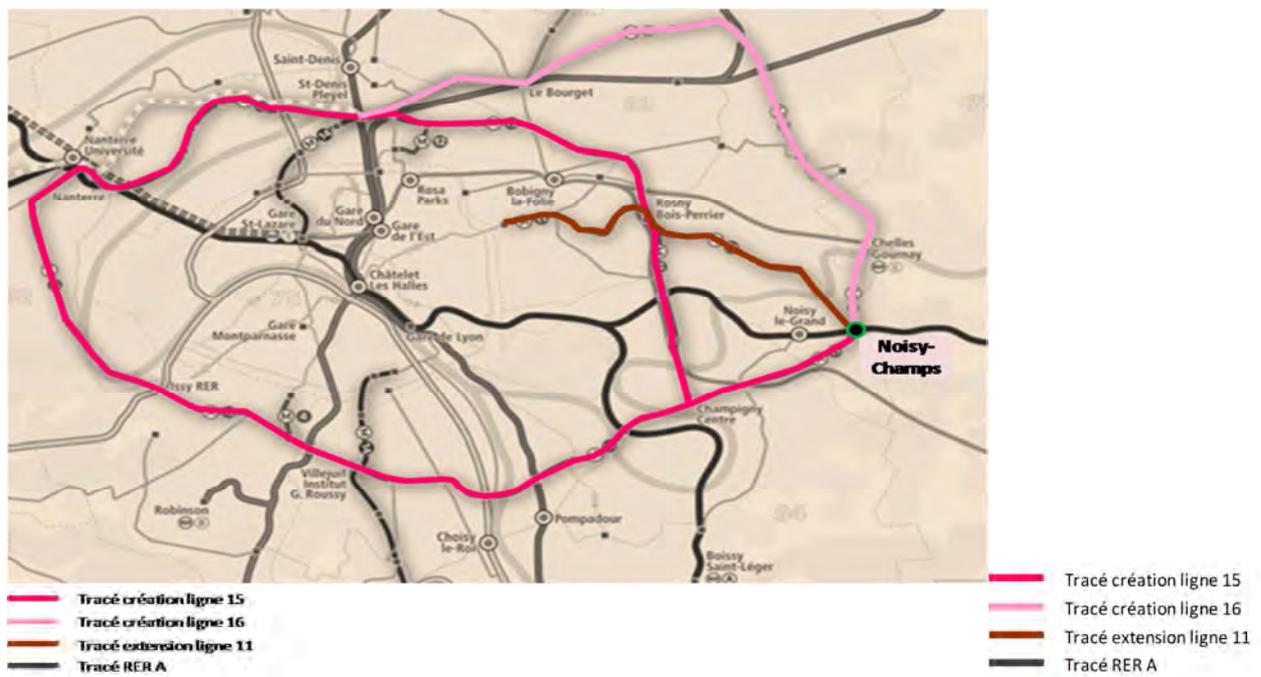


Figure 24: La gare de Noisy-Champs dans le nouveau réseau de transport, Source Iledefrance2030.fr, compléments Algoé

Dans la perspective de la mise en service du nouveau réseau de transport, la gare de Noisy-Champs occupe une place réellement stratégique à l'échelle de la métropole. Pôle fédérateur, elle permettra à tous les territoires de l'Est de la Région Ile-de-France d'accéder au réseau Grand Paris, qu'il s'agisse des communes limitrophes (Noisiel, Torcy, etc.), du sud seine-et-marnais comme de l'ensemble de la Seine-et-Marne.

Il est donc indispensable d'organiser un réseau de rabattement efficace sur la gare, à la fois par le RER, mais aussi avec des lignes de bus performantes. Le stationnement devra également être réfléchi par rapport aux besoins que générera la gare métropolitaine (voir projets N°33 et 34 du Titre III).



Figure 25: La gare RER Noisy-Champs aujourd'hui,
Source Plaquette CDT Devillers – HYL- Icade – Inddigo - SCET



Figure 26 : Le quartier actuel de la gare de Noisy-Champs,

Source Etude en vue de l'élaboration du contrat de développement territorial, Ateliers Lion

La gare Noisy-Champs est une des gares les plus stratégiques du réseau Grand Paris Express. Sa programmation, sa conception et son intégration urbaine sont au cœur du projet d'aménagement du CDT Noisy-Champs. La réalisation de cette gare offre une opportunité de constituer une centralité emblématique des ambitions urbaines, architecturales et environnementales du territoire.

Conformément aux objectifs de la Société du Grand Paris, la gare Noisy-Champs devra :

- Porter l'image d'excellence et de dynamisme économique des pôles de développement du Grand Paris, en particulier du 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 performant entre le Grand Paris Express (lignes 11, ou Orange, 15 et 16), le RER A et la gare routière Bus (voir projet N°2 du Titre III) ;
- Répondre à une fréquentation élevée.

Le quartier aura vocation à accueillir des entreprises tertiaires en lien avec les activités développées sur la Cité Descartes.

Enfin, ce lieu de passage très fréquenté sera doté d'une offre de commerces et de services de proximité complémentaire avec l'offre commerciale existante dans les centres-villes.

Le scénario d'implantation retenu à l'issue de l'étude conduite par la Société du Grand Paris vise à implanter la gare au croisement des deux faisceaux des voies du RER A avec le GPE, en-dessous de la gare actuelle de Noisy-Champs. Elle desservira ainsi de façon efficace les différents quartiers environnants, offrira une correspondance performante avec le RER A et favorisera les échanges intermodaux.

L'ensemble du quartier, et en particulier les liens de la gare avec les secteurs limitrophes, devront faire l'objet d'un projet d'aménagement ambitieux. En particulier le Boulevard du Rû de Nesles, aujourd'hui frontière quasi-étanche entre Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, sera essentiel dans la stratégie d'aménagement à construire en lien avec la gare. Cet axe, qui souffre d'une absence de mixité, avec des délaissés paysagers peu qualitatifs (anciennes réserves prévues pour le prolongement de l'A103) devra être vecteur de continuité entre la future grande gare du Grand Paris Express et les quartiers alentour. Il pourra à ce titre accueillir une programmation diversifiée avec des commerces, des bureaux et des logements (voir projet N°1 du Titre III).



Le secteur de la Cité Descartes : diversification et intensification pour un pôle ouvert sur son environnement

Aujourd'hui, pôle de savoir majeur sur les enjeux de la ville durable, la Cité Descartes a vocation à devenir un pôle de développement économique qui essaime à l'échelle du CDT comme à l'échelle de l'ensemble de l'Est parisien. Ce pôle, qui accueille déjà un nombre important d'établissements, d'emplois et d'activités (voir plus haut), dispose encore d'importantes réserves foncières, qui permettront d'accompagner la montée en puissance du cluster Descartes « Ville et mobilité durables ». Ce pôle trouvera également des débouchés et des possibilités d'essaimage sur la zone des Richardets et son projet d'Ecoparc, ainsi que sur la ZAE du Rû de Nesles qui doit être requalifiée (voir projet 16 du Titre III) et bientôt sur la ZAE des 40 Arpents – Gibraltar qui sera créée à proximité de la Cité (voir projet N°13 du Titre III).

Si le rayonnement du pôle Descartes se pense à l'échelle nationale et internationale, son aménagement urbain interroge un périmètre élargi, autour du Boulevard du Ru de Nesles / Champy, et de l'Autoroute A4.

La zone d'activités économiques des Richardets s'inscrit en complémentarité avec les développements et l'ouverture de la Cité Descartes vers les quartiers environnants. Cette zone industrielle, conçue dans les années 70, a subi depuis plusieurs années une dégradation de son environnement. Elle va faire l'objet d'une requalification en profondeur, d'autant qu'elle présente un très fort potentiel mutable (voir projet N°6 du Titre III). Cette requalification passera notamment par :

- l'amélioration de l'accessibilité depuis l'A4,
- le développement d'une façade sur l'autoroute,
- le développement de liens fonctionnels avec la Cité Descartes et le Mont d'Est,
- une rationalisation foncière,
- et l'amélioration de la desserte interne.

A terme, la zone doit devenir un « Eco-parc » d'entreprises exemplaires en gestion des ressources, dont les bâtiments devront être faiblement consommateurs en énergie et dont les espaces publics seront valorisés.



Figure 27 : Vue aérienne sur la zone des Richardets, source Dossier Ecocité

L'ensemble des secteurs limitrophes de la Cité Descartes doit pouvoir bénéficier des effets d'entraînement de la croissance de cette dernière : les Hauts bâtons, le Champy, la Butte Verte (pour la commune de Noisy-le-Grand), le Rû de Nesles, le Bois de Grâce (pour la commune de Champs-sur-Marne).

Le secteur du Mont d'Est – Maille Horizon : une polarité tertiaire

Le territoire constitue une polarité tertiaire essentielle dans le Grand Paris. Noisy-le-Grand représentait dans la dernière décennie près de la moitié de la demande placée sur l'ensemble du territoire de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée. Le Mont d'Est constitue avec les quartiers du Pavé Neuf le premier pôle tertiaire de l'Est parisien avec 18 000 emplois et de nombreuses entreprises. Aujourd'hui en perte d'attractivité du fait d'un patrimoine vieillissant et d'un urbanisme de dalle hérité des années 70 et 80, le Mont d'Est fait l'objet d'un grand projet de requalification, avec une ambition économique et de développement tertiaire mixte, en lien avec le site Maille Horizon, qui devrait accueillir à terme plus de 600 000 m² supplémentaires de bureaux (voir projet N°5 du Titre III).

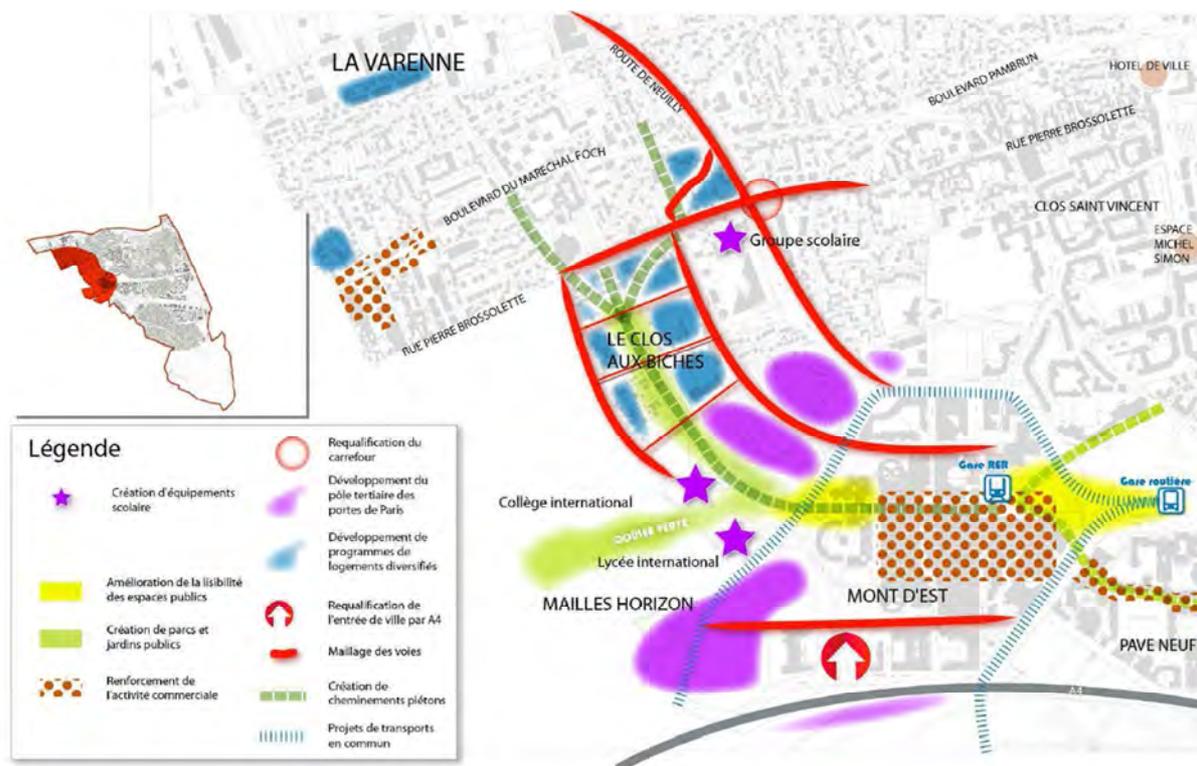


Figure 28: Le projet d'aménagement des quartiers Ouest, qui comprend le Mont d'Est et Maille Horizon notamment, source PLU Noisy-le-Grand

Le site offre des perspectives de développement susceptibles de conforter sa position de premier centre d'affaires de l'Est parisien, en lien avec la Cité Descartes, ainsi qu'avec des activités de services plus diversifiées.

Le quartier comprend également le centre commercial régional des Arcades, qui est, avec Val d'Europe et Bay2, un des trois centres commerciaux régionaux de Marne-la-Vallée (voir description plus haut). Un projet de développement du centre commercial est prévu sur les espaces libérés par le déplacement de la gare routière et la création d'un nouveau pôle multimodal.

La fréquentation très élevée de la gare RER de Noisy-Mont d'Est (près de 25 000 voyageurs quotidiens⁶) contribue à assoir le rôle de polarité commerciale du secteur, en particulier pour les usagers quotidiens du RER A.

La centralité de ce secteur sera renforcée par l'ouverture entre 2014 et 2015 des collèges et lycées internationaux (voir projet N°12 du Titre III).



Figure 29 : Vue aérienne sur le Mont d'Est, Source Dossier Ecocité

⁶ Source RATP

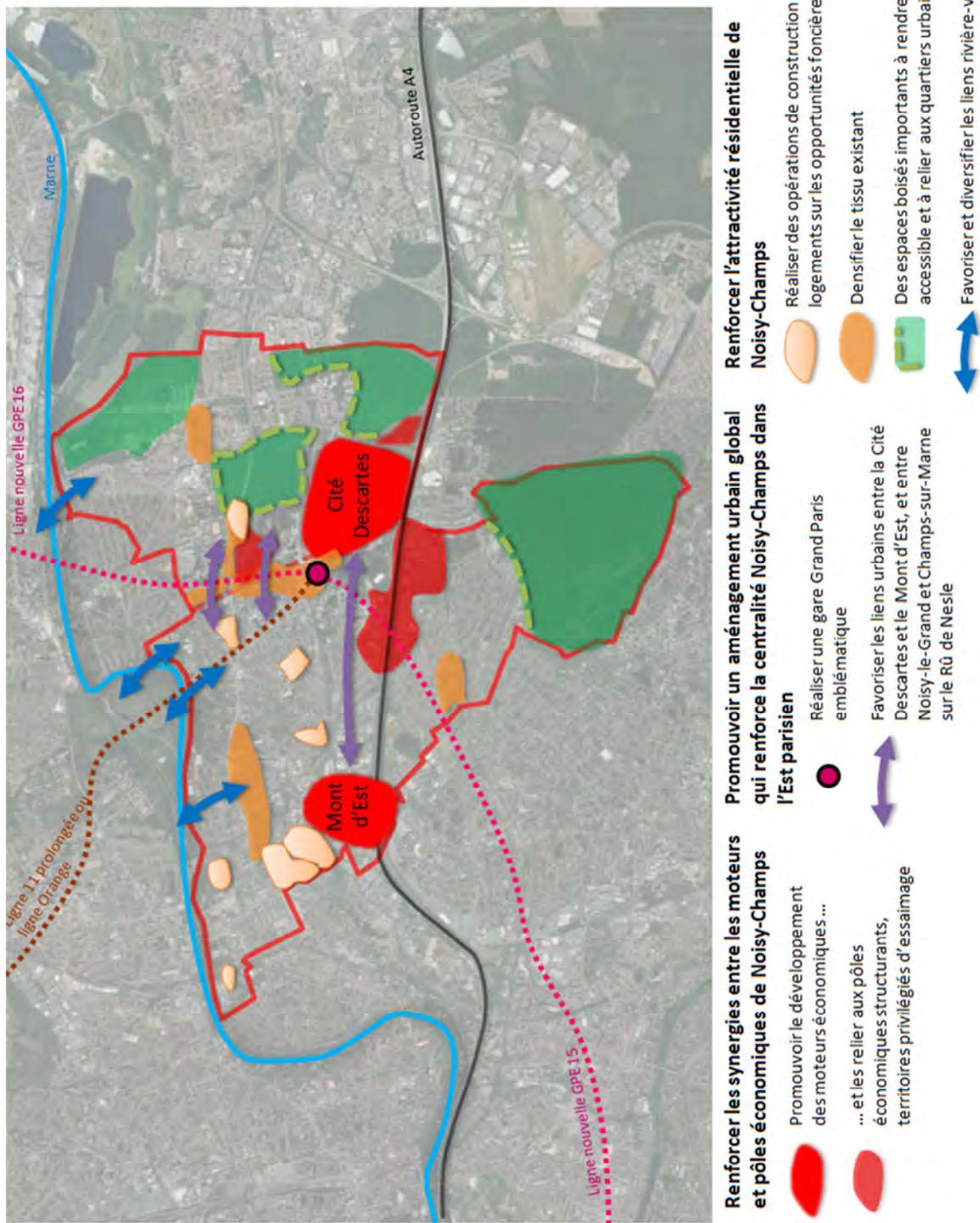


Figure 30: Les grands objectifs du Contrat de Développement Territorial Noisy-Champs, Carte Algoé

Titre 2 : Objectifs et priorités par domaines

1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible

- **Construire 900 logements par an en moyenne sur la durée du CDT (15 ans), ce qui représente une croissance pour certains quartiers de près de 30%.**

Le diagnostic habitat réalisé pour le Contrat de Développement Territorial de Noisy-Champs fait apparaître que le territoire a connu une croissance forte de ses capacités résidentielles jusque dans les années 2000, permettant d'accueillir plus de ménages et également de diversifier légèrement le profil de sa population, puis un ralentissement pour un niveau annuel de construction de 438 logements en 2010.

Le volume de logements à construire annuellement sur le territoire du CDT Noisy-Champs, dans le cadre de la Territorialisation de l'Offre de Logements, s'élève à 900. Il est lié à la mise en service de nouvelles lignes de transports (15 et 16) et à l'amélioration conséquente de l'offre existante (prolongement ligne 11, amélioration du service sur les lignes de RER, etc.), dans le cadre du Nouveau Grand Paris.

Les collectivités du territoire s'engagent donc, en lien également avec les projets de développement économique qui seront lancés, à accroître le nombre de logements et à mettre en œuvre des solutions pour développer les capacités de construction (réflexion à engager sur les friches, sur les terrains mutables, sur les espaces interstitiels) et ainsi attendre l'objectif de 900 logements par an jusqu'en 2028.

Ces nouveaux logements seront réalisés (voir carte ci-dessous) :

- dans les secteurs déjà urbanisés, en restructuration urbaine, grâce à une meilleure utilisation des dents creuses, du remembrement parcellaire et de la densification
- dans les secteurs de reconquête de friche ou d'emprise routière ou autoroutière

- **Maintenir la part du logement social dans la construction neuve à hauteur de 30%**

Selon le diagnostic logement, la part des logements sociaux dans le parc total s'élève à 25% à Noisy-le-Grand en 2012 et 38% à Champs-sur-Marne en 2009.

Conscientes du rôle essentiel du parc social pour la fluidité des parcours résidentiels, pour le maintien sur le territoire des catégories socioprofessionnelles les moins aisées et pour une mixité de la population, les collectivités souhaitent donc, dans le cadre de l'accroissement de l'offre de logements dans les 15 ans à venir, veiller à maintenir la part du logement social à hauteur de 30% dans les constructions neuves.

- **Favoriser le développement d'une offre d'habitat équilibrée et diversifiée en réponse aux besoins du territoire, afin de favoriser la continuité des parcours résidentiels**

Si le développement quantitatif de l'offre de logements est nécessaire pour permettre le parcours résidentiel des populations, il est essentiel de veiller à un équilibre dans la typologie des logements mis à disposition des habitants actuels (dans le cadre de leur trajectoire résidentielle sur le territoire) et à venir (dans le cadre de l'accueil de nouvelles populations, en lien avec les projets de développement économique, de transport, etc.).

La diversité de l'offre concerne à la fois la typologie des logements (logements collectifs/individuels, privés/sociaux, leur taille) et leur coût (niveau de loyer ou de prix d'accession).

L'évolution du parc devra donc accompagner les mutations démographiques déjà à l'œuvre à Noisy-Champs, et notamment le desserrement des ménages, avec la décohabitation des jeunes, l'augmentation des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne. En cela, les logements nouvellement construits devront être de taille adaptée (plus de logements collectifs, petits, notamment T1, T2, voire T3, notamment à destination des jeunes, pour la première étape de leur parcours résidentiel).

Leur coût devra également être maîtrisé. A titre d'illustration, le diagnostic logement révèle que 79% des ménages noiséens sont éligibles au logement social, et peuvent donc très faiblement accéder à la propriété dans le marché libre.

En particulier, des logements locatifs libres et sociaux et des programmes d'accession à des coûts maîtrisés devront être favorisés dans le cadre des nouvelles opérations afin de donner la possibilité aux populations du territoire d'y rester, voire de devenir propriétaires. Il s'agira de développer les systèmes d'opérations d'acquisition-amélioration et de conventionnement du parc locatif privé.

De façon générale, il s'agira d'assurer une offre en logement intermédiaire permettant un parcours résidentiel complet aux actifs du territoire, actuels et futurs : PLS, PSLA, accession encadrée, petits logements.

- **Renforcer l'attractivité des secteurs Nesles, Bois de Grâce, des Hauts bâtons, du Champy et de la Butte Verte:**

Certains quartiers de Noisy-Champs connaissent des dysfonctionnements liés à leur structuration urbaine (monofonctionnalité, enclavement, absence de continuité avec les quartiers limitrophes, etc.) et tendent à concentrer des populations avec d'importantes difficultés sociales. En lien avec la mise en service de nouvelles infrastructures de transport, avec la refonte du réseau de transport de proximité, et avec les différents projets de développement (économique, enseignement supérieur, etc.), les opérations d'aménagement à venir sur le territoire devront donc veiller lorsque c'est possible à favoriser l'intégration urbaine et la réhabilitation de ces quartiers. Le renforcement de leur attractivité sera un objectif important au cœur de la stratégie logement des collectivités du CDT.

- **Prévoir l'accueil temporaire des étudiants, chercheurs, salariés en formation, du Cluster de la Ville Durable :**

La prise en compte des publics spécifiques est nécessaire afin de déployer des produits adaptés aux besoins de toutes les populations du territoire. Le poids de la Cité Descartes sur le territoire implique d'avoir une analyse fine des profils de ses usagers (étudiants, chercheurs, actifs, employés, etc.), de leurs habitudes (notamment en lien avec la gare à venir) et de leurs besoins en logements (temporaires, équipés/meublés, locatifs, etc.). Certaines catégories ont des besoins très spécifiques : ainsi, les apprentis ont besoin souvent de deux logements : un sur le lieu de formation et un sur le lieu de travail. L'offre qui leur est mise à disposition doit donc être considérablement moins coûteuse que pour les étudiants.

L'analyse des besoins devra ensuite permettre de mettre à disposition des logements adaptés, notamment en termes de gestion (choix d'un maître d'ouvrage approprié, convention de gestion avec les écoles, etc.) et de coût.

- **Anticiper le vieillissement de la population :**

Parmi les publics spécifiques à prendre en compte dans le cadre de la stratégie logements du CDT, les personnes âgées et dépendantes constituent une population en croissance, avec des besoins particuliers en termes d'accessibilité, de mobilité et de communication. Des produits seront donc

développés dans les programmes neufs de logements et des réflexions seront menées pour permettre aux logements existants d'évoluer et de s'adapter aux besoins des populations âgées. A titre d'illustration, il est envisagé dans les quartiers des Yvris et des Richardets à Noisy-le-Grand de développer des logements adaptés dans la production neuve.

- **Participer à la diversification de l'offre dans les secteurs de renouvellement urbain ou de requalification de l'existant.**

Les interventions en cours sur les quartiers d'habitat social qui présentent des dysfonctionnements se poursuivront et de nouvelles pourront être engagées selon les objectifs détaillés auquel aboutira le PLH de Marne-la-Vallée-Val-Maubuée. Certains quartiers de logements sociaux, organisés selon des principes urbains datés (monofonctionnalité, séparation des flux, etc.) concentrent des populations de plus en plus en difficultés et pourront donc faire l'objet de transformations.

- **Promouvoir pour toute nouvelle opération une approche environnementale exemplaire**

Les nouveaux logements construits devront faire l'objet d'une approche exemplaire en termes de développement durable et de construction maîtrisée sur le plan de l'architecture, des aménagements ainsi que dans les domaines de la gestion de l'eau et des déchets, de la maîtrise de l'énergie, de l'utilisation d'énergies renouvelable dont la géothermie. L'exemplarité en matière de développement durable de ces nouveaux quartiers devra impérativement se diffuser dans le parc d'habitat existant (amélioration thermique, utilisation d'énergies renouvelables dont la géothermie, innovation dans le domaine de la collecte et de la gestion des déchets).

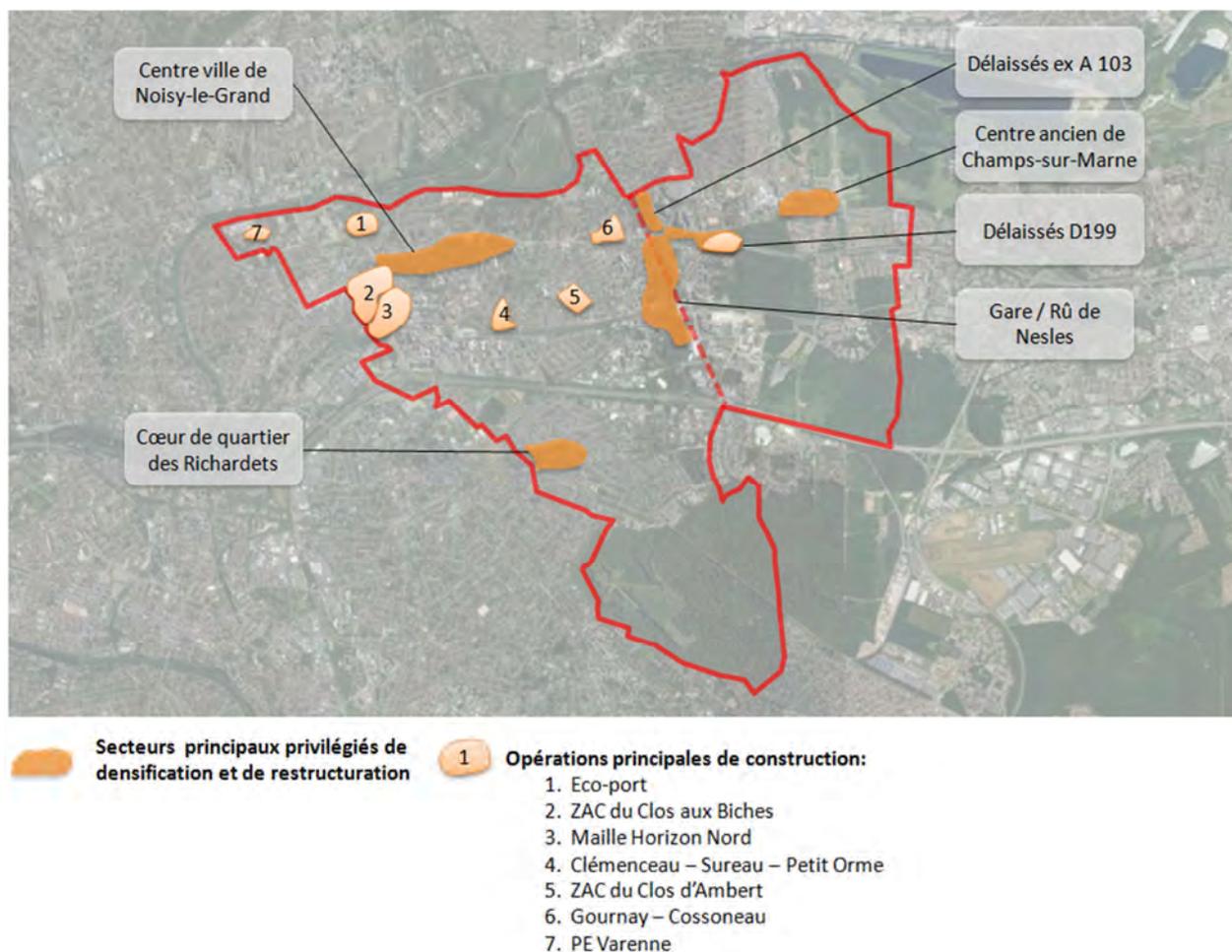


Figure 31: Localisation des secteurs prioritaires de construction de logements, source SCoT Val Maubuée, Plaquette CDT Devillers - Icade - HYL – Inddigo - SCET, carte Algoé

2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi

- **Promouvoir le développement d'activités économiques répondant aux besoins et qualifications des populations présentes sur le territoire :**

Le territoire, et notamment le pôle Descartes, connaissent depuis plusieurs années une forte croissance des activités à haute valeur ajoutée (recherche, enseignement supérieur, tertiaire supérieur, etc.). Cela a contribué à attirer des actifs de haut niveau de qualification, qui cependant ne résident pas sur le territoire, et ces nouvelles activités n'ont pas permis d'apporter des emplois aux populations de Noisy-Champs.

En complément du développement de la Cité Descartes devront donc être développées des activités intermédiaires, créant des emplois en adéquation avec les qualifications des habitants du territoire. Ces activités pourront d'une part être liées au fonctionnement de la Cité Descartes (services aux entreprises, maintenance, logistique, gardiennage, restauration, services à la personne, etc.) et d'autre part être générées directement par les développements et innovations de la Cité (transfert de technologies et de compétences vers des entreprises en présence : artisans, PMI, PME, etc.).

Une plus forte mise en cohérence des emplois et des compétences du territoire renforcera la dynamique du cluster, en diversifiant les activités, et augmentera également le nombre d'actifs résidant et travaillant sur le territoire, leur permettant de s'implanter durablement à Noisy-Champs.

- **Structurer l'offre de formation en adéquation avec le niveau des populations résidentes pour qu'elles puissent accéder aux emplois créés:**

En complément de l'objectif précédent d'une meilleure adéquation des activités créées avec les qualifications des populations en présence, la stratégie économique du CDT a pour ambition de faire évoluer l'offre de formation pour qu'elle réponde mieux aux aspirations des habitants. Ainsi, si la Cité Descartes concentre des établissements d'enseignement, de formation, de recherche de renommée mondiale, ceux-ci ne permettent pas aux populations de Noisy-Champs de se rapprocher de l'emploi. Les formations qui seront renforcées devront donc être en lien avec les profils locaux (formation continue, diplômes de niveaux Bac et Bac +2).

- **Favoriser la réinsertion des demandeurs d'emploi :**

Les initiatives pour permettre la réinsertion des demandeurs d'emploi seront poursuivies et renforcées. A titre d'exemple, le potager du Château de Champs-sur-Marne accueille un chantier d'insertion ; plus de la moitié des personnes qu'il accueille connaissent une poursuite positive de son parcours professionnel. Face à cette dynamique favorable, le Centre des Monuments Nationaux a décidé début 2013 de reconduire et de développer ce chantier d'insertion⁷.

D'autres démarches d'insertion pourront être engagées, en particulier en lien avec les chantiers générés par le Nouveau Grand Paris, par les programmes de logements et de développement économique.

⁷ Source : Champs-sur-Marne Magazine, N°211, février/mars 2013

- **Dépasser un taux d'un emploi par actif occupant un emploi, au bénéfice des demandeurs d'emplois recensés sur le territoire :**

L'indicateur de concentration d'emploi (cf. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est parisien au service de ses habitants) s'élevait à 0,86 en 1999 puis à 0,91 en 2009. Les collectivités souhaitent s'engager à dépasser un taux de 1 à l'horizon du CDT (2028), en s'appuyant sur la diversification des activités économiques créées, et sur le renforcement de l'offre de formation et de réinsertion. Les emplois supplémentaires créés devront bénéficier prioritairement aux populations en place. Cet objectif signifie donc de tendre vers la création de 30 000 emplois supplémentaires à l'horizon de réalisation du CDT et au-delà.

- **Affirmer le cluster comme vecteur d'excellence scientifique et d'innovation :**

La stratégie économique du CDT, en complément de l'objectif d'emploi et de formation des résidents du territoire, vise également à porter et renforcer l'image de la Cité Descartes et à développer son offre économique. Déjà largement identifiée à l'échelle nationale, européenne et internationale comme un pôle scientifique à fort rayonnement, elle a vocation à devenir l'un des plus grands centres mondiaux interdisciplinaires sur les thématiques de la ville. Cela passe par le renforcement des capacités d'accueil de la Cité Descartes, notamment en ce qui concerne la recherche et le développement, la production et les services marchands, et les nouveaux équipements (bibliothèque, équipements sportifs, etc.), ainsi que par le développement des liens entre recherche, enseignement supérieur et activité économique.

- **Poursuivre la densification de la Cité Descartes, tout en renforçant les autres pôles économiques, relais pour les PME-PMI.**

La Cité Descartes a vocation à continuer à accueillir sur son périmètre des organismes d'enseignement et de recherche, ainsi que des entreprises, toujours en lien avec les technologies de la ville durable. Cette dynamique doit se poursuivre afin de renforcer le poids et le rayonnement du cluster. Le rapprochement d'acteurs existants de la Cité Descartes avec des acteurs nouveaux doit générer des innovations et des activités nouvelles.

Les autres pôles économiques de Noisy-Champs, et notamment le Mont d'Est, la zone des Richardets, la ZAE du Rû de Nesles et bientôt la ZAE de Gibraltar devront également accueillir de nouveaux acteurs, complémentaires de la Cité Descartes.

- **Favoriser l'implantation d'activités économiques en aval des travaux de recherche.**

Des acteurs du transfert technologique et de la recherche partenariale sont d'ores et déjà présents et très actifs sur la Cité Descartes (trois Instituts Carnot, avec des équipements de recherche, de mesure et d'expérimentation d'envergure ; le centre d'incubation Polystart ; etc.). La poursuite et le développement des activités de ces acteurs permettront d'élaborer des produits innovants avec des partenaires économiques et industriels, de leur faciliter l'accès aux marchés et ainsi de promouvoir le développement économique par l'innovation.

Les réussites du pôle Descartes en termes de développement économique (témoignages d'acteurs, réalisations, etc.) devront être intégrées aux actions de marketing territorial, afin de démontrer la concrétisation du projet de cluster.

- **Articuler le pôle de Descartes avec les autres pôles métropolitains, notamment en matière de partenariats scientifiques et économiques.**

La Cité Descartes constitue un pôle d'excellence qui contribue au rayonnement et à la compétitivité de la métropole parisienne. Pour renforcer sa visibilité et accroître ses opportunités de développement, il devra nouer des contacts plus importants avec les autres pôles métropolitains,

notamment sur des thématiques scientifiques et économiques communes (le pôle de Massy-Saclay qui concentre de grands équipements de recherche et d'enseignement, ainsi que de grands industriels en lien avec les technologies de la ville durable; Grand Paris Seine Ouest, territoire d'innovation dans les technologies numériques, etc.).



3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances

- **Mettre en service de nouvelles infrastructures de transport lourdes sur le territoire et améliorer l'offre existante :**

Alors que le territoire connaît aujourd'hui des difficultés en termes de transport en commun (saturation des réseaux lourds, absence de liaison pour certaines destinations), de nombreux projets visent à mettre en service une nouvelle offre de transports lourds.

En 2016 seront lancés des travaux lourds de modernisation du RER A pour une livraison avant 2025.

La ligne 15 qui reliera Pont de Sèvres à Noisy-Champs sera mise en service à l'horizon 2020.

Avant 2020 démarreront les travaux de la ligne 16 de Noisy-Champs au Bourget puis Gonesse, pour une mise en service avant 2025.

Enfin, en 2025, le prolongement de la ligne 11 de Rosny-Bois-Perrier (ou mise en service de la ligne Orange) jusqu'à Noisy-Champs sera effectif.

- **Améliorer la mobilité sur le territoire :**

Les besoins en déplacement en transport en commun et, dans une moindre mesure en véhicule individuel également, ont tendance à augmenter de façon continue et l'offre de mobilité de Noisy-Champs ne permet plus aujourd'hui d'y répondre efficacement. Les liaisons Nord-sud sont insuffisantes, le maillage des transports de proximité ne correspond plus aux besoins des habitants, et les pôles d'emplois ou d'activités (Cité Descartes, Mont d'Est) ne sont pas desservis à la mesure des flux qu'ils génèrent et connaissent ainsi des phénomènes de saturation en véhicule individuel.

Alors que les besoins de déplacements vont augmenter dans les années à venir, et évoluer en lien avec les projets d'aménagement et de développement (par exemple : accroissement des flux avec l'arrivée de nouvelles écoles sur la Cité Descartes, du collège et du lycée international, etc.), l'offre de proximité sera revue pour mieux répondre aux besoins et aux usages. Il s'agira de passer d'une logique de lignes à une logique de réseau global et de maillage plus intense, avec un cabotage plus efficace, des liaisons inter-quartiers facilitées et le développement d'axes nord-sud (notamment un franchissement facilité des ruptures urbaines telles que l'axe du RER A).

Le réseau de lignes de bus de proximité sera réorganisé pour anticiper et accompagner au mieux la mise en service des nouvelles infrastructures et de nouveaux pôles d'attractivité. Des projets de nouvelles lignes locales ou de restructuration de lignes de bus actuelles (les lignes 120, 320, 208-306, EST-TVM, etc.) sont ainsi en réflexion. L'objectif sera d'augmenter l'offre en transports en commun de grand cadencement pour diminuer le phénomène d'attraction automobile sur une gare majeure du réseau Est et privilégier le rabattement en transport. La desserte de la Cité Descartes devra enfin être renforcée par le passage de certaines lignes existantes à l'intérieur de ce secteur.

Les quartiers aujourd'hui mal desservis par les transports en commun feront l'objet d'une attention particulière dans la perspective de cette refonte (les Yvris, la Varenne, le Marnois, Montfort à Noisy-le-Grand).

Enfin, toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction tiendra compte des obligations de la loi n°2005-102 pour l'égalité des droits et des chances en matière de devoir de respect de l'intégralité de la chaîne de déplacement, afin de permettre l'accès de l'ensemble du territoire de Noisy-Champs aux personnes à mobilité réduite.

- **Développer l'intermodalité et favoriser les déplacements courts en modes actifs et les nouveaux usages**

Une intermodalité efficace des réseaux existants et futurs est essentielle pour optimiser au mieux les nouvelles lignes de transports. Les collectivités souhaitent donc promouvoir des aménagements efficaces sur les pôles d'intermodalité : proximité et accessibilité des stationnements voiture et vélos et des arrêts de bus, depuis les accès de transports lourds, lisibilité des informations liées la mobilité (horaires, temps d'attente, dysfonctionnements), sécurité et fluidité des espaces de circulation. Cela concerne notamment les gares RER et en particulier Noisy-Champs, futur nœud stratégique du réseau Grand Paris.

Les opérations d'aménagement et de requalification des espaces publics et des voiries prendront en compte de façon systématique la nécessité de promouvoir les modes actifs sur le territoire. Alors que le tissu urbain est relativement dense en moyenne sur Noisy-Champs, que les distances entre les pôles d'attractivité sont pour certaines envisageables à pied ou à vélo, la part des modes actifs reste très faible. En effet, l'enclavement de ces pôles, avec de grandes infrastructures qui font barrière et les axes peu sécurisés contraignent fortement les piétons et cyclistes.

Les collectivités souhaitent développer des aménagements cyclables sur le territoire, et ainsi garantir un maillage et une continuité de ces réseaux, et un rabattement des modes actifs vers les lieux d'intermodalité. Des espaces dédiés au stationnement de vélos seront identifiés sur ces espaces.

Pour Champs-sur-Marne, le développement des axes cyclables se fait en lien avec le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) qui a vocation à accompagner la mise en place d'un réseau cohérent et continu sur l'ensemble de la Seine-et-Marne.

Le développement des plans de déplacement entreprises sera favorisé.

- **Adapter la politique de stationnement aux nouveaux usages et besoins dans la ville :**

Noisy-Champs rencontre des dysfonctionnements importants en termes de stationnement : inadaptation et enclavement de certains parcs, saturation des stationnements sur la voirie, etc. Les politiques à l'œuvre ne permettent pas d'y répondre aujourd'hui de façon cohérente, notamment du fait de tarifications contrastées.

La gestion des stationnements existants sera améliorée par la mise en place de dispositifs incitant à l'usage des transports en commun : fonctionnement de type parking-relais intégrant du stationnement pour les vélos, pour les salariés ou les usagers des zones commerciales, réflexion sur le stationnement résidentiel dans le cadre de la politique de renouvellement urbain, réflexion sur la tarification.

Les programmes de construction et les opérations d'aménagements ou de requalification d'espaces publics prendront en compte les besoins de stationnement qu'ils généreront pour ensuite développer les espaces ou dispositifs de stationnement nécessaires.

4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive

- **Requalifier l'offre commerciale existante et accompagner le développement par une offre équilibrée en commerces à destination des nouvelles populations :**

L'offre commerciale du territoire se répartit entre des centres-villes (Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne), des polarités relais (les Richardets, Descartes, la Butte Verte, la Pointe de Gournay, Pablo Picasso, la place du Bois de Grâce) et des centralités plus importantes (le Champy, le centre commercial des Pyramides et surtout le centre commercial des Arcades). Si Noisy-Champs dispose aujourd'hui d'une offre commerciale de bon niveau en termes quantitatifs, des opérations seront nécessaires pour requalifier ces équipements.

Il est notamment prévu à Noisy-le-Grand la restructuration du pôle commercial de la Butte Verte, du centre de quartier des Richardets, des abords de la place du 8 mai 1945, ainsi que la consolidation du centre commercial du Champy afin qu'il préserve son attractivité.

Les collectivités seront vigilantes quant au maintien de polarités commerciales particulièrement fragiles dans les quartiers de grands ensembles (tels que le Pavé Neuf, les Hauts Bâtons), polarités pourtant indispensables au fonctionnement de ces secteurs.

Le centre commercial du quartier du Champy devra faire l'objet d'opérations de requalification.

Néanmoins, des initiatives de rattrapage devront être engagées sur certains secteurs aujourd'hui sous-dotés par rapport à leurs besoins. En particulier la Cité Descartes souffre d'un sous-équipement en termes de commerces et de services de proximité (alimentation, courses quotidiennes, etc.), qui nuit à son attractivité et à son bon fonctionnement (recours important à la voiture pour aller faire des courses ailleurs, etc.). La polarité commerciale de la Cité Descartes doit passer d'une logique d'hyperproximité à un rayonnement à l'échelle de Noisy-Champs et de Marne-la-Vallée. Il s'agira ainsi de tirer le commerce existant avenue Ampère en favorisant les offres de réponse aux besoins de proximité pour les salariés, étudiants et résidents actuels et futurs, notamment jusqu'à la gare. La future gare du grand Paris devra être conçue comme une centralité commerciale importante. Il s'agira également de générer un vrai linéaire commercial en pied d'immeuble au sein de la Cité Descartes au Sud jusqu'au Bois Rond.

Le Centre Commercial des Pyramides à Champs-sur-Marne devra être densifié et son intégration paysagère et architecturale devra être améliorée.

Enfin, de nouveaux commerces seront créés en lien avec les nouvelles opérations de logements et d'activités à venir. Un développement commercial de la Varenne est prévu pour conforter le pôle et l'adapter à l'évolution de l'environnement, en particulier avec l'aménagement du quartier du Clos aux Biches. Une centralité commerciale sera également créée au carrefour de la RD 199 et du Boulevard du Rû de Nesles.

- **Accompagner le développement par une offre équilibrée en équipements à destination des nouvelles populations :**

De même que pour les commerces, le développement des équipements et services sera corrélé à l'évolution démographique et territoriale que va connaître Noisy-Champs.

Les collectivités du CDT souhaitent favoriser la mixité fonctionnelle sur le territoire et à ce titre, les quartiers qui seront amenés à connaître un accroissement de leurs populations, emplois et activités, devront en même temps accueillir des équipements.

Les nouvelles opérations de logements se réaliseront prioritairement à proximité des équipements aujourd'hui en surcapacités et donc capables d'accueillir de nouvelles populations (en particulier certains équipements scolaires à Champs-sur-Marne).

Des équipements structurants seront développés afin de contribuer au rayonnement de la Cité Descartes.

Les équipements sportifs semblent aujourd'hui atteindre le maximum de leurs capacités et de nouveaux devront être réalisés rapidement pour répondre aux besoins des habitants. Ainsi, il est prévu à Champs-sur-Marne la construction d'un pôle nautique.

La mise en synergie du patrimoine et des équipements existants à Noisy-Champs ou à proximité devra également être favorisée : Ferme du Buisson à Noisiel, Château de Champs-sur-Marne, réseau des médiathèques, etc.

5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations

■ Promouvoir la performance environnementale dans les projets du territoire :

Noisy-Champs a pour ambition de se positionner comme le pôle démonstrateur de la transition énergétique et souhaite à ce titre encourager de façon systématique la performance environnementale dans toutes les opérations à venir sur le territoire : programmes immobiliers, projets de transports, etc.

Ainsi, dans les actions de réhabilitations devra être privilégiée la mise aux normes, en favorisant la mise en œuvre de techniques permettant les économies d'énergie ou l'utilisation économe des ressources (isolation, toitures terrasses, dépassement du COS autorisé par la loi POPE du 13 juillet 2005, installation de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'électricité), ainsi que la diminution des pertes de chaleur des bâtiments.

Dans le cadre des constructions neuves, l'implantation des constructions sera réfléchi en fonction de l'orientation des éléments naturels (exposition au soleil, aux intempéries), d'une optimisation des économies d'énergie et de la ressource, et du respect du relief de la parcelle (sens de la pente).

Le développement et la promotion des habitations dites passives sont encouragés (dans le cadre de projets à Haute Performance Energétique).

■ Mettre en œuvre des politiques de gestion de l'eau optimales :

Du fait de la proximité de la Marne et de problèmes de ruissellement urbain sur la ville de Noisy, l'enjeu de la gestion des eaux pluviales est particulièrement prégnant à Noisy-Champs.

L'entretien des berges et l'adaptation de la constructibilité en zone inondable devront permettre de protéger les habitants du risque inondation. La mise en œuvre d'une gestion du pluvial à la parcelle (infiltration directe et naturelle) de même que l'installation de réseaux séparatifs chez les particuliers pour permettre la bonne efficacité du réseau séparatif public seront encouragées.

■ Protéger les ressources du territoire :

Dans le cadre du projet d'aménagement des Bords de Marne, il est prévu de préserver le caractère naturel et la tranquillité du site. Le cours de la Marnette sera restauré en partie. Il est prévu que l'éclairage, le paysagement et le fleurissement embellissent les lieux de promenade.

Le projet vise également à préserver la biodiversité et à protéger les continuités écologiques.

La réflexion sur les continuités écologiques sera poursuivie, notamment à l'est du territoire, entre l'Etang de la Haute Maison, le Bois de Grâce et le parc du Château de Champs-sur-Marne.

De même, dans le cadre de la réouverture du Bois Saint-Martin, la protection du patrimoine naturel est un objectif essentiel. Cet espace exceptionnel sera valorisé et entretenu en partenariat avec l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France.

■ Promouvoir l'accès des populations aux espaces naturels et forestiers du territoire :

Le patrimoine naturel présent sur le territoire (bois de Grâce, bords de Marne, parcs de Champs, Butte Verte, etc.) est doté d'un fort potentiel de valorisation et il s'agira de lui donner une vraie valeur d'usage, au bénéfice des habitants. Plusieurs espaces paysagers et naturels ont ainsi vocation à être rendus plus accessibles dans les années à venir.

Les bords de Marne à Noisy, vont accueillir des liaisons douces entre les différents quartiers de la ville et la Marne, avec le parc de la Haute-Île, et grâce à la création de passerelles piétonnes sur la Marne.

Le chemin de promenade sur la rive sera élargi afin de favoriser les circulations piétonne, vélo, roller ou cheval. Des espaces de loisirs et de détente seront créés autour des activités nautiques.

Aujourd'hui espace privé non accessible, le bois Saint-Martin doit être réouvert partiellement au public dans les années à venir. Les bâtiments existants seront reconvertis 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 et des sentiers balisés devront être créés.

Titre 3 : Programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures

1. Introduction au titre III – programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures

Le portefeuille de projet du titre III se veut la traduction du projet stratégique présenté au titre I et des objectifs thématiques présentés au titre II du présent document.

Pour faciliter la lecture, les projets sont présents selon 5 grands chapitres :

- Chapitre 1 : Les projets structurants et transversaux, qui regroupent les projets majeurs du CDT ;
- Chapitre 2 : Premier pôle tertiaire de l'Est parisien, pôle d'enseignement de premier plan (*enjeux développement économique, recherche, formation*)
- Chapitre 3 : Territoire d'accueil de nouvelles populations (*enjeux logement, habitat*)
- Chapitre 4 : Un territoire entre ville et forêt (*enjeux développement durable, environnement et ressources naturelles*)
- Chapitre 5 : Une accessibilité renforcée (*enjeux transports, déplacements*)
- Chapitre 6 : Une animation culturelle métropolitaine (*enjeux services, équipements, offre culturelle, animation*)

Le tableau ci-dessous permet de retrouver les correspondances entre les fiches projets et les titres I et II du CDT.

N° de fiche		1	2	3	4	5
Nom du projet		Le projet urbain du pôle gare	La gare du Grand Paris de Noisy-Champs	Le projet urbain du boulevard du Ru de Nesles	Le projet urbain et économique de la Cité Descartes	Le projet urbain et économique du secteur Mont d'Est
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants	X		X	X	X
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter	X	X	X	X	X
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain	X	X		X	X
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible	X		X		X
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi	X		X	X	X
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances	X	X			X
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive	X	X	X	X	X
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations			X		

N° de fiche		6	7	8	9	10
Nom du projet		Requalification de la ZAE des Richardets en éco-parc d'activités	Animation et développement économique du territoire du CDT	Projet Efficacity, institut d'excellence	Pôle scientifique et technique Paris Est	Développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants	X	X	X	X	X
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter	X				
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain					
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible					
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi	X	X	X	X	X
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances					
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive		X		X	X
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations				X	

N° de fiche		11	12	13	14	15
Nom du projet		Maison de l'entreprise innovante	Collège et lycée internationaux	Création de la zone d'activité des 40 arpents / Gibraltar	La ZAC du Clos d'Ambert	Le projet urbain des Quartiers Ouest de Noisy-le-Grand
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants	X		X		
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter		X	X	X	X
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain					
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible				X	X
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi	X		X		
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances					
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive	X	X		X	X
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations					

N° de fiche		16	17	18	19	20
Nom du projet		Le projet urbain de la RD 199	Le projet de Gournay Cossonneau	Le projet urbain de la Rive Charmante	Secteur centre-ville de Champs-sur-Marne	Secteur Centre-Ville de Noisy-le-Grand, cour Brossolette
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants	X				
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter	X	X	X	X	X
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain					
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible	X	X	X	X	X
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi	X				
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances	X				
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive			X		X
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations	X		X		

N° de fiche		21	22	23	24	25
Nom du projet		Quartier de la Butte verte	Site de l'Ecole Louis Lumière	La Cité Descartes, vitrine et laboratoire de la ville durable	Mise en valeur patrimoine naturel (trames vertes et bleues)	Directives environnementales
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants			X		
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter	X	X		X	
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain					
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible	X	X			
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi			X		
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances					
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive			X	X	
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations	X		X	X	X

N° de fiche		26	27	28	29	30
Nom du projet		Etude sur les smart grids urbains	Etude de faisabilité sur la géothermie profonde	Developpement de réseaux de chaleur	L'Axe Mont d'Est - Cité Descartes	L'Axe Pambrun-Cossonneau /RD 199
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants					
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter				X	X
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain				X	X
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible					
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi					
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances				X	X
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive	X	X	X	X	X
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations	X	X	X		

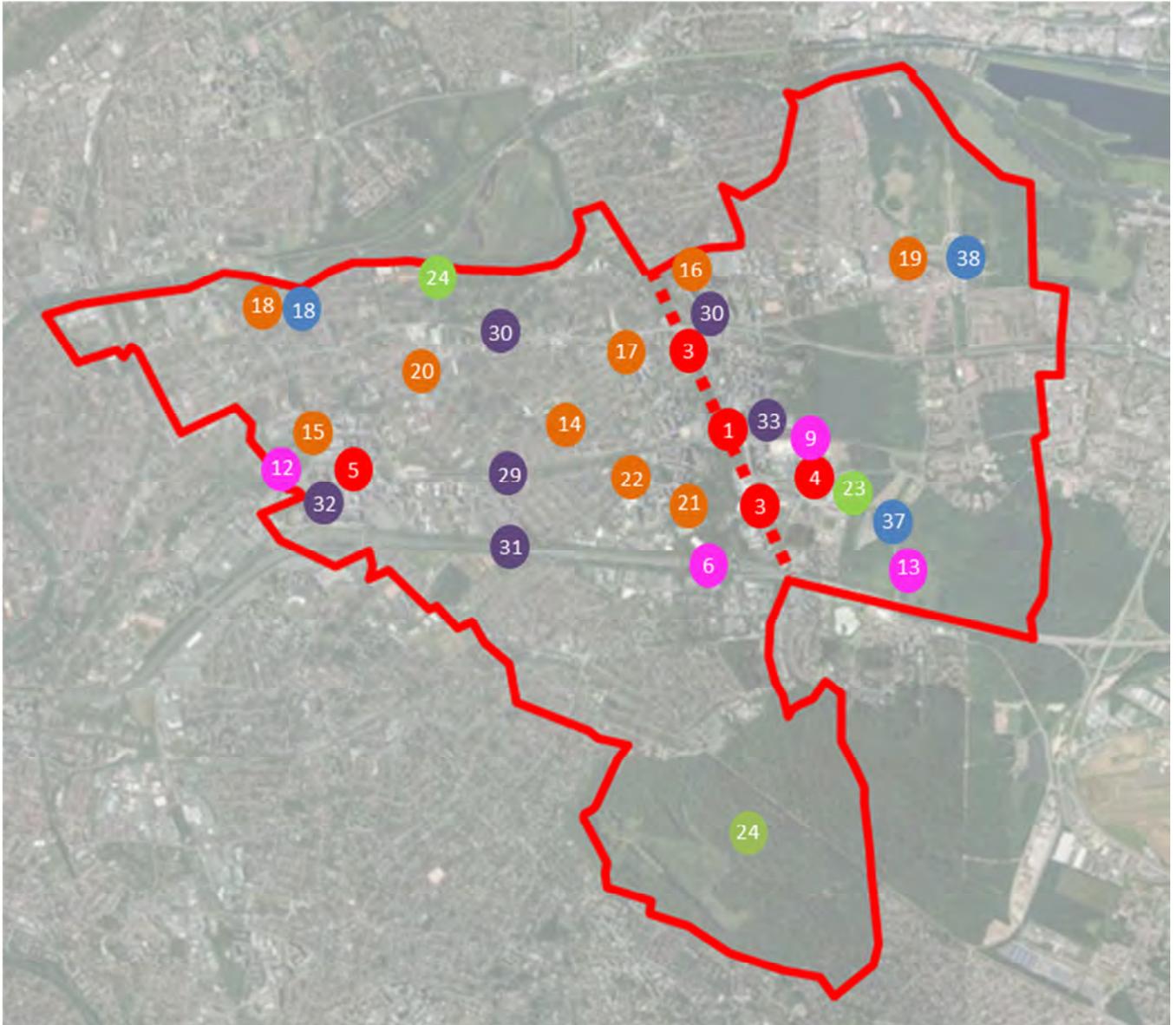
N° de fiche		31	32	33	34	35
Nom du projet		Devenir de l'A4	Projet de TCSP Est TVM : Création du Trans Val de Marne (TVM) à l'Est - Terminus Mont d'Est	Etude globale sur le stationnement /raboutement autour de la gare	Refonte du réseau de bus en amont de la mise en service de la gare Grand Paris Express	Aménagement des liaisons douces
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants					
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter	X	X	X	X	X
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain	X				
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible					
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi					
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances	X	X	X	X	X
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive	X	X	X	X	
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations					X

N° de fiche		36	37	38	39
Nom du projet		Complexe multi-service de mobilité	Pôle nautique de la Cité Descartes	Mise en valeur du patrimoine culturel	Promouvoir et développer une offre culturelle "Est parisien"
Titre I Projet stratégique de développement durable	1. Accélérer le développement du premier pôle économique de l'Est Parisien au service de ses habitants				
	2. Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter		X	X	
	3. Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain				
Titre II Objectifs et priorités par domaines	1. Logements : accroître le niveau de production et diversifier l'habitat disponible				
	2. Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi				
	3. Transports et déplacements : compléter le maillage territorial e construire la ville des courtes distances	X			
	4. Equipements et services : mettre en œuvre une politique de développement des équipements et services ambitieuse et attractive	X	X	X	X
	5. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès aux populations		X	X	X

NB :

- Les chiffres de programmation indiqués dans les fiches projets sont issus des études préexistantes à l'élaboration du présent document. Affichant avant tout une ambition pour le développement du territoire de demain, ils sont issus d'études prospectives et pourront être amenés à évoluer en fonction des conclusions des études pré-opérationnelles menées par la suite.
- La couverture du RER A dans le cadre du projet gare et les réaménagements des accès à l'A4 sont deux projets en cours d'étude. Si l'ambition portée est partagée par les partenaires, les conditions de réalisation de ces nouveaux ouvrages sont encore à étudier.

2. Carte de localisation des projets



1. Projets structurants et transversaux

- 1 Projet urbain du pôle gare (F1 et F2)
- 3 Projet urbain du Ru de Nesle
- 4 Projet urbain et économique de la Cité Descartes
- 5 Projet urbain et économique du Mont d'Est

2. Premier pôle tertiaire de l'Est Parisien, pôle d'enseignement de premier plan

- 9 Pôle scientifique et technique, maison de l'entreprise (F9 et F10)
- 17 Collège et lycée internationaux

- 6 ZAE des Richardets

- 13 ZAE de Gibraltar / 40 arpents

3. Territoire d'accueil de nouvelles populations

- 14 ZAC du Clos d'Ambert
- 15 Quartiers Ouest de Noisy
- 16 Projet urbain de la RD199
- 17 Projet Gournay-Cossoneau
- 18 Projet urbain Rive Charmante
- 19 Centre-ville Champs

- 20 Centre-ville Noisy

- 21 Quartier de la Butte verte

- 22 Site de l'Ecole Louis Lumière

4. Un territoire entre ville et forêt

- 23 Cité Descartes, vitrine développement durable
- 24 Ouverture du Bois Saint-Martin, mise en valeur des bords de Marne

5. Une accessibilité renforcée

- 29 Axe Mont d'Est – Cité Descartes
- 30 Axe Pambrun-Cossoneau – RD 199

- 31 Devenir de l'A4

- 32 EST TVM

- 33 Rabattement autour de la gare : stationnement, transports en commun, complexe de mobilité (F33, F34, F36)

6. Une animation culturelle métropolitaine

- 37 Pôle nautique de la Cité Descartes
- 38 Château de Champs-sur-Marne
- 18 Eco-port de plaisance de la Rive Charmante

NB : Les fiches projets présentant des actions transversales ne sont pas localisées sur cette carte.

Pour mémoire, il s'agit des fiches :

- N°7 : Animation et développement économique du territoire du CDT
- N°8 : Projet Efficacity, institut d'excellence
- N°10 : Développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire
- N°25 : Directives environnementales
- N°26 : Etude sur les smart grids
- N°27 : Etude de faisabilité de déploiement de la géothermie profonde sur le périmètre de la Cité Descartes élargie
- N°28 : Développement de réseaux de chaleur
- N°35 : Aménagement des liaisons douces
- N°39 : Promouvoir et développer une offre culturelle « Est parisien »

3. Projets de territoire structurants et transversaux

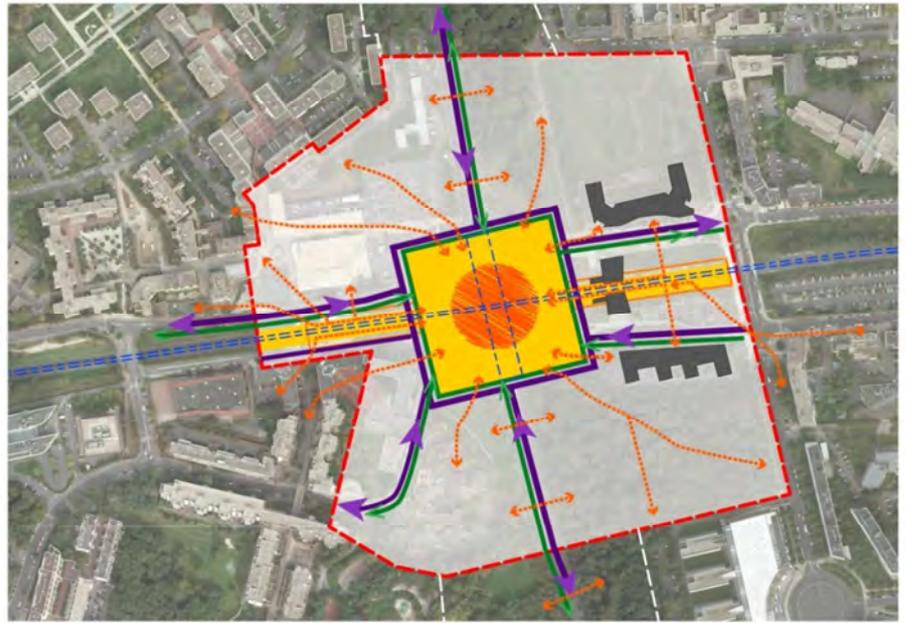
Projet n°1 : Projet urbain du pôle gare

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;"> - - - Périmètre du projet du pôle Gare - - - Voie ferrée  Connexion GPE / RER A </p> <p style="text-align: right;"><i>Source : Noisy-le-Grand</i></p> <p style="text-align: center;">Centralités et principes de circulation</p>



-  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

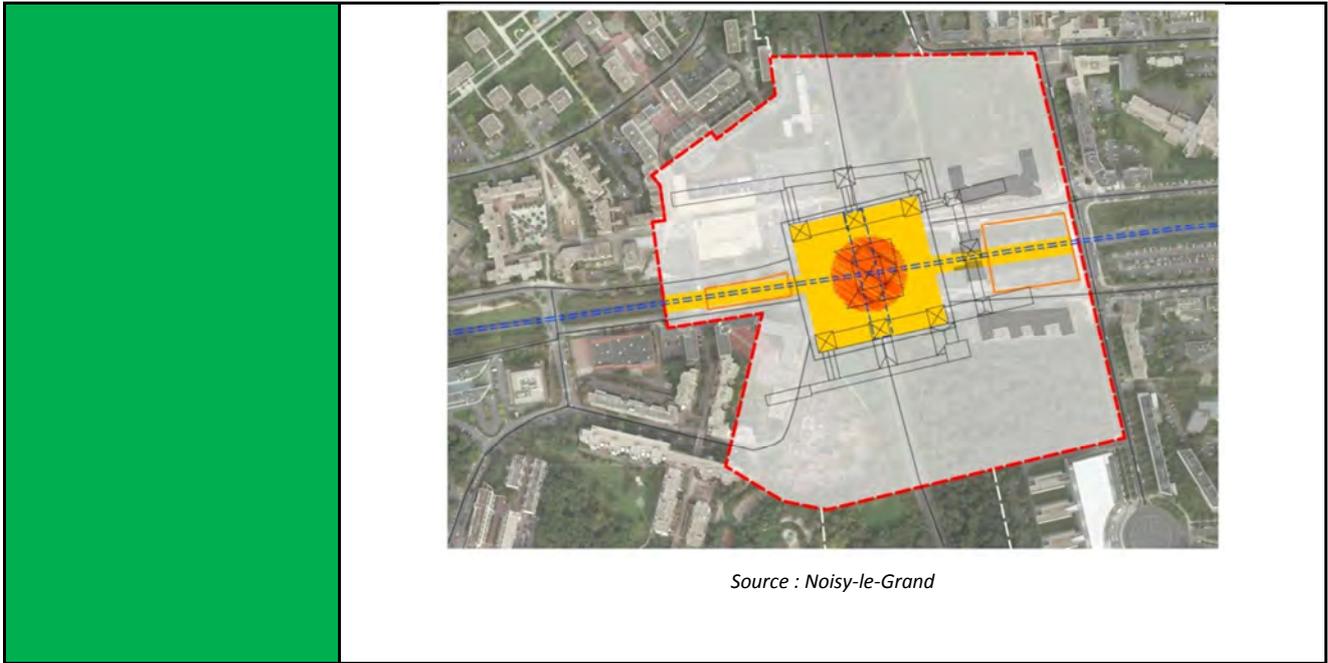
Insertion de la trame verte



-  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

Comparaison espace public pyramide du Louvre



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>	

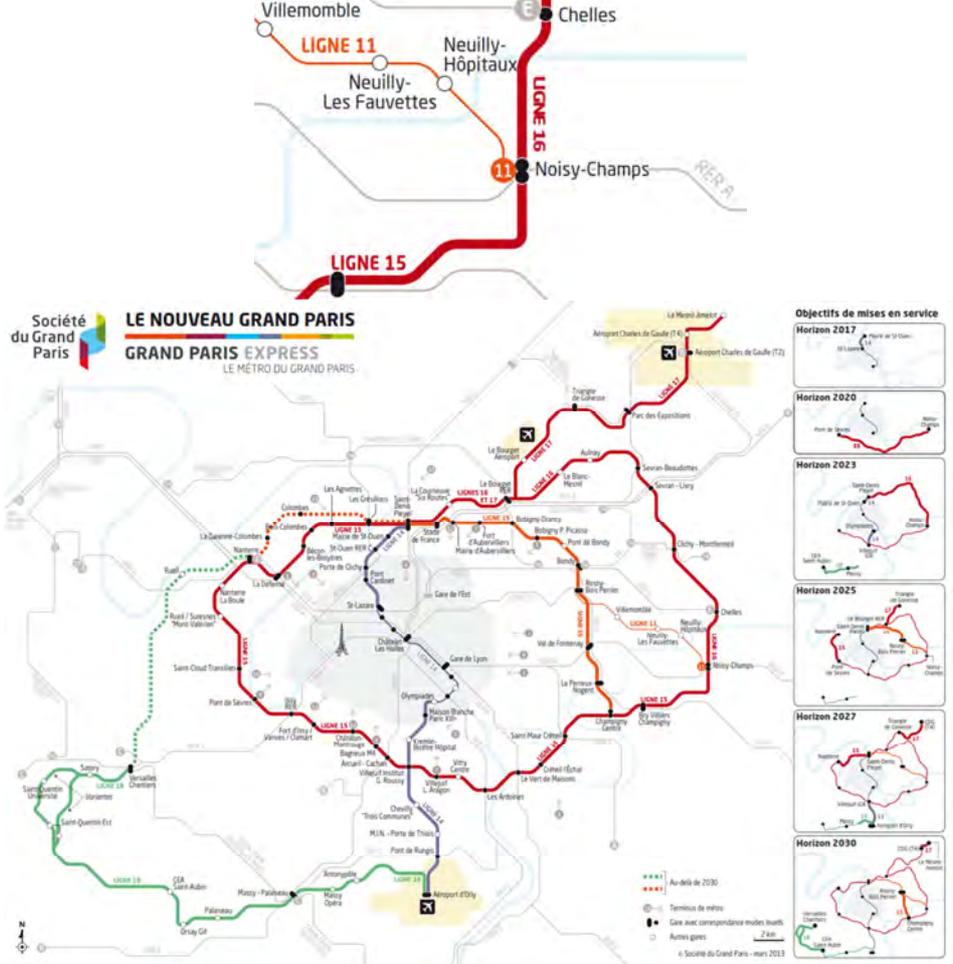
Projet n°2 : La gare Grand Paris de Noisy-Champs

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'Île 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>

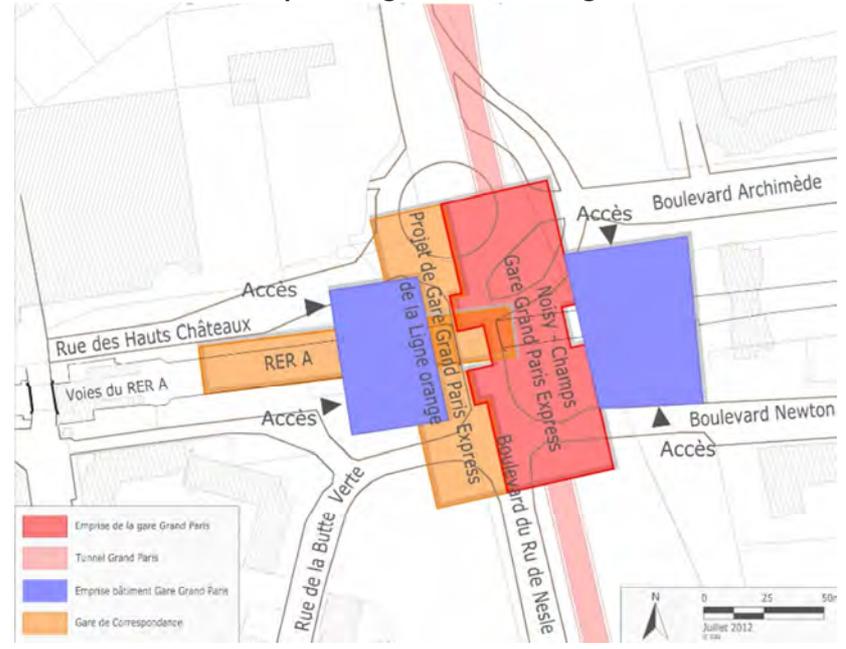
Plan, esquisse, visuel

Le Nouveau Grand Paris et la gare de Noisy-Champs



Source : Société du Grand Paris – mars 2013

Principes d'organisation de la gare



Source : Société du Grand Paris – juillet 2013

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>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>
--	---

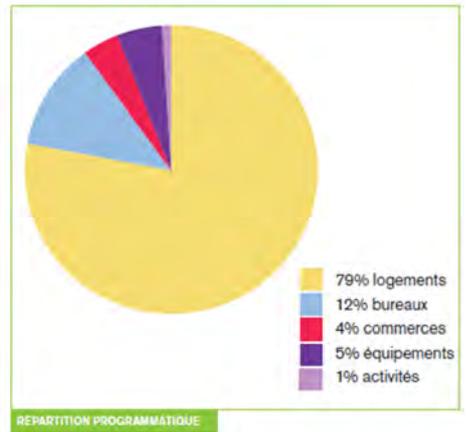
Objectifs et programmes	
<p>Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet</p>	<p>Quelques principes guident l'aménagement global du boulevard du Rû de Nesles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Retrouver les connexions est-ouest nécessaires au lien entre les quartiers ▪ Renforcer le maillage 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: right; font-size: small;">Sources :</p> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">- 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</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

- Tissu mixte Logement/Tertiaire+isole 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 / Réqualification + 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 structuré à la Marne

densification au sol du carrefour entre le boulevard du Ru de Nesles et la RD 159

l'insertion d'un TCSP dans un cordon végétal

des cours d'îlot végétalisés et transversants

un boulevard généreusement planté

des venelles plantées entre les parcelles pour de nouvelles relations piétonnes des parcelles existantes et d'insertion du boulevard du Ru de Nesles à la rue Jean Monnet

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

la conservation d'un morceau de forêt constituant 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 publique 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</p>

	éventuel futur projet).
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	Secteur Descartes Cité	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne 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 Direction du développement économique de la 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. fiche projet n°23 Cité Descartes, vitrine et laboratoire 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>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. 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 | Alfred Peter paysagistes | Y Ingénierie | CITEC | Sol Paysage | 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 I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter I.3 : Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain 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.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

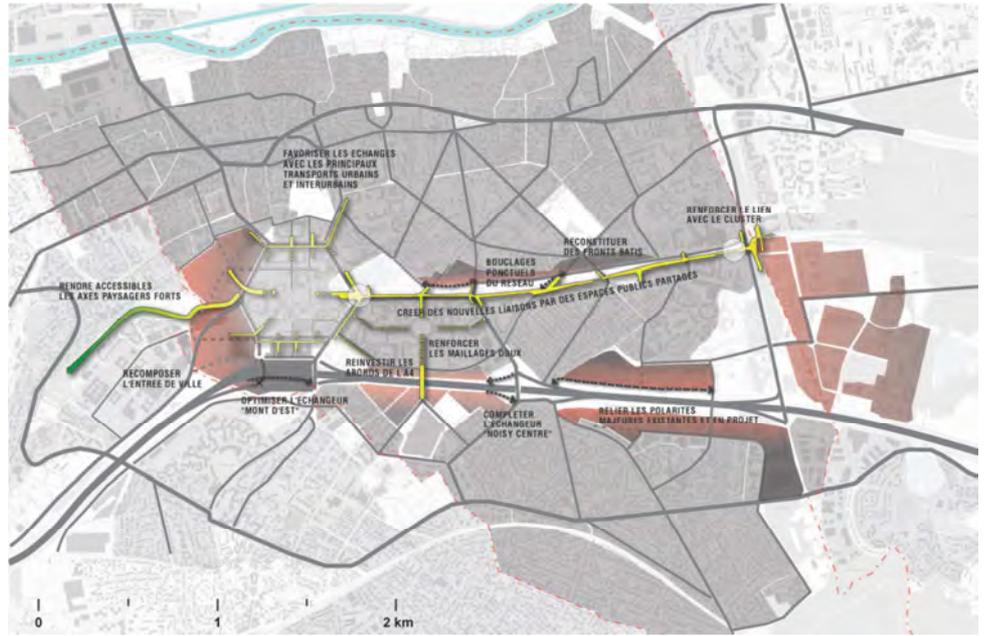
Le centre commercial actuel a une superficie de 64 000 m² répartie sur trois niveaux. Il abrite 160 commerces autour d'un hypermarché Carrefour, ainsi que 10 salles de cinéma. Klépierre, propriétaire du centre commercial, désire aujourd'hui s'étendre en profitant du projet de restructuration de la gare 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 reconstitution 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>

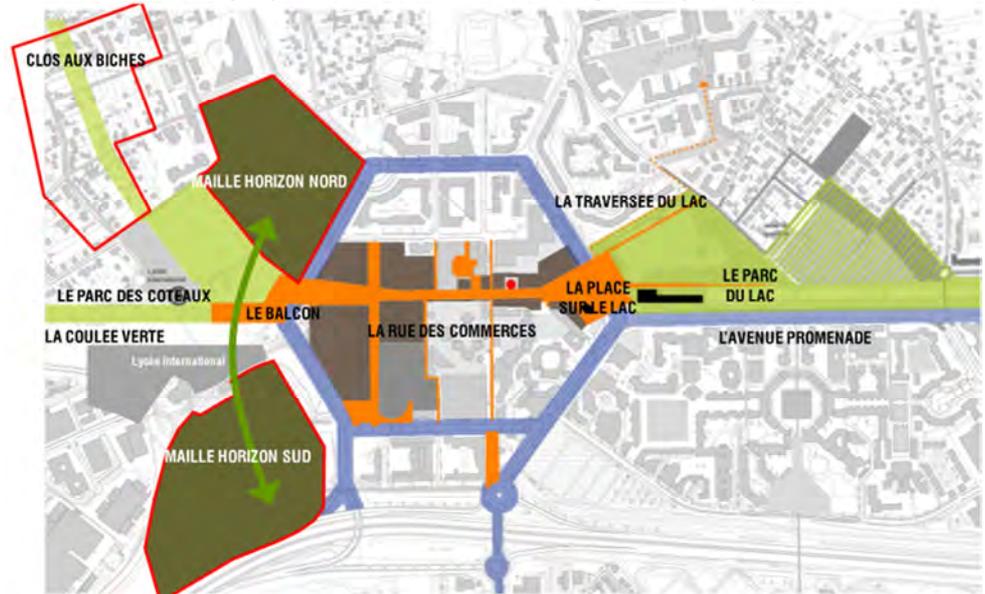
Plan, esquisse, visuel

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



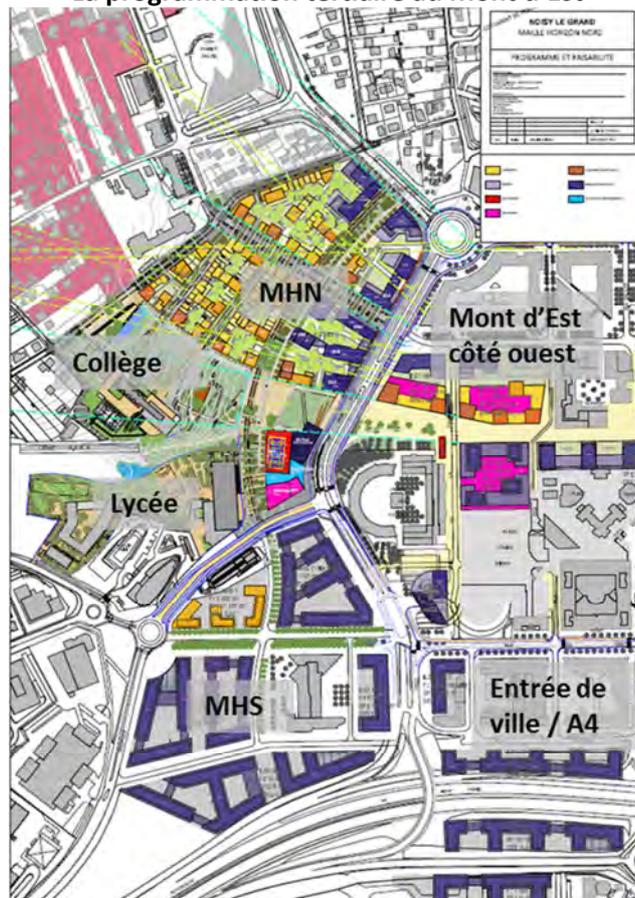
Source : Ville de Noisy-le-Grand, Rapport final du schéma directeur du Grand Projet Ouest, Agence Devillers - HYL
- Icade Aménagement - CD Via, février 2012

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 ilots 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.

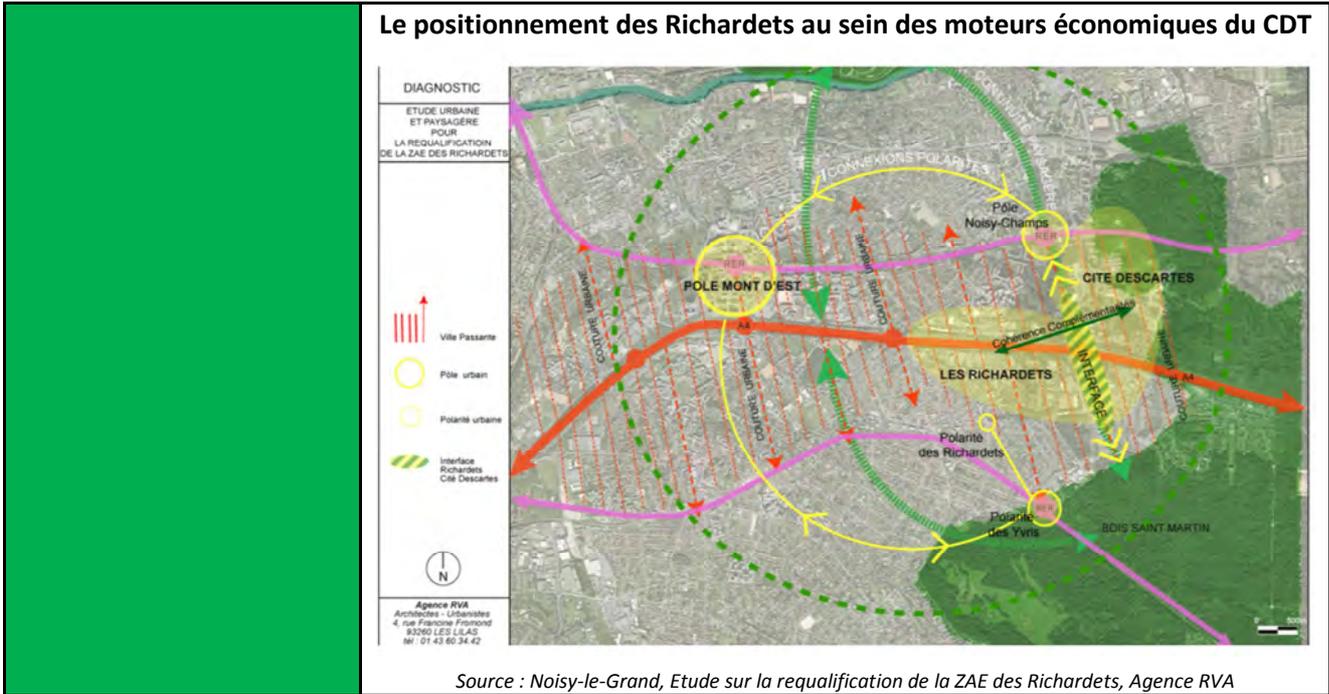
La construction et la réhabilitation sont favorables à une meilleure utilisation des ressources.

Plan, esquisse, visuel

Le programme des actions envisagées sur le pôle des Richardets

<ul style="list-style-type: none"> ○ Optimisation de l'emprise de la bretelle de sortie depuis l'A4 vers le Mont D'Or ○ Suppression de la sortie vers Paris depuis le bvd du Lesant ○ Élargissement du pont Grébaumé ○ Cession des talus de l'A4 par l'État ○ Passage à deux sens de la rue du Centre et prolongement de la rue du Rempart ○ Prolongement de la centralité de l'A4 ○ Création d'une façade construite sur l'avenue métropolitaine 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Échangeur complété par une bretelle de sortie depuis Paris & une bretelle d'entrée vers Paris ○ Création de deux carrefours urbains ○ Cession des talus de l'A4 par l'État ○ Acquisition de foncier privé afin de permettre un accès à la ZAE des Richardets ○ Prolongement de la « centralité de l'A4 » ○ Faciliter l'accès à la passerelle entre les quartiers du Ravin Neuf, la plaine des sports et de fort de Villiers ○ Création d'une façade construite sur l'avenue métropolitaine 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Création d'un nouveau franchissement au cœur des Richardets ○ Élargissement du pont du Boulevard du Ru de Heste ○ Requalification des ronds-points existants en carrefours urbains ○ Suppression de la ZNIEFF sur la Bulle verte ○ Cession des talus de l'A4 par l'État ○ Requalification des espaces et favoriser l'accroissement des espaces à haute valeur ajoutée ○ 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 :</p> <p><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>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.</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</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>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
<p style="text-align: center; color: red;">Programme</p>	<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 décarbonée 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="560 869 948 1037" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="544 1084 1161 1120">Liste des partenaires déjà impliqués dans le projet</p> <div data-bbox="544 1160 1458 1317" 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;">0,7 M€</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	0,7 M€	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	0,7 M€	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	SMON
ACCES GENERAL	189	179	183
PLATEFORME ASSEMBLAGE	659,6	779	837
ENSEIGNEMENT	1529,6	1842	1974
RECHERCHE	1563,6	1808	1880
LOCAUX TECHNIQUES	343,9	349	150
TOTAL	3854,6	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 EPST, Mairie
 Agence Pargade

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




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

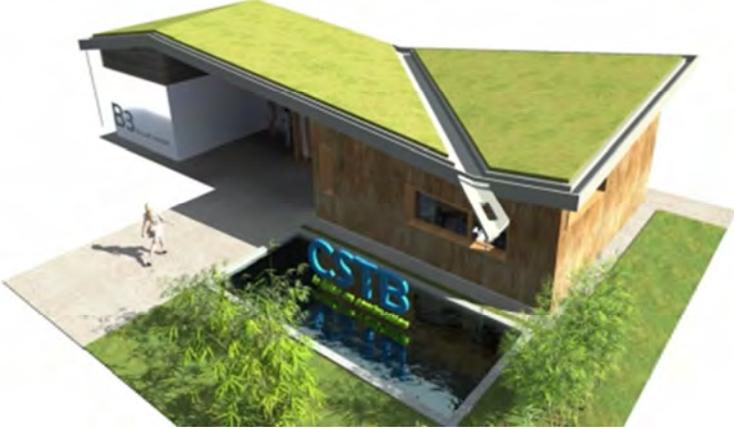
Phasage et financement

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.</p> <p>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="background-color: #cccccc;">Pôle d'hébergement</th> <th style="background-color: #cccccc;">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>Source : CA Val Maubuée</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 <p>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.</p>
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 <p>Montant global de 5 500 000 € HT</p>
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</p>

AMO 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.

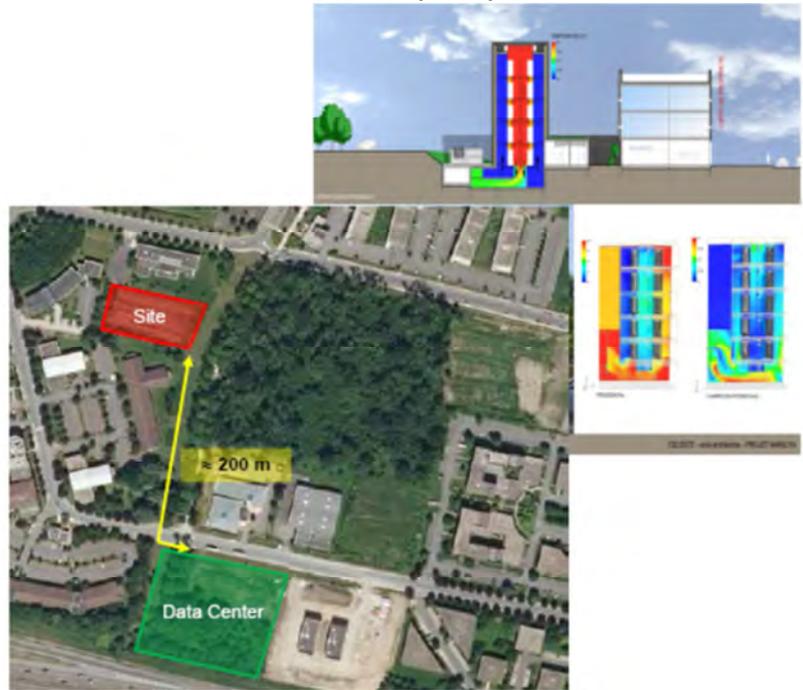
Le gain en consommation électrique totale est estimé à près de 35 %, soit une économie d'environ 6 GWh par an par rapport à un data-center traditionnel. Cette économie représente la consommation annuelle d'un bâtiment de bureaux classique de 150 000 m².

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

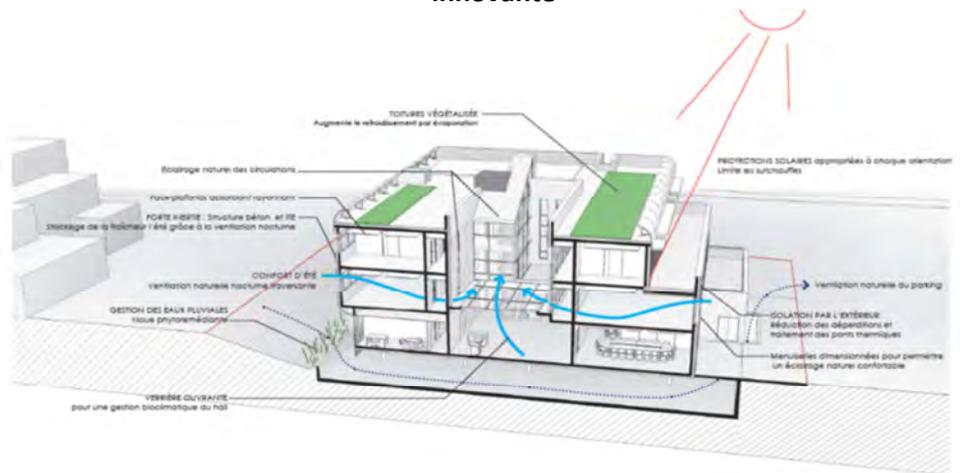


Principaux risques et opportunités en matière d'environnement

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	<p>Prochaines étapes :</p> <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>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Internat : 300 chambres ▪ Logements : 9 logements de fonction et un logement pour le gardien
<p>Plan, esquisse, visuel</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>Emplacement des collèges et lycées internationaux au sein du projet Maille Horizon Nord</p>  <p>Source : AVP espaces publics Maille Horizon Nord – HYL - Devillers</p> <p>Vue du collège international depuis le parc de Maille Horizon</p>  <p>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>

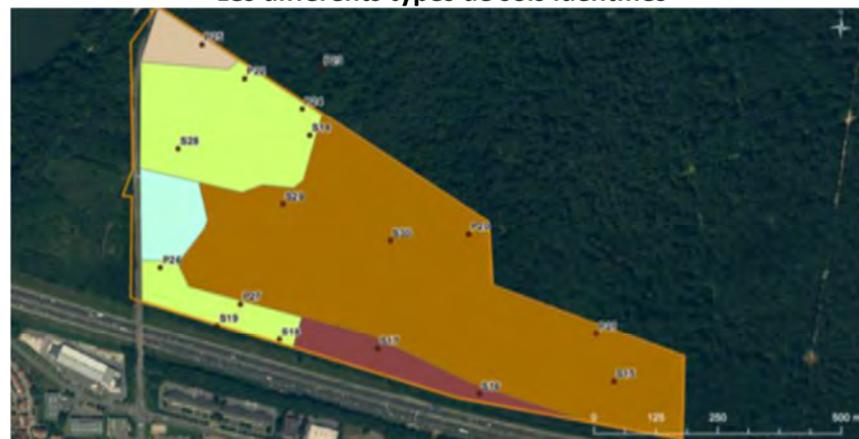
Plan, esquisse, visuel

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.

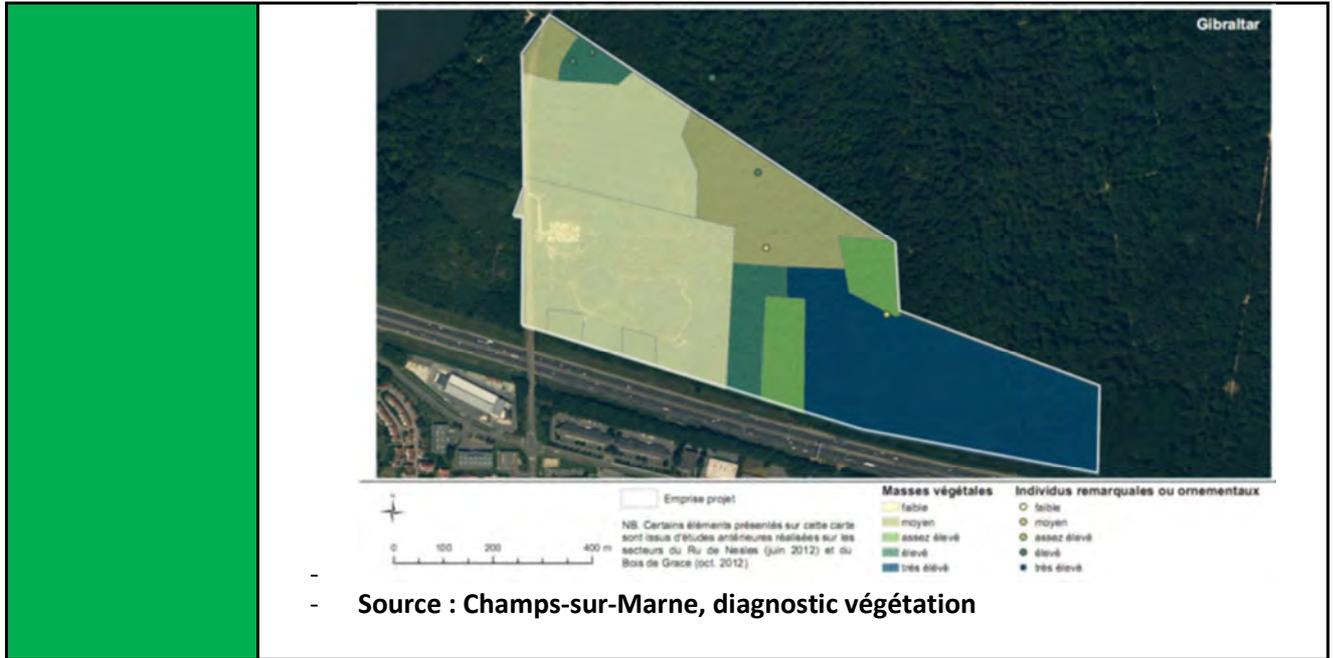
Les différents types de sols identifiés



- 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



- Source : Champs-sur-Marne, diagnostic végétation

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.</p> <p>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="font-size: small;">Source : Orientation d'Aménagement Particulières, PLU approuvé par la Commune au 16 novembre 2011</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.

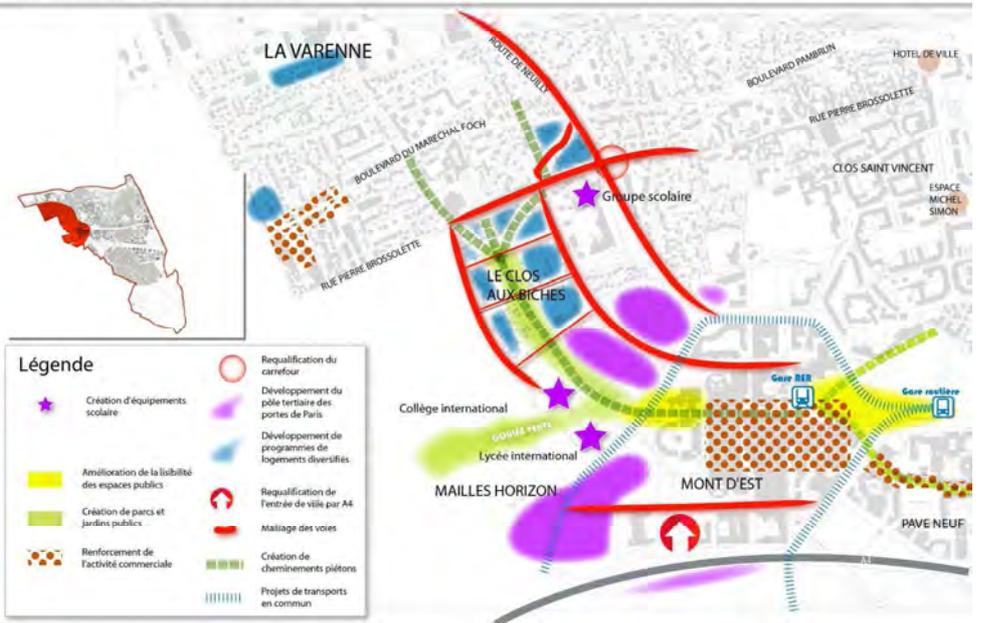
Élément paysager et ludique du parc, ce bassin répond à des exigences techniques puisqu'il assure également la régulation du rejet des eaux pluviales du quartier.

▪ **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.

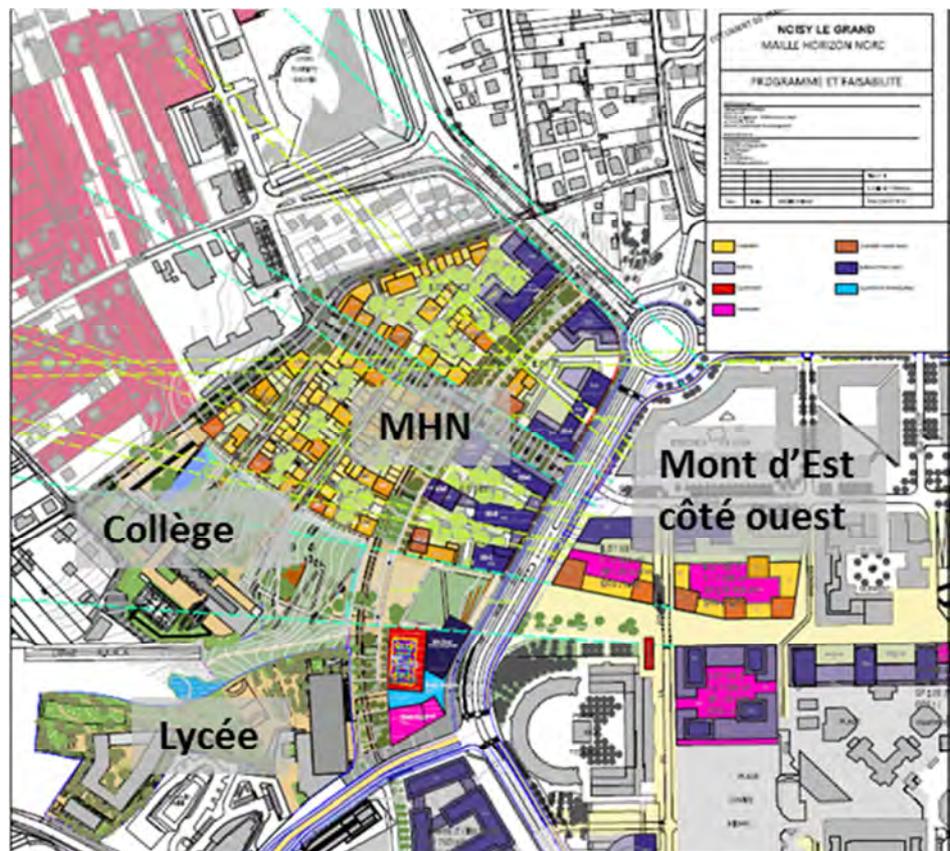
<p>Programme prévisionnel</p>	<p>Sur la base de ces grandes trames d'espaces publics, la Ville a défini un certain nombre d'ilots opérationnels. Le programme prévisionnel sur Maille Horizon Nord est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bureaux : 90 000 m² SDP - Logements : 60 000 m² 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

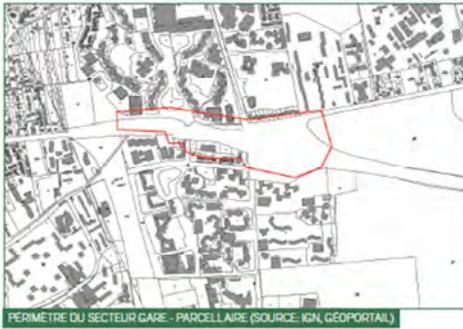


Source : Réunion publique de mai 2013 sur le projet de Maille Horizon Nord, Agence Devillers – HYL

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.
<p>Programme</p>	<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.

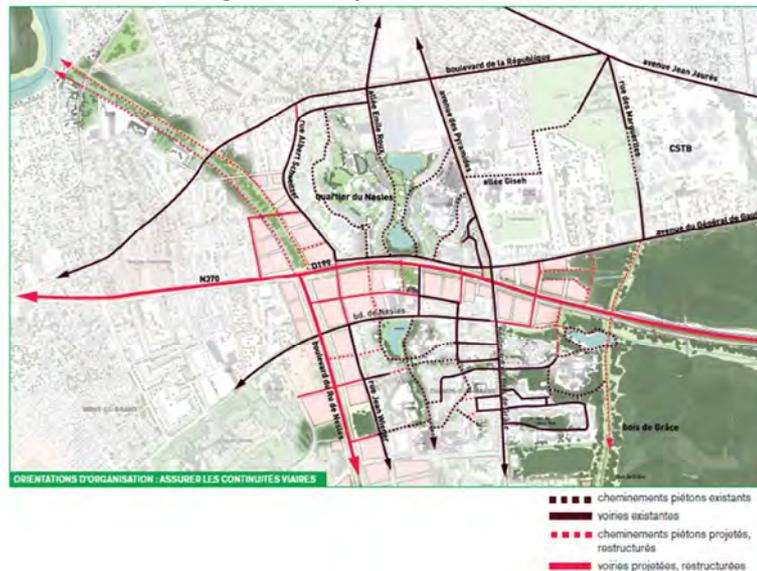
Plan, esquisse, visuel

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 et fond de parcelles dans la continuité des gabarits existants

Justes profits

Des parkings extérieurs pour les logements

Des accès d'activités ou alignement sur le boulevard

Des trottoirs larges et plantés

Voie TCSP

1x1 voirie piétonnement

Principe de mixité des fonctions

parking auto

logements

activités

parking

magasin & services

ZA N°10189 de Paris

Voie piétonne

au 10189 de Paris

logements

activités

parking

logements

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="text-align: center;"> <p>Les sites porteurs de développement Orientation n°3 . GOURNAY-COSSONEAU</p>  </div> <p>Sources : PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2011</p>
------------------------	--

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	

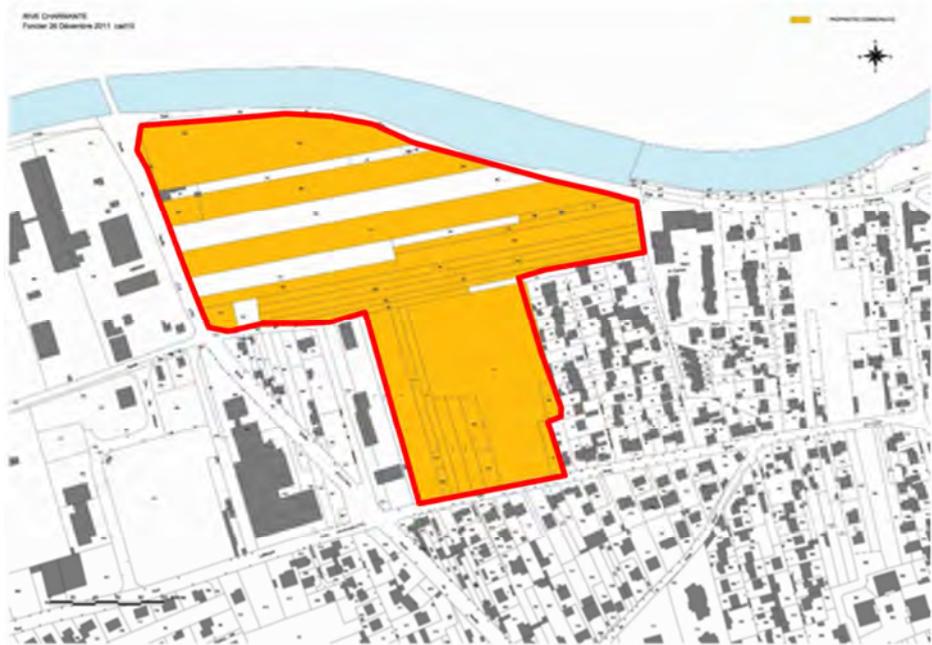
Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Une première partie a fait l'objet d'un permis de construire prévoyant la réalisation de 120 logements (social et accession privée).
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> Une deuxième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

Projet n°18 : Projet urbain de la Rive Charmante

Description et contexte			
Localisation	▪ Secteur Rive de Marne	Pilotage	▪ Ville de Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	▪ 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. 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

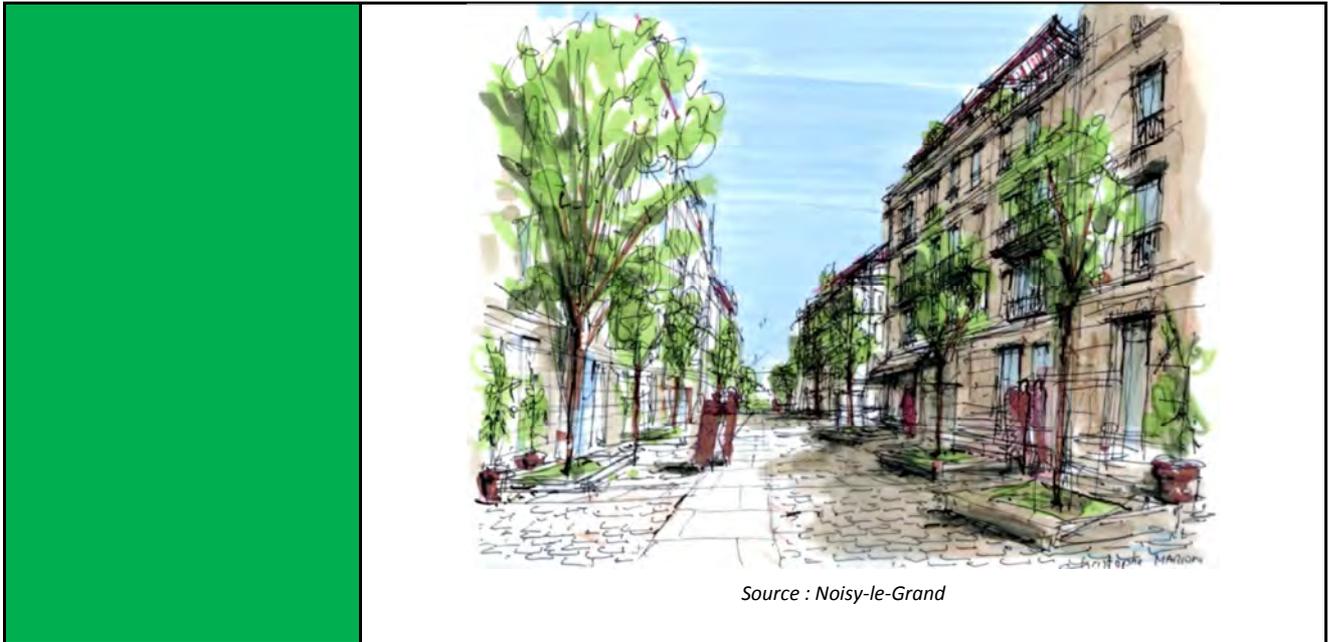
Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Pour le projet de l'îlot Victor Hugo, la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'OPH 77.</p> <p>Le projet de l'îlot Pache est sous maîtrise d'ouvrage de Pitch Promotion.</p>
Partenaires du projet	

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.</p> <p>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>		

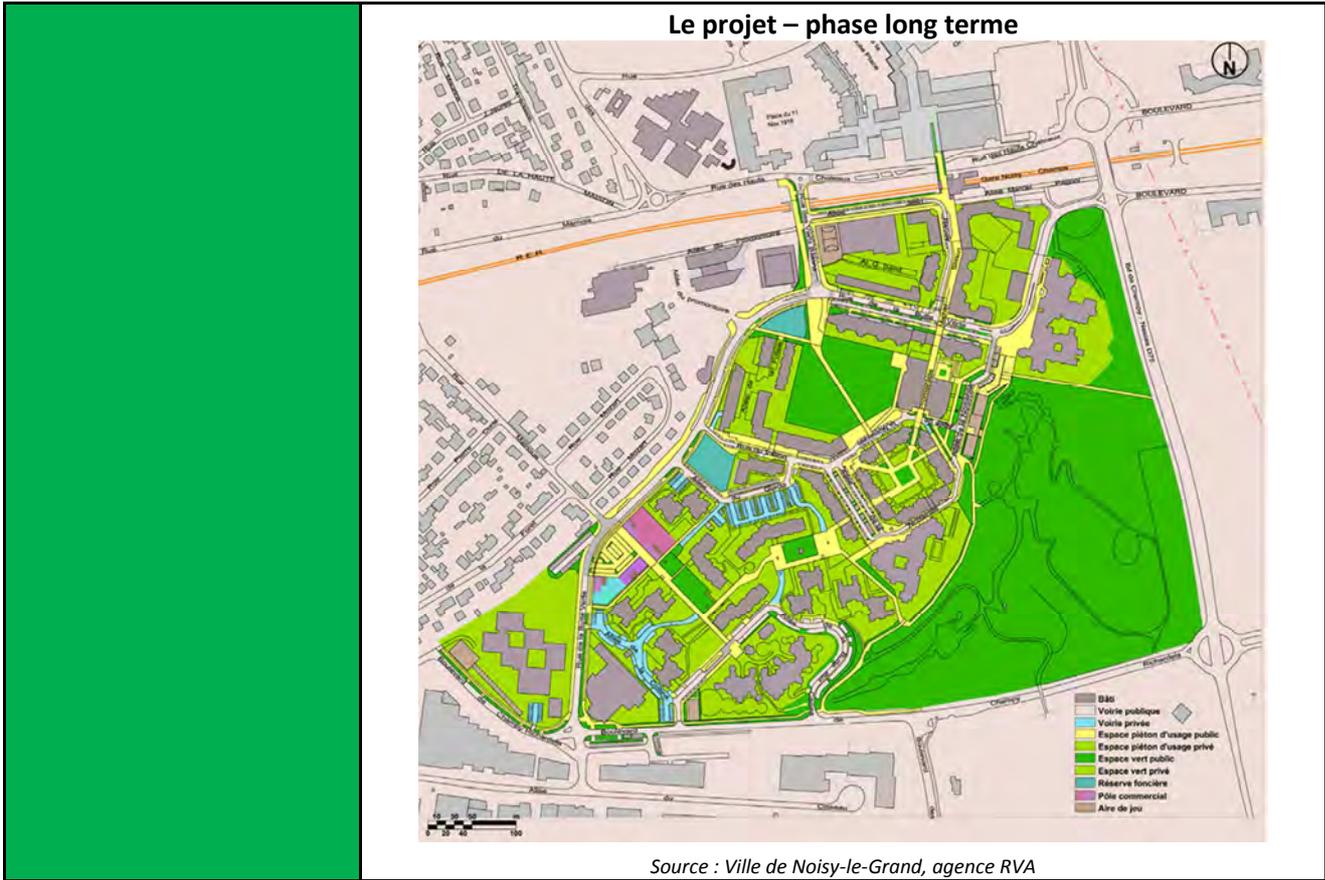
Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Le développement du quartier de la Butte Verte passe par une restructuration foncière globale. L'illisibilité actuelle est un frein aux évolutions du bâti mais également un obstacle à la résorption de problématiques de gestion 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

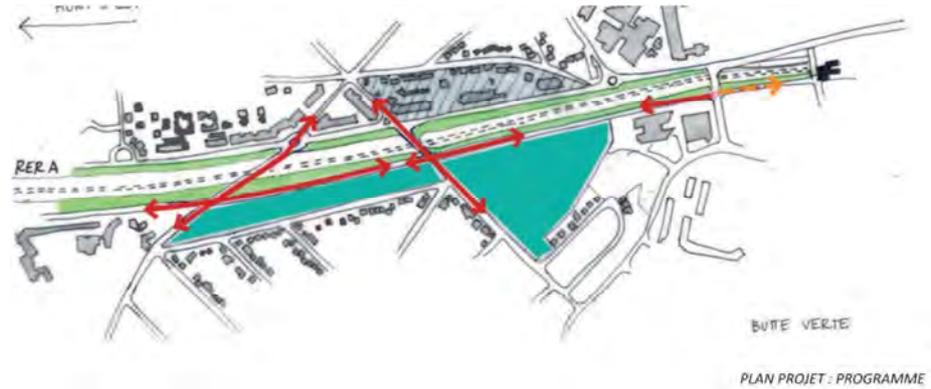
Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur gare Secteur Ru de Nesles 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand DRIEA
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'urbanisme et de l'aménagement 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 maillage viaires



Source : Etude de faisabilité sur le site Louis Lumière, DRIEA (Avant Projet - Girus - Philippe Bassetti conseil)

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Un protocole d'accord devrait intervenir entre la Ville de Noisy-le-Grand et l'Etat représenté par la DRIEA pour acter le devenir du site de l'Ecole Louis Lumière.
Partenaires du projet	

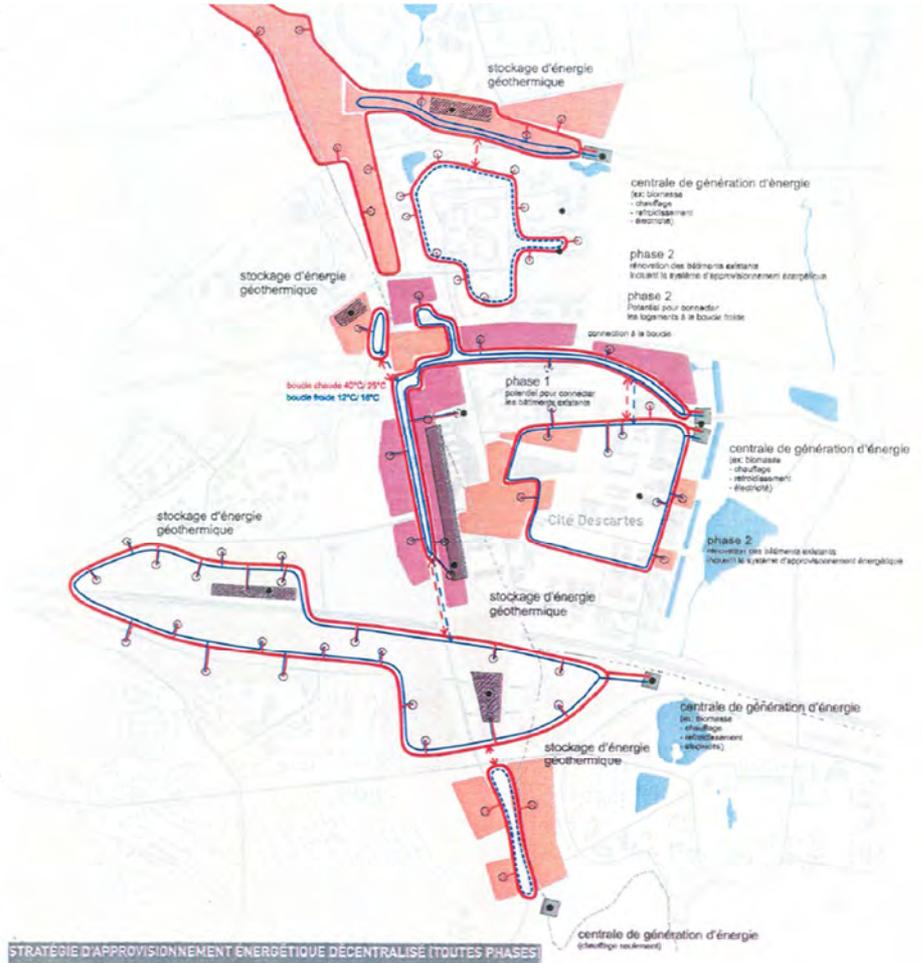
Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	Un protocole d'accord devrait intervenir entre la Ville de Noisy-le-Grand et l'Etat représenté par la DRIEA pour acter le devenir du site de l'Ecole Louis Lumière.
Bilan financier	
Annexes	

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 décentralisée (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 Noiséens 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.

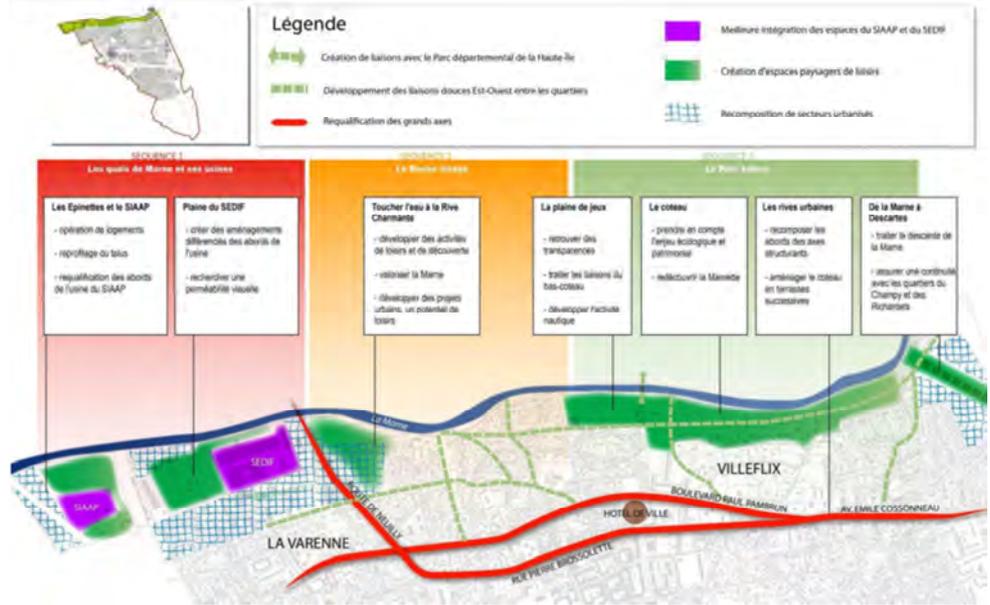
Intégrer la notion de pastoralisme dans la gestion des espaces naturels (Champs-sur-Marne)

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

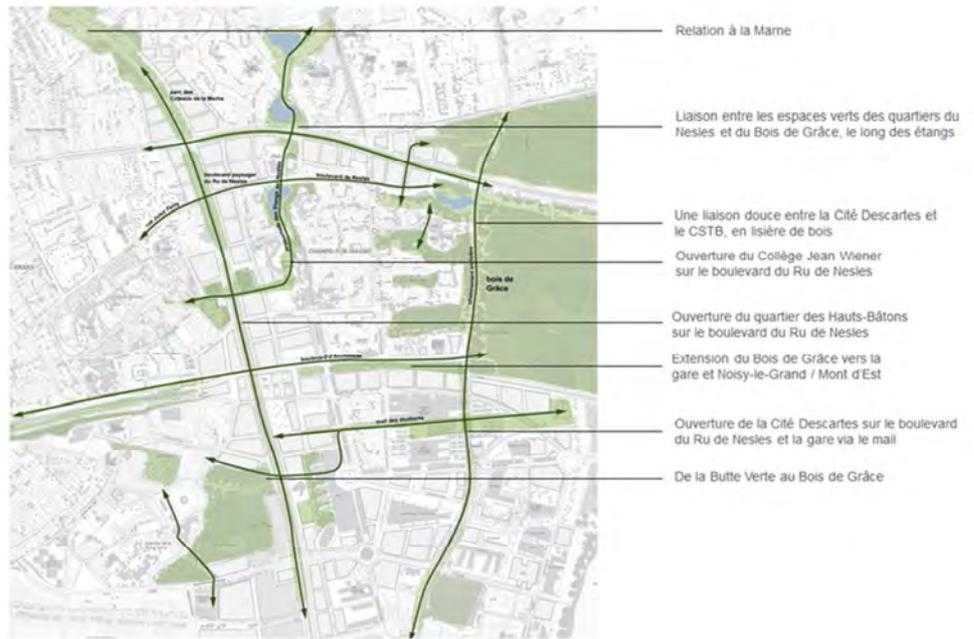
	<p>Sur le territoire de la Ville de Champs-sur-Marne, à l'arrière du château, ont été identifiés deux espaces au sein du parc de Noisiel pouvant accueillir du pâturage et de la surface fourragère.</p> <p>Création d'un schéma local de cohérence écologique (Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne)</p> <p>Ce 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 berges de Marne Créer une trame verte urbaine Créer des points de vues Ouvrir le bois Saint Martin au public Améliorer l'accès 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



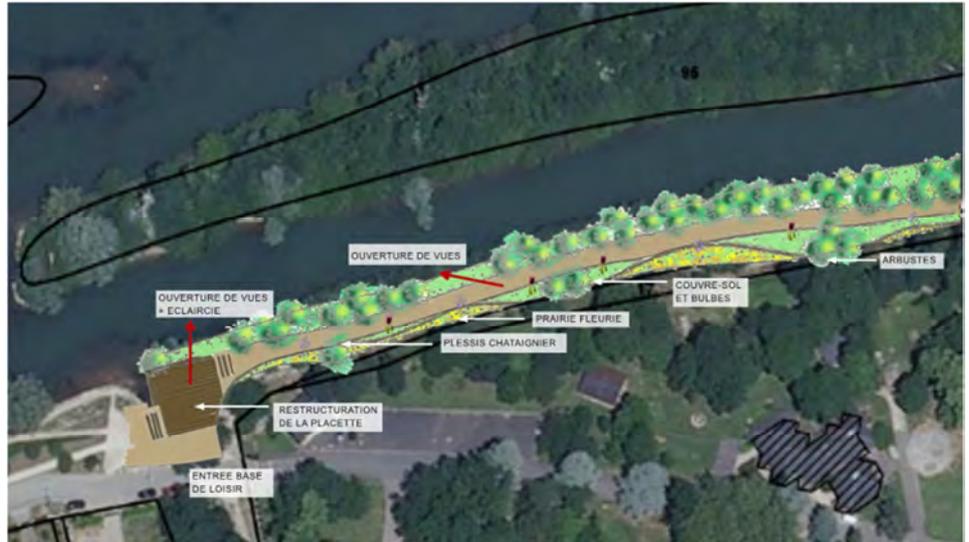
Source : OAP du PLU de Noisy-le-Grand, novembre 2011

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

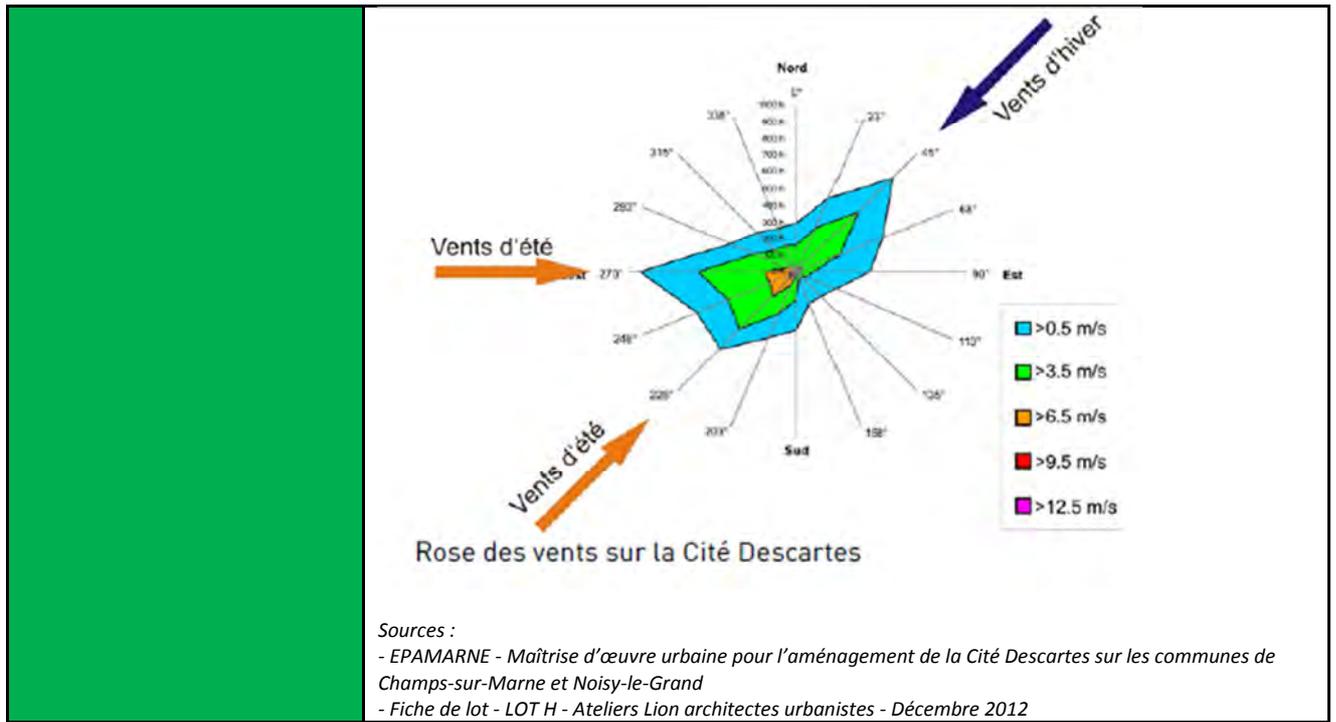
Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Chaque élément du programme d'actions a son calendrier propre.
Procédures et/ou premières actions à engager	Une étude de requalification de l'Allée des Marronniers est en cours.
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°25 : Directives environnementales

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 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 Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le CDT de Noisy-Champs accueille en son sein le cluster de la ville durable, autour de la Cité Descartes. Les collectivités se sont donc engagées dans la mise en œuvre de projets urbains exemplaires en matière de développement durable.</p> <p>A l'aide des outils classiques d'accompagnement de démarche environnementale (prescriptions dans les cahiers des charges, fiches de lots spécifiques, démarche AEU, obtention des labels HQE...), les collectivités se sont engagées à réduire significativement l'empreinte environnementale des projets, tout en proposant des aménagements favorisant le vivre-ensemble.</p> <p>Toutes les cibles environnementales choisies et leur mise en œuvre contribuent à renforcer l'image du cluster.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</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>Les différentes cibles environnementales retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie / CO2 : Proposer une solution d'approvisionnement énergétique en tenant compte de la programmation sur chaque secteur afin d'atteindre l'objectif du « zéro carbone » ▪ Gestion des eaux de pluie : maîtrise du ruissellement à la parcelle, création de rétention d'eaux, réutilisation des eaux de pluie (arrosage, alimentation des fosses d'arbres, etc.), acheminement des eaux dans des espaces verts et des espaces de zones humides, créer des espaces publics qui deviennent par moment des zones inondables etc. ▪ Aéraulique : Rechercher à optimiser l'agencement des bâtiments et les formes urbaines à des fins aérauliques afin de permettre la pénétration des vents d'été et le blocage des vents d'hiver ▪ Confort extérieur : optimiser le confort en espaces extérieurs ▪ Lumière du jour : optimiser l'agencement des bâtiments à des fins d'éclairage naturel : favoriser la pénétration de la lumière naturelle dans les bâtiments et les espaces extérieurs <p>Ces directives environnementales s'appliquent à tous les nouveaux projets urbains, en tenant compte de la capacité de maîtrise du projet par la collectivité (maîtrise d'ouvrage publiques ou privées) et de la taille des projets (petit immeuble ou grande opération d'aménagement).</p>
Programme	<p>Les moyens à mettre en œuvre pour réduire significativement l'empreinte environnementale du projet sont :</p> <p>Energies/ CO2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser l'échange d'énergie entre programmes différents. ▪ Mettre en places des réseaux de distribution d'énergie (réseaux de chaud et de froid). ▪ Augmenter les surfaces de panneaux photovoltaïques sur le projet pour réduire l'importation d'énergie verte. <p>Eau</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recycler les eaux grises. ▪ Collecter les eaux de pluie. ▪ Mener des campagnes de sensibilisation auprès des usagers sur leur consommation d'eau. ▪ Utiliser des technologies hydro-économiques. <p>Aéraulique</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bloquer les vents d'hiver (provenance du Nord-est) via des forêts et des bâtiments écrans. ▪ Laisser pénétrer les vents (provenance de l'Ouest et Sud-ouest) pour ventiler les espaces via un espacement généreux entre les bâtiments dans l'Est-Ouest. <p>Confort extérieur et lumière du jour</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les revêtements de sol clairs. ▪ Favoriser l'ombrage (végétation caduque, protections solaires,...).

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le rafraîchissement adiabatique (via bassins, fontaines, végétations,...) ▪ Favoriser l'exposition au soleil ▪ Favoriser l'implantation des bâtiments dans l'axe Nord-Sud ▪ Implanter les bâtiments les plus hauts au Nord ▪ Dans un bâtiment à programme mixte, les logements devraient être en façade Sud, et les bureaux en façade Nord. ▪ Pour les logements, un salon doit recevoir au moins 1 heure de lumière solaire directe
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Les objectifs environnementaux globaux par l'application des directives environnementales permettent une intégration pertinente des enjeux environnementaux : énergie, eau, déplacement, paysages,...</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>Système d'approvisionnement énergétique d'un bureau</p> <p>Rose des vents sur la Cité Descartes</p>



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Ces directives environnementales s'appliquent à tous les projets en cours et à venir, selon leur maîtrise d'ouvrage et leur taille.
Partenaires du projet	Partenaires à définir en fonction des projets

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°26 : Etude sur les smart grids urbains

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Action transversale Prototypage sur a Cité Descartes Déploiement sur l'ensemble du quartier dès validation 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Phase diagnostic et AVP : Consortium EPA Marne, EDF, ErDF, Dalkia Phase opérationnelle : EPA Marne, Collectivités, EDF, ErDF, Dalkia, autres
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Phase diagnostic et AVP : EPA Marne Phase opérationnelle : EPA Marne, Collectivités
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le développement de nouvelles politiques énergétiques favorisant le déploiement d'énergies renouvelables conduit naturellement à la décentralisation et à la diffusion des ressources de production dans les systèmes énergétiques (du fait de la plus faible densité de production énergétique des nouvelles sources d'énergies renouvelables telles que l'éolien, le solaire, la géothermie ou la pile à combustible).</p> <p>Par ailleurs, les objectifs ambitieux, affichés tant au niveau mondial dans le cadre des discussions COP15 de Copenhague qu'en France dans le cadre du Grenelle 2, nécessitent le déploiement significatif de nouvelles technologies de production renouvelables intermittentes, d'infrastructures de transport durables (transports publics, véhicules électriques et infrastructures de charge) et de stockage au cœur des villes. Cela se traduit au niveau des éco quartiers par le déploiement :</p> <ul style="list-style-type: none"> de ressources de production d'énergie renouvelable (mini éolien, solaire, géothermie, biomasse et incinération) de ressources de stockage sous différentes formes : stockage thermique dans le bâtiment, stockage électrique sous forme de batteries et de véhicules électriques, nouvelles technologies de stockage hydro électrique et à air comprimé de points de consommation intelligents au niveau des infrastructures permettant aux usagers de l'éco quartier d'interagir entre eux et de s'échanger de l'énergie en temps réel. 		

	<p>Le pilotage de ces différents éléments nécessite la mise en place d'un système d'information ouvert dont la spécification et le prototypage sont le sujet de cette étude.</p> <p>En tant que nouvel outil de gestion améliorée de l'énergie dans les éco quartier, le projet de développement des smart-grid entre pleinement dans les objectifs du contrat de développement territorial de Noisy-Champ. Il permet en effet de faire travailler en synergie les entreprises et les instituts de recherche présents sur la Cité Descartes autour d'une des filières identifiées du cluster de la Ville-Durable. Son site d'expérimentation, le secteur de la RD 199 et des délaissés de l'ex A103, constitue l'un des nouveaux secteurs de développement urbain accompagnant l'arrivée de la gare du Grand Paris. La réflexion en amont sur les modes d'organisation des nouveaux quartiers durables de demain, autour des gares du Grand Paris, pourront en faire un site « démonstrateur » à l'échelle de la métropole.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</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>L'idée est de concevoir des quartiers indépendants énergétiquement et d'anticiper en vue de la libéralisation du marché de l'énergie en 2015. Cela passe par la réalisation d'une étude d'avant-projet technique, financière et juridique permettant de mesurer les possibilités pour les habitants de produire de l'énergie, de la stocker et de la revendre pour les besoins du quartier ou, à des énergéticiens si toutefois la production est excédentaire. Ces flux seront supervisés et gérés par un smart grid.</p> <p>Cette expérimentation prendra naissance sur la commune de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne, plus particulièrement autour de la Cité Descartes. Elle intègre le projet de la nouvelle gare qui y sera implantée dans le cadre du Grand Paris.</p> <p>Une fois l'expérience consolidée, le système décrit pourra progressivement être étendu à l'ensemble du territoire. Le soutien et l'accompagnement de partenaires industriels, ainsi que de l'institution du CSTB, en lien avec les entreprises du cluster Descartes, favorisera le déploiement de cette nouvelle technologie.</p>
Programme	<p>Phase diagnostic et AVP</p> <p>La mission d'étude comprend 8 lots :</p>

- Lot 1 : coordination – PMO – coordination du projet et synthèse des études
- Lot 2 : Aménagement
- Lot 3 : Analyse des infrastructures énergétiques existantes
- Lot 4 : Analyse des potentiels des énergies renouvelables et de récupérations locales
- Lot 5 : préfiguration énergétique
- Lot 6 : Eclairage extérieur
- Lot 7 : Mobilité et accès aux services
- Lot 8 : Modélisation de la courbe de charge

- Choix du scénario le plus pertinent pour aboutir à la conception et la réalisation du modèle de ville durable comportant des quartiers performants
- Présentation du projet aux collectivités concernées : la communauté d'agglomération du Val Maubuée et les collectivités de Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand
- Validation.

Phase opérationnelle

Les attendus de la phase opérationnelle découlent des résultats et du scénario validé en phase diagnostic et AVP.

- Les grandes thématiques décrites lors de la phase :
 - Définir l'architecture technique de la solution de supervision et de pilotage énergétique
 - Evaluer les gains potentiels générés par cette solution au niveau du programme et proposer un modèle économique associé
 - Proposer une spécification technique de référence pour l'ensemble des nouvelles infrastructures à développer pour qu'elle devienne Smart Grid Ready
 - Définir les équipements nécessaires à mettre en œuvre au niveau des infrastructures existantes
 - Prototypage de la solution dans le cas d'un bâtiment existant à définir
- La méthodologie adoptée dans le cadre de l'étude
 - Analyse des différents services à offrir à l'échelle des différents intervenants
 - Analyse des économies générées par ces services et des coûts associés au déploiement progressif de la plateforme (cout des services)
 - Finalisation du modèle économique et recommandations sur le cadre réglementaire
 - Prototype de la solution / Maintien en condition opérationnelle pour une durée d'un an
- Les livrables attendus
 - Un rapport d'étude technique détaillé
 - Propositions de business model
 - Spécifications fonctionnelles et techniques
 - Prototype implémenté sur un site et fourni sous forme de service pour une durée d'un an

Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Des engagements de principe sont pris concernant l'enjeu des transports et de l'énergie.
Plan, esquisse, visuel	<p style="text-align: center;">Schéma zone d'influence du système d'information ouvert au niveau du quartier</p> <p style="text-align: center;">Schéma – Zone d'influence du système d'information ouvert au niveau de l'éco quartier</p> <p style="text-align: center;"><i>Source : Dossier Ecocité Noisy-Champs, 29 février 2012</i></p>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ■ Signature d'un partenariat stratégique avec des entreprises innovantes
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les collectivités ■ EDF ■ ErDF ■ Dalkia ■ Autres à venir : CSTB, Alstom, IBM, Véolia ...

Phasage et financement																					
Phasage / calendrier	L'étude a commencé en mai 2013. La première phase est prévue pour durer 4 mois.																				
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prototype fourni sous la forme de services pour une durée d'un an 																				
Bilan financier	<p>La phase diagnostic et AVP a été financée dans le cadre d'un projet de recherche et de développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble du projet est évalué à 418 600 €. ▪ Il peut être financé dans le cadre d'un partenariat stratégique avec des entreprises privées et bénéficie également d'une subvention du fonds « ville de demain volet 2 ». <table border="1" data-bbox="545 922 1465 1240"> <thead> <tr> <th colspan="4">PLAN DE FINANCEMENT DE L'ETUDE</th> </tr> <tr> <th colspan="2">DEPENSES</th> <th colspan="2">RECETTES</th> </tr> <tr> <th>Nature des dépenses (1)</th> <th>Montant en €</th> <th>Nature et origine du financement</th> <th>Montant en €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etude</td> <td>418 600</td> <td>... Fonds ville de demain ALSTOM EMBIX IBM Véolia</td> <td>146 510 100 000 86 045 86 045</td> </tr> <tr> <td>TOTAL TTC</td> <td>418 600</td> <td>TOTAL TTC</td> <td>418 600</td> </tr> </tbody> </table>	PLAN DE FINANCEMENT DE L'ETUDE				DEPENSES		RECETTES		Nature des dépenses (1)	Montant en €	Nature et origine du financement	Montant en €	Etude	418 600	... Fonds ville de demain ALSTOM EMBIX IBM Véolia	146 510 100 000 86 045 86 045	TOTAL TTC	418 600	TOTAL TTC	418 600
PLAN DE FINANCEMENT DE L'ETUDE																					
DEPENSES		RECETTES																			
Nature des dépenses (1)	Montant en €	Nature et origine du financement	Montant en €																		
Etude	418 600	... Fonds ville de demain ALSTOM EMBIX IBM Véolia	146 510 100 000 86 045 86 045																		
TOTAL TTC	418 600	TOTAL TTC	418 600																		
Annexes	<p>Description plus complète des enjeux de l'étude et du développement des smart grids</p> <p>(Source : fiche-action n°9 « smart grid » du dossier Ecocité de Noisy-Champs)</p> <p>Ce système d'information ouvert, objet de l'étude, permettra à travers une centralisation des données et des interfaces techniques adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la supervision et le pilotage temps réel des nouvelles sources de production d'énergies distribuées (mini éolien, solaire, biomasse, géothermie, incinérateurs) dans les éco-quartiers et de stockage (mini hydro, batteries, air comprimé, inerties transport public, véhicules électriques) disséminées au cœur des éco-quartiers ; ▪ une optimisation de l'équilibrage énergétique au niveau de chacun des acteurs «agrégateur énergétique» de l'éco-quartier mais aussi globalement au niveau de l'éco-quartier vis à vis de signaux économiques extérieurs (une part importante de l'énergie devenant très aléatoire et indexée sur de 																				

nouveaux paramètres météorologiques tels que le vent ou l'ensoleillement). Ce système d'information ouvert permettra par ailleurs d'intégrer de nouveaux services liés à la gestion de services de développement durable dans le cadre de ces éco-quartiers, tels que :

- le suivi « en temps réel » de son empreinte carbone en y associant des indicateurs carbones individualisés au niveau des acteurs de l'éco-quartier intégrant les nouvelles normes environnementales liées à l'efficacité énergétique des infrastructures (certificats blancs, RT2012, RT2020), aux émissions de CO2 (certificats verts) et aux mécanismes réglementaires favorisant l'introduction de nouvelles énergies renouvelables (contrats d'obligation d'achat, Loi NOME, nouveaux contrats d'effacement et de pilotage actif de la demande ;
- une meilleure compréhension par les citoyens utilisateurs d'infrastructures d'éco-quartiers de leurs modes de production - consommation et à terme stockage d'énergie permettant l'optimisation de leurs usages « non essentiels » sur des périodes horaires où l'empreinte carbone et les coûts énergétiques sont minimaux - la possibilité d'arbitrer différents modes de transport (transports publics et véhicules électriques) selon leur impact environnemental.

Ces différents services sont autant de nouveaux produits qui pourront être mis à disposition de la gestion de l'énergie dans les éco-quartiers. Il s'agira, dans le cadre de ce projet :

- de réaliser les spécifications nécessaires à la mise en œuvre d'une telle infrastructure,
- d'établir le cadre normatif technique à déployer au niveau des acteurs locaux,
- de définir les modèles de business associés,
- de prototyper le fonctionnement d'une telle solution dans le cadre d'un bâtiment à définir en offrant une plateforme modulaire de différents services pouvant être étendus à d'autres bâtiments dans le cadre de la feuille de route établie en amont par EPAMarne et ses partenaires.

Des premières expériences pilotes à très petite échelle individuelle ont permis de démontrer l'intérêt de l'apport de ces technologies de l'information à différents niveaux :

- Elles permettent d'envisager une réduction de la consommation en période de pointe de 10 à 40% globalement au niveau de l'éco-quartier. Ces consommations sont décalées sur des périodes plus favorables que ce soit en matière de coût ou d'empreinte carbone.
- Elles favorisent en priorité la consommation à proximité des ressources de production renouvelable et de stockage, évitant à terme de se trouver dans des situations paradoxales où l'énergie renouvelable, quoique disponible globalement dans le système ne soit pas « acheminable » au cœur des éco-quartiers (évitant indirectement un sur investissement en terme d'infrastructure réseau), du fait de congestions ou de contraintes techniques dans le réseau en périodes de pointes ou de l'absence de consommation en périodes totalement creuses telles que le Week-End.

- Elles permettent une interaction dynamique du consommateur-utilisateur avec les marchés de l'énergie et du CO2, lui offrant de nouvelles possibilités d'arbitrage vis à vis de son comportement et de ses modes d'usage.

Les enjeux technologiques du projet sont liés à trois aspects :

- Temps réel distribué :

Il s'agit de mettre en œuvre un Système d'information permettant d'une part une interaction temps réel de l'information (en dessous de la minute) et d'autre part la diffusion de cette information auprès d'un grand nombre d'utilisateurs diffus au travers d'architectures établies soit dans le cadre de « Cloud publics » (usage par des collectivités typiquement) ou de « Cloud privés » (usage par des fournisseurs de service privés). Le projet compte s'appuyer sur la nouvelle expertise « Cloud services » et de « Gestion Intelligente de l'Énergie » développée par les pôles SYSTEM@TIC et Advancity, de projets collaboratifs existants tels que le projet EPIT financé par la DGCIS dans le cadre du FUI11 ainsi que sur le support technologique fort offert par d'autres partenaires d'Alstom (Microsoft, Groupe Bouygues, 3E, Sagemcom ou Legrand par exemple) aux différents acteurs de ce projet.

- Ouverture :

Il s'agit d'intégrer dans un environnement de système d'information cohérent des données fortement hétérogènes issues des différentes infrastructures propres à l'éco-quartier en offrant un référentiel d'objets métiers cohérents. Le projet compte s'appuyer sur les outils et standards développés par le GT GIE piloté par SYSTEM@TIC et Advancity pour accélérer le développement de ce système d'information. L'innovation de ce projet se situe tant au niveau du modèle d'affaire envisagé dans le cadre de ce projet (à préciser à l'issue de cette étude) que des outils logiciels déployés (cette phase de spécification et de prototypage profitant directement de licences gratuites mise en œuvre par EMBIX et Alstom sur l'échelle de temps et le périmètre des infrastructures envisagées sur cette première phase).

- Pilotage d'infrastructures énergétiques hétérogène :

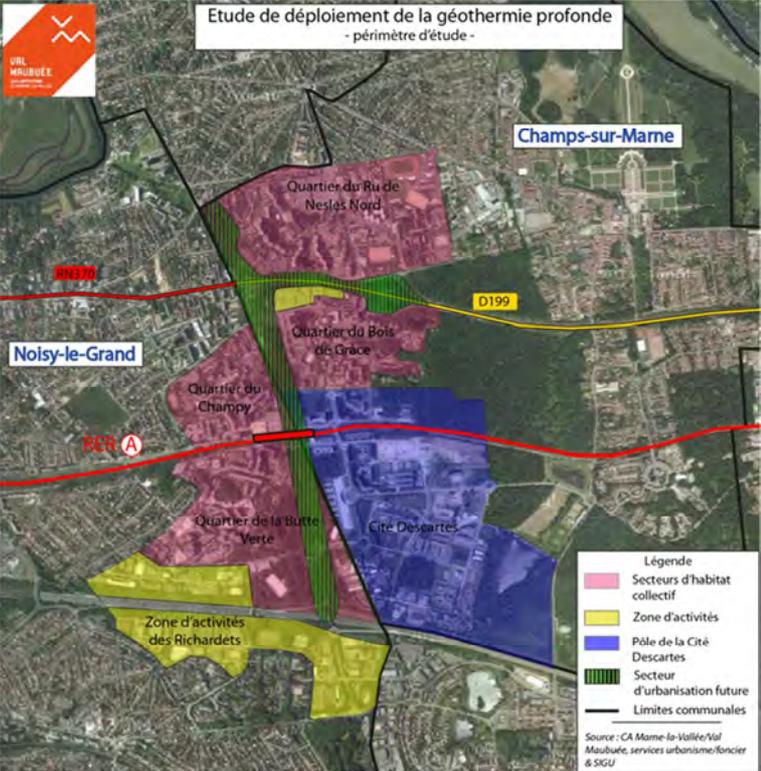
Il s'agit de mettre en œuvre un prototype de plateforme logicielle intégrant de nouvelles méthodes et algorithmes d'optimisation semi-linéaires stochastiques permettant une optimisation dynamique de l'équilibre production/stockage/demande combinant technologies embarquées dans les domaines de la production et stockage d'énergie, architectures de Système d'information « SOA » propres et nouvelles technologies de « Cloud services ». Au niveau de l'architecture logicielle, il est à noter que les couches basses au niveau des bâtiments devront être adaptées et feront l'objet d'une spécification à déployer. L'adaptation de ces couches basses ne sont pas prises en compte dans ce projet, lequel s'interface uniquement avec le « layer » infrastructure.

Projet n°27 : Etude de faisabilité de déploiement de la géothermie profonde sur le périmètre de la Cité Descartes élargie

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Richardets ▪ Cité Descartes ▪ Bois de Grace ▪ Rû de Nesles ▪ Champy ▪ Butte Verte 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée ▪ Champs-sur-Marne ▪ Noisy-le-Grand
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Département urbanisme / foncier et direction des services techniques de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée ▪ Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Les communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne, et la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée/Val Maubuée ont à cœur depuis plusieurs années de mettre en œuvre sur leurs territoires des politiques d'aménagement particulièrement durables et innovantes, dans un souci d'excellence environnementale, d'exemplarité urbaine, et d'attractivité territoriale, tant pour les habitants qui y résident que pour les salariés qui y travaillent.</p> <p>Grâce aux politiques volontaristes qui ont été menées, le territoire de Noisy-Champs occupe une place centrale au sein de l'Est Parisien, tant sur le plan économique que scientifique et universitaire.</p> <p>A ce titre, la Cité Descartes offre aujourd'hui une concentration exceptionnelle d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche de rang mondial autour des thématiques de la ville et de la mobilité durables. L'arrivée programmée du Grand Paris Express combinée à l'abandon de projets autoroutiers lourds laisse augurer des perspectives de développement majeures, au niveau de la Cité Descartes mais également au-delà, de part et d'autre de la future gare.</p> <p>Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Noisy-le-Grand/Champs-sur-Marne, doit permettre de définir les grandes lignes du projet urbain à venir.</p> <p>Le projet urbain de ce secteur se doit toutefois d'être à la hauteur du projet scientifique et économique qu'il porte. Ainsi, l'aménagement qui y sera développé doit être exemplaire dans les différentes thématiques de la ville durable.</p> <p>C'est dans cette optique que la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée/Val Maubuée souhaite réaliser une étude de faisabilité du</p>		

	<p>déploiement de la géothermie profonde sur le secteur de la Cité Descartes élargie, en partenariat avec les communes de Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</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>L'objectif de cette étude est d'analyser la faisabilité technique et économique du déploiement d'un réseau de chaleur alimenté par la géothermie profonde. L'objectif serait d'alimenter à la fois les secteurs nouveaux d'urbanisation sur la Cité Descartes et d'autres secteurs environnants (ZAE des Richardets, Bois de Grace, Champy et Butte Verte).</p> <p>Concernant la Cité Descartes elle-même et les projets urbains des emprises A 103 et D 199, la justification de la géothermie reste à objectiver compte tenu des objectifs de très basse consommation, voire de construction à énergie passive, visés dans ces secteurs. Ils comprendront, en effet, une majorité de m² dédié au secteur tertiaire et à de l'habitat en pointe sur le plan de la performance énergétique. Or la géothermie doit dépasser un certain niveau de consommation énergétique pour être rentable.</p> <p>L'étude devra donc déterminer la pertinence d'un déploiement de la géothermie sur ces quartiers (question de la rentabilité, question des seuils de logements à atteindre pour que le déploiement de la géothermie soit pertinent, question de l'articulation possible entre géothermie et principes de constructions durables, etc.).</p>
Programme	<p>L'étude comprendra plusieurs phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une étude documentaire à partir, notamment, de l'étude existante sur le doublet de Lognes, en extrapolant les coûts liés au forage sur la Cité Descartes, si besoin d'un nouveau forage ; ▪ une étude technique plus particulière sur le déploiement du réseau de surface pour alimenter les nouveaux quartiers, mais également les logements existants au sein des quartiers environnants. Cette étude comprendra la faisabilité éventuelle d'utiliser le forage de Lognes, et des scénarii envisageant plusieurs solutions ;

	<ul style="list-style-type: none"> une étude économique découlant de la phase technique précédente, pour le déploiement du réseau de chaleur et l'adaptation des équipements au sein des bâtiments desservis ; description du niveau de performance attendu et positionnement de celle-ci au niveau national/international ; Exemplarité et reproductibilité de l'action : l'objectif est de pouvoir généraliser la méthode de déploiement de la géothermie en secteur d'habitat existant dans le cadre des chantiers de rénovation énergétique.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Des engagements de principe favorables sont pris concernant l'enjeu énergétique.
Plan, esquisse, visuel	<p>Périmètre de l'action : 400 ha / 20.000 habitants</p>  <p>Source : CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée / Services urbanisme, foncier et SIGU</p>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	La maîtrise d'ouvrage de l'étude est assurée par la Communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée / Val Maubuée, en partenariat avec les villes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne.
Partenaires du projet	

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	9 mois d'étude (hors périodes de validation) – démarrage de l'étude envisagé début 2014
Procédures et/ou premières actions à engager	Lancement d'une consultation (MAPA) pour désigner un prestataire BET spécialisé en géothermie profonde..
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°28 : Développement de réseaux de chaleur

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes Secteur Rû de Nesles Secteur Gare du Grand Paris 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Champs-sur-Marne
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction des services techniques de Champs-sur-Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La Ville de Champs sur Marne s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique d'amélioration du patrimoine communal et de maîtrise des consommations d'énergie.</p> <p>Dans ce cadre, elle souhaite lancer une étude de faisabilité en vue de la conclusion d'un contrat de performance énergétique (CPE).</p> <p>Il s'agira d'un contrat de partenariat soumis aux articles L.1414-1 et suivants du code général des collectivités territoriales au terme duquel le futur titulaire se verra confier une mission globale ayant pour objet la conception, le financement et la réalisation des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux inclus dans le périmètre du contrat, le contrôle des performances énergétiques, la mise en place d'un télésuivi, la réalisation d'actions de sensibilisation et l'entretien, la maintenance et le gros entretien et renouvellement des installations rénovées et réalisées.</p> <p>Il est également envisagé de confier au partenaire la mission d'assurer la fourniture de biomasse, et, le cas échéant, de procéder à la revente d'électricité produite par les installations photovoltaïques financées, installées et entretenues par le Partenaire.</p> <p>Il s'agit de développer des réseaux de chaleur dans l'objectif de la réalisation d'un contrat de performance énergétique.</p> <p>Action expérimentale, elle vise à faire du territoire un véritable pionnier sur le plan environnemental, objectif s'inscrivant pleinement dans le projet CDT.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</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>L'objectif sera de diminuer les charges énergétiques liées au bâtiment en adoptant la démarche suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Agir sur l'aspect comportemental en proposant un dispositif de sensibilisation des usagers ▪ Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments ▪ Mise en place de régulation ▪ Mise en place d'un télésuivi ▪ Isolation des bâtiments ▪ Mise en place d'installations d'énergies renouvelables en fonction des opportunités locales.
Programme	<p>Le programme consiste en le lancement d'une étude permettant la création d'un réseau de chaleur sur deux pôles.</p> <p>Les bâtiments sélectionnés ont tous une consommation d'énergie primaire supérieure à 230 kWh/m²/an. Ce sont donc des bâtiments énergivores. Les enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de réduction des charges énergétiques sont importants.</p> <p>Les ensembles de bâtiments communaux de Champs sur Marne sélectionnés comme susceptibles d'intégrer le périmètre du CPE sont au nombre de deux, localisés dans le périmètre du centre-ville élargi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle 1 : Création d'un réseau de chaleur sur géothermie ou biomasse : Jacques Brel – CTM- Eiffel – Gymnase J. Jaurès – Salle Pache ▪ Pôle 2- Création d'un réseau de chaleur sur l'énergie bois : COSEC – collège Armand Lanoux - médiathèque intercommunale - locaux Afpa <p>L'étude de faisabilité consistera en la rédaction d'un rapport étudiant la faisabilité technique et économique d'une réduction de 40% de la consommation énergétique des pôles étudiés. Le coût du kilowattheure et de la tonne de carbone économisée devront être estimés pour toutes les solutions proposées. L'étude comportera deux lots correspondants aux deux pôles étudiés. Le rapport comprendra un audit patrimonial communal, un audit des ressources et un audit des technologies pour choisir l'énergie renouvelable la plus pertinente (biomasse, géothermie, solaire etc.).</p>
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>Des engagements de principe favorables sont pris concernant l'enjeu énergétique.</p>
Plan, esquisse, visuel	<p>Plan de localisation des deux pôles d'étude</p>



Sources : 24/02/2012 : Investissements d'Avenir - action Ville de demain Volet 2 – EcoCité Noisy/Champs

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Ville de Champs-sur-Marne assurera la maîtrise d’ouvrage. ▪ Elle prévoit la réalisation du projet de réseau de chaleur urbain par la mise en place d’un contrat de performance énergétique (CPE).
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) ▪ CA Marne la Vallée / Val Maubuée

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	<p align="center">Axes de réflexion sur le volet technique (concernant le pôle 1)</p> <p>Après divers échanges, il est apparu une réelle opportunité pour réaliser une opération s'inscrivant parfaitement dans la politique d'amélioration du patrimoine communal et de maîtrise des consommations d'énergie engagée depuis plusieurs années par la Ville.</p> <p>A savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Création d'un mini réseau de chaleur destiné à alimenter les bâtiments du pôle 1, en mutualisant ainsi les équipements et en se donnant la possibilité de mettre en œuvre au maximum les orientations de la RT 2012. ▪ Rendre ce réseau vertueux en réalisant une production de chaleur par utilisation soit de la géothermie, soit de la biomasse soit encore de ces deux ressources conjuguées. ▪ Ceci, pour la production principale de chaleur destinée principalement au chauffage. <p>Suite à cette réflexion, et lors des différents entretiens avec les services techniques, d'autres possibilités ont été évoquées, notamment au regard de la toute récente RT 2012, qui donne plusieurs indications sur les actions potentielles à envisager.</p> <p>SITAC en a sélectionné quelques-unes en première approche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solaire + chaudière pour ECS - Eco générateurs - Récupération de chaleur sur les eaux usées - Ventilation double flux, pour le gymnase notamment - Eoliennes à axe verticales - Borne de recharge pour véhicules électriques - Photovoltaïque <p align="center">Axes de réflexion sur le volet enveloppe</p> <p>Pôle 1 : Jacques Brel – CTM – Effel – Gymnase J.Jaurès – Salle Pache</p> <p>Les voies de progrès envisagées étaient les suivantes :</p> <p>Jacques Brel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation d'un régulateur de vitesse sur la CTA

- Remplacement des fenêtres par du double vitrage
- Installation d'une sonde de CO2, qui permettrait d'adapter l'apport d'air neuf en fonction de l'occupation du bâtiment (Cette sonde est à coupler avec le régulateur de vitesse cité précédemment)

CTM

- Remplacement des ampoules à incandescence par des fluo compactes.
- Chauffage des ateliers au RDC : Installer un thermostat en plus d'un asservissement aux portes afin d'éviter que le chauffage soit en fonctionnement quand les ateliers restent ouvert sur l'extérieur.
- Panneaux solaires thermiques sur la face sud de la toiture afin d'assurer une partie de la production en eau chaude sanitaire.
- Remplacer les simples vitrages par des doubles vitrages
- Installation d'ampoules basse consommation et de plafonniers haut rendement

Effel

Deux options sont envisageables :

- A reconstruire
- A rénover, dans le cadre du CPE. Il ne faudrait toutefois pas que la durée de vie du bâtiment soit inférieure à la durée du contrat. Il ne faudrait pas non plus que l'investissement global lié au CPE soit supérieur à 50% du coût estimatif de la reconstruction.

Gymnase Jean-Jaurès.

- Isolation du bâtiment par l'extérieur
- Remplacement des fenêtres simple-vitrage en double-vitrage
- Installation de plafonnier Haut rendement au niveau du terrain de sport
- Remplacement des spots dans la salle d'expo par des lumières iodeure métallique ou sodium haute pression.
- Remplacement des spots dans la salle d'exposition par des lampes LED
- Installation d'une VMC auto réglable
- La mise en place d'une VMC permettrait de mieux réguler les débits d'air afin de s'adapter aux besoins d'une salle de sport.
- Mise en conformité par la création d'un escalier donnant accès à la chaufferie par l'extérieur.

Sur l'ensemble de ces bâtiments, nous avons donc identifié deux axes de progrès :

- Celui concernant les équipements techniques
- Celui concernant le bâti, et principalement l'enveloppe

Les actions possibles concernent :

- Le renforcement de l'isolation par l'extérieur
- Le remplacement des ouvrants simple vitrage par du double vitrage ou du polycarbonate

Poste le plus cher et temps de retour le plus élevé est celui englobant

l'ensemble des travaux sur le bâti

Bâtiment	Surface façades	Coût isolation extérieure basique murs	Coût HT isolation toiture	Coût HT ouvrants et/vitrages	Coût HT production (chaudières condensation ou bois))
Gymnase Jaurès	2 160	155 520	248 400	101 120	35 000
Jacques Brel	1 638	117 936	122 720		46 600
Effel	336	24 192	38 640	39 360	
Salle Pache	204	21 312	23 680	10 710	
CTM	1 540	110 880	88 960	134 750	0
Total		429 840	522 400	285 400	81 600

Il sera donc indispensable de réaliser une étude de faisabilité énergétique spécifique dont les objectifs seront :

- Déterminer et évaluer les principaux postes énergivores (recensement et établissement de ratios types)
- Identifier toutes les caractéristiques du bâti afin de figer la situation de référence
- Identifier et hiérarchiser les postes d'économies d'énergie
- Proposer les renforcements d'isolation du bâti (parois, planchers, toitures et ouvrants) et déterminer les gains attendus par rapport à la situation de référence
- Proposer les voies de progrès techniques.
- Calculer les coûts associés et les temps de retour (bâti et technique)
- Proposer des améliorations sur la gestion du bâtiment et la conduite des installations conduisant à des économies d'énergie,
- Proposer sur la base de simulations énergétiques et de chiffrages des solutions alternatives plus économes de production de fluides.
- Quantifier l'impact environnemental à travers le calcul des émissions de CO₂
- Identifier et calculer les CEE

Afin de répondre à quatre grands objectifs :

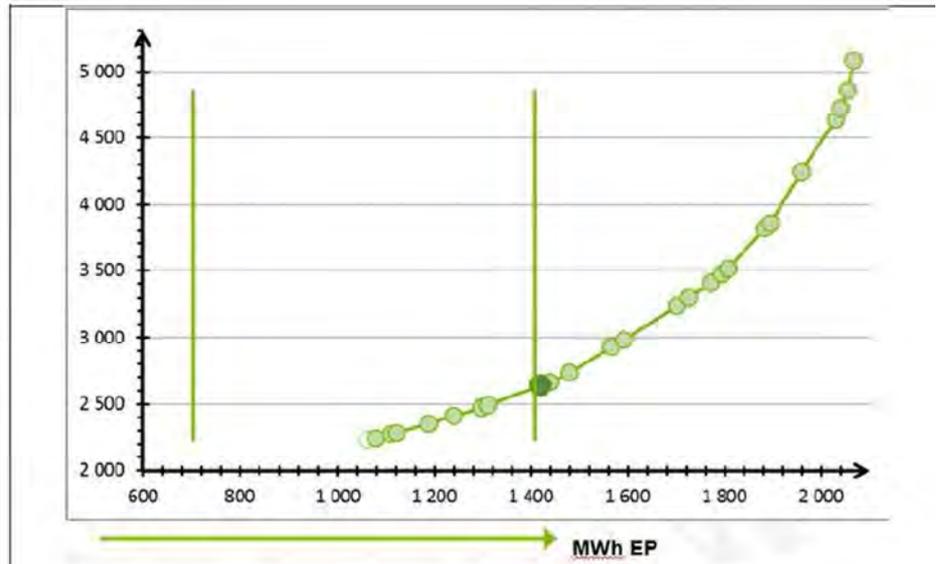
- La maîtrise des consommations énergétiques
- La participation à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables
- La sensibilisation des publics en vue d'une évolution des comportements individuels

Il conviendra ensuite d'analyser et de synthétiser ces données, de manière à établir une courbe des gains en MWh attendus en fonction des coûts engendrés par chaque opération.

Exemple : Sélection des mesures sur le bâti

Par exemple, pour une capacité d'investissement qui serait de 2,6 M€ sur le bâti :

La courbe ci-dessous présente l'investissement cumulé en fonction de l'**Energie Primaire** économisée cumulée. Le point vert foncé correspond au premier groupe d'actions qui permet d'atteindre la limite haute de l'objectif en énergie primaire : 1400 MWh EP pour 2 600 k€



Il faudra, parallèlement, réaliser le même tableau pour les éléments techniques.

Axe de réflexion sur le volet technique (concernant le pôle 2)

Après divers échanges, il est apparu une réelle opportunité pour réaliser une opération s'inscrivant parfaitement dans la politique d'amélioration du patrimoine communal et de maîtrise des consommations d'énergie engagée depuis plusieurs années par la Ville.

A savoir :

- Création d'un mini réseau de chaleur destiné à alimenter les bâtiments du pôle 2, en mutualisant ainsi les équipements et en se donnant la possibilité de mettre en œuvre au maximum les orientations de la RT 2012.
- Rendre ce réseau vertueux en réalisant une production de chaleur par utilisation soit de la géothermie, soit de la biomasse soit encore de ces deux ressources conjuguées.

Ceci, pour la production principale de chaleur destinée principalement au chauffage.

Suite à cette réflexion, et lors des différents entretiens avec les services techniques, d'autres possibilités ont été évoquées, notamment au regard de

la toute récente RT 2012, qui donne plusieurs indications sur les actions potentielles à envisager.

SITAC en a sélectionné quelques-unes en première approche :

- Solaire + chaudière pour ECS
- Eco générateurs
- Récupération de chaleur sur les eaux usées
- Ventilation double flux, pour le gymnase notamment
- Eoliennes à axe verticales
- Borne de recharge pour véhicules électriques
- Photovoltaïque

Axe de réflexion sur le volet enveloppe

Les actions possibles concernent :

- Le renforcement de l'isolation par l'extérieur
- Le remplacement des ouvrants simple vitrage par du double vitrage ou du polycarbonate

Sources : 24/02/2012 : Investissements d'Avenir - action Ville de demain Volet 2 – EcoCité Noisy/Champs

7. Une accessibilité renforcée (enjeu transports, déplacements)

Projet n°29 : Axe Mont d'Est - Cité Descartes

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Action transversale 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand Champs-sur-Marne
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand Service urbanisme de la Ville de Champs sur-Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>L'Axe Mont d'Est - Cité Descartes constitue une liaison majeure du CDT, puisqu'il relie les deux pôles économiques majeurs du territoire, en passant par le quartier de la gare du Grand Paris.</p> <p>Le premier à l'ouest, le Mont d'Est, regroupe à la fois le premier pôle tertiaire de l'Est parisien, un centre commercial d'importance régionale, et la 2ème plus grosse gare de banlieue en nombre de voyageurs.</p> <p>Le second à l'est, la cité Descartes et le Cluster du Développement Durable dont le rayonnement est pensé à l'échelle nationale voir internationale.</p> <p>La proximité de ces deux pôles, à peine deux kilomètres, rend évident la création et l'activation d'un dialogue entre ces deux entités. La mise en valeur de cet axe et le renforcement de sa lisibilité sont des objectifs importants du CDT, en matière d'accessibilité.</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>La réflexion sur cette polarité linéaire ne peut se satisfaire de l'amélioration des seules relations Est-Ouest. Un véritable réseau viaire structuré, aussi bien Est-Ouest que Nord-Sud, doit être constitué pour retrouver les liaisons organiques détruites par le passage des infrastructures et ainsi désenclaver l'ensemble des quartiers. Ainsi l'axe Mont d'Est-Cité Descartes constitue, avec le boulevard du Rû de Nesles nord-sud l'armature viaire stratégique du territoire du CDT. Au croisement de ces deux axes vient s'inscrire le cœur stratégique du développement, la nouvelle gare du Grand Paris Express.</p> <p>Cet axe s'affiche comme une grande figure urbaine qui fédère et rassemble les quartiers noiséens et campésiens. Doublant le tracé du RER, ce lien s'inscrit entre les deux grandes infrastructures routières qui irriguent mais aussi fracturent le territoire communal, l'autoroute A4 au sud, la RD (qui dédouble la route du coteau) au nord. Entre ces deux axes très routiers, elle a pour vocation de fédérer les tissus autour du RER A en devenant une « colonne vertébrale » articulant les quartiers existants et ceux en devenir. L'objectif est bien de transformer cet espace distendu en lien urbain intense.</p>
Programme	<p>Afin de rendre plus lisible et plus intense ce lien urbain, plusieurs actions ont été imaginées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Faciliter la lisibilité du linéaire le long du RER A en travaillant ses franges : <ul style="list-style-type: none"> - Requalification des voiries aux abords du RER A et nouveau paysagement - Création de nouveau franchissement et abaissement des caténaires au droit de ces franchissements - Acquisition de foncier privé en bordure de RER pour prolonger la rue Jean Mermoz jusqu'à l'allée Jean Renoir - Couverture de la tranchée du RER A de la gare de Noisy à la lisière du bois de Grâce ■ Repenser les liens vers l'A4 : <ul style="list-style-type: none"> - au niveau de l'échangeur à l'entrée de la Cité Descartes - au niveau de l'échangeur de la Grenouillère ■ Développer les projets urbains le long de l'Axe <ul style="list-style-type: none"> - Construction sur la couverture du RER A, pour en faire un lieu d'intensité urbaine en lien avec la gare Grand paris (<i>cf. fiche projet n°2 sur la gare</i>) - Développement de l'ilot Louis Lumière et accroche de cet ensemble urbain sur un nouveau maillage longeant le RER - Accroche avec les projets en cours (clos d'Ambert – résidence sociale allée du promontoire) - Réaménagement rue de Malnoue et rue Jules Ferry

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Amélioration des continuités viaires et liaisons douces <ul style="list-style-type: none"> - Reprise de la rue des Hauts Châteaux en continuité du Bvd d'Archimède - Débouché de l'axe sur la place de la gare - Aménagement d'une continuité verte est-ouest de la Butte verte jusqu'au Bois de Grâce - Créer le prolongement viaire du boulevard Newton côté Noisy
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Le RER A est une source importante de nuisances sonores le long de cet axe reliant le Mont d'Est à la Cité Descartes. Le projet de couverture de la tranchée entre la gare de Noisy et le boulevard Ampère devrait contribuer à une réduction de ces nuisances.</p> <p>Les aménagements de voiries constituent un engagement très favorable à la réduction de l'usage de la voiture (liaisons douces).</p> <p>Ces aménagements pourraient permettre d'intégrer aux cheminements une continuité écologique herbacée.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>L'importance de l'axe Cité Descartes-Gare- Mont d'Est dans les liaisons stratégiques à Champs-sur-Marne</p>  <p>Source : Ville de Champs-sur-Marne, Etude prospective en vue de l'élaboration du contrat de développement territorial, Atelier Lion – Citec – DTZ consulting, avril 2013</p>



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Le renforcement de l'axe Mont d'Est-Cité Descartes étant une action par essence transversale, chaque projet spécifique relève ensuite d'un montage opérationnel propre.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EPA Marne ▪ CA de Marne-la-Vallée/Val Maubuée

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Chaque élément du programme d'actions a son calendrier propre
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

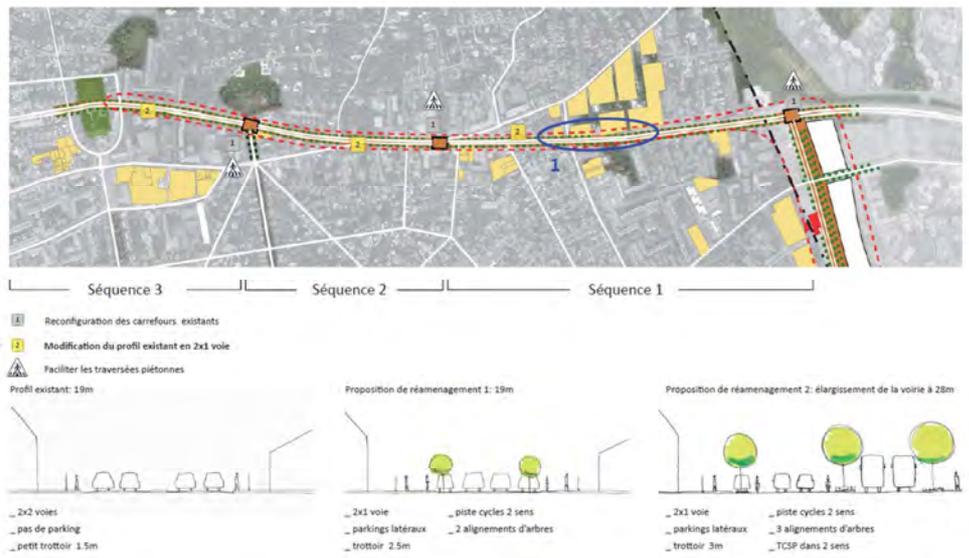
Projet n°30: Axe Pambrun-Cossonneau / RD 199

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Mont d'Est Secteur Rû de Nesles Secteur centre-ville Noisy 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand Champs-sur-Marne CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand Service urbanisme de la Ville de Champs-sur-Marne Direction de l'urbanisme et du foncier de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le projet de transformation de la voie rapide RD 199 en boulevard urbain a vocation à atténuer la coupure Nord-Sud qui segmente le territoire de la Ville de Champs-sur-Marne en recréant des liaisons et des continuités entre les quartiers et entre les espaces boisés. La couture urbaine se fera à la fois par l'urbanisation du boulevard (<i>cf fiche action n°16 « Projet urbain de la RD 199 »</i>) et par le développement d'infrastructures de transport collectif.</p> <p>L'axe constitué de l'avenue Cossonneau et du boulevard Paul Pambrun se trouve dans le prolongement de la RD 199 et relie le centre-ville de Noisy-le-Grand au boulevard du Rû de Nesles. La Ville de Noisy-le-Grand a la volonté de transformer cet axe au caractère aujourd'hui très routier et marqué par plusieurs séquences en axe urbain vivant, lisible et animé qui puisse devenir un nouveau support pour des liaisons douces. Ce nouveau boulevard urbain permettra de répondre au double objectif de fédérer le tissu hétérogène qui le borde et de créer des liens forts entre les quartiers au nord et les quartiers au sud.</p> <p>Ce double projet s'inscrit au cœur des axes stratégiques du CDT dans la mesure où il doit permettre de tisser des coutures urbaines et paysagères entre les quartiers (au nord et au sud de l'axe), mais également entre les villes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne. Ce projet rentre également dans le cadre de la volonté des deux villes de développer les liaisons est-ouest du territoire (l'axe Pambrun-Cossonneau-RD 199 constituant l'une des trois liaisons est-ouest majeures).</p>		

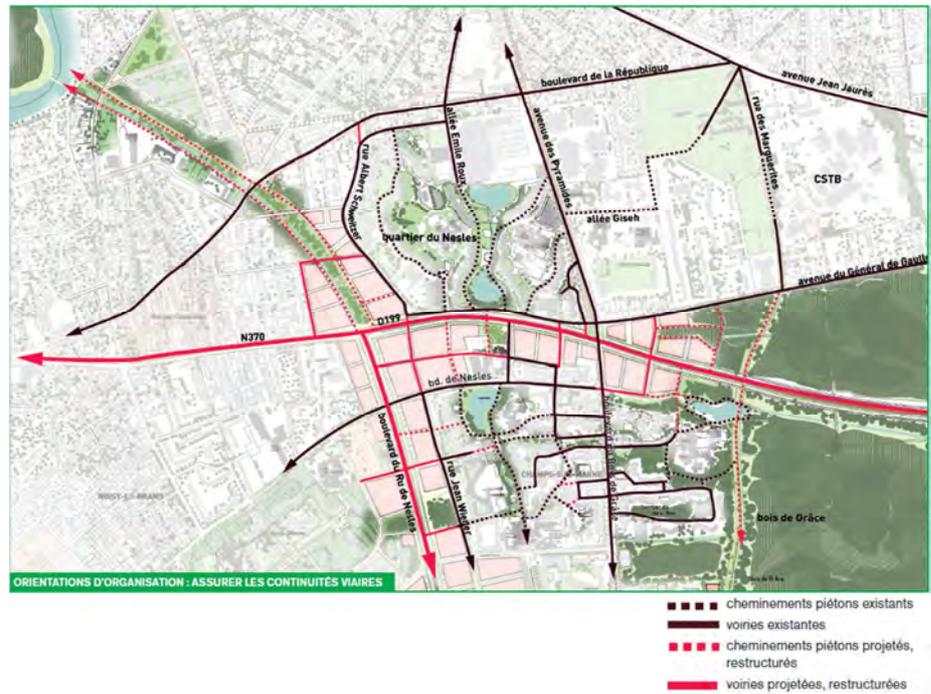
	<p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</p> <p>I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter</p> <p>I.3 : Trois polarités urbaines majeures pour affirmer la vocation de porte et de centralité de l'est métropolitain</p> <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>Les principaux enjeux du projet de requalification de l'axe structurant Pambrun / Cossonneau sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des liens entre les quartiers nord et les quartiers sud ; ▪ Hiérarchiser et mettre en valeur les cheminements et espaces publics ; ▪ Créer des stationnements le long de la voie ; ▪ Restructurer les commerces et activités ; ▪ Développer les transports en commun sur cet axe ; ▪ Permettre aux piétons et aux modes de circulation douces de se réapproprier l'axe. <p>Les principaux enjeux de la mutation de la RD 199 en boulevard urbain sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des liens entre les quartiers au nord et ceux au sud du boulevard ▪ Développer une offre de transports en commun afin de maintenir une fluidité du trafic et minimiser l'impact du report de trafic ▪ Redonner un caractère urbain à la RD 199 en la connectant au maillage viaire des communes qu'elle traverse ▪ Connecter la RD 199 au maillage et voies transversales, aux quartiers riverains (permettant ainsi leur désenclavement) et aux polarités existantes par la mise à niveau du boulevard urbain avec le tissu existant ▪ Valoriser les modes doux (itinéraires piétonniers et pistes cyclables) ▪ Profiter de la transformation de la RD 199 pour développer un projet urbain sur les franges nord et sud de l'axe (cf fiche action « Projet urbain de la RD 199 »)
Programme	<p>Afin de répondre à ces enjeux, plusieurs pistes programmatiques sont envisagées par les deux villes.</p> <p>Côté Noisy-le-Grand :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reconfiguration des carrefours existants ▪ Modification du profil existant (2x2 voies) en 2x1 voies ▪ Création de parkings latéraux ▪ Création d'une piste cyclable à deux sens ▪ Création de traversées piétonnes

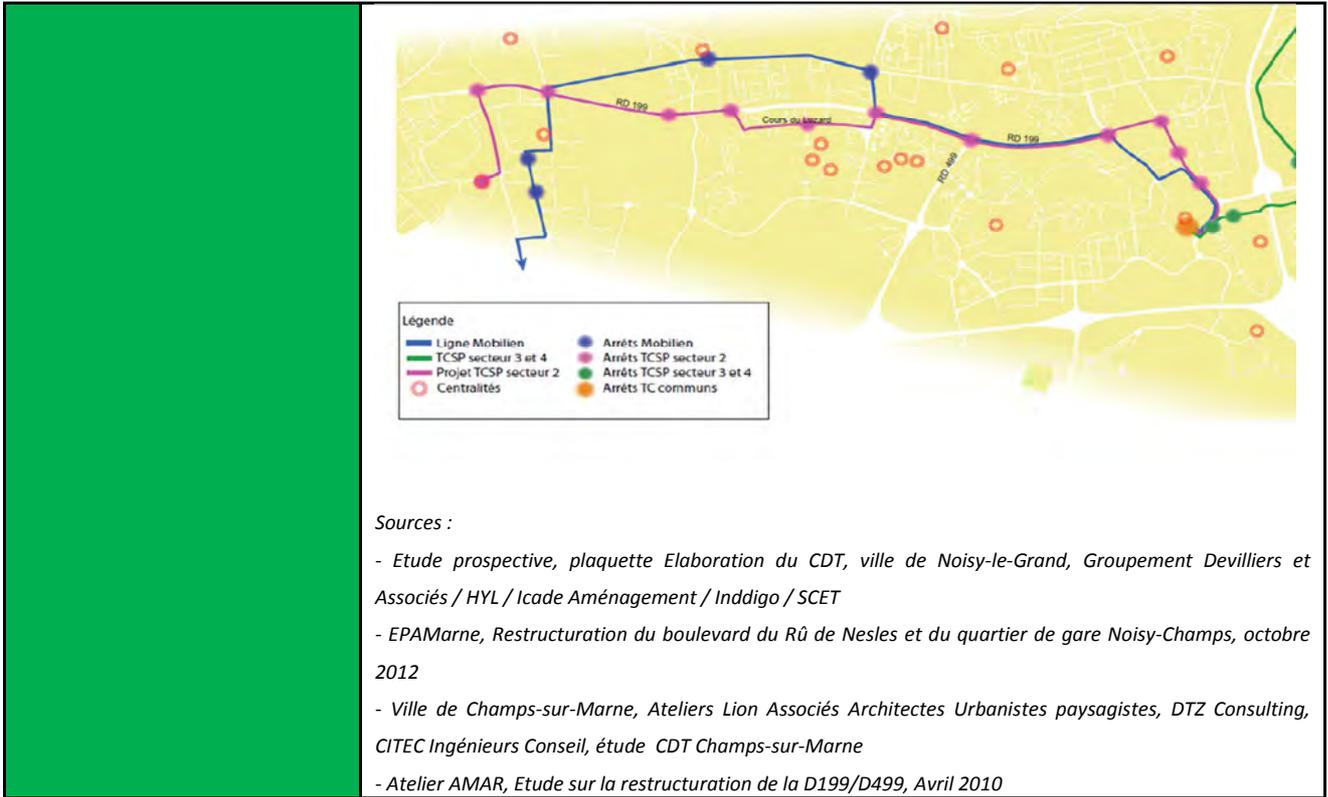
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Elargissement du trottoir (2,5 ou 3 mètres) ▪ Création de 2 ou 3 alignements d'arbres <p>Côté Champs-sur-Marne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer un transport en commun sur la RD 199 restructurée. Une étude pilotée par la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée doit être lancée fin 2013 afin d'étudier la faisabilité du projet ▪ Réaménager les échangeurs routiers en carrefours urbains à feux (à l'exemple de l'échangeur S.Allende) ▪ Maintenir le boulevard urbain en 2x2 voies ▪ Connecter le maillage de desserte directement sur le boulevard urbain ▪ Réaliser le dévoiement de la RD 199 vers le Nord afin de dégager des emprises constructibles au Sud pour que la zone d'activité puisse s'étendre
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>L'axe Pambrun-Cossonneau/RD 199 est une source importante de nuisances sonores. Le projet de transformation de ces voies rapides devra intégrer cette question de manière à faciliter leur réappropriation par les piétons. Le projet présente l'opportunité de favoriser les déplacements doux.</p>
Plan, esquisse, visuel	<p>Organiser les liaisons Est-Ouest</p> <p>Projet pour le boulevard Pambrun / Avenue Cossonneau</p>



Orientations d'organisation pour assurer les continuités viaires sur le boulevard RD 199 restructuré



Mise en place d'une politique de déplacement incitative : Développer une offre en transport en commun sur la RD 199



Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<p>Côté Champs-sur-Marne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La transformation de la RD 199 implique de créer les liaisons nécessaires entre les quartiers au nord et ceux au sud. ▪ La transformation de l'échangeur est également nécessaire. ▪ Il s'agira d'adapter le bâti à la morphologie de la voirie
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil général de Seine-Saint-Denis ▪ Conseil général de Seine-et-Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	<p>Côté Champs-sur-Marne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une étude de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée doit être lancée fin 2013 afin de vérifier l'opportunité d'une liaison en transport en commun portée par la RD 199. Il s'agira de déterminer s'il est pertinent d'utiliser cette infrastructure routière surdimensionnée pour y faire passer une liaison de transport en commun et si oui quel type de transport en commun peut y être développé. L'étude durera environ 8 mois. ▪ Des études techniques concernant la faisabilité d'une suppression de l'échangeur de la RD 1999 et de la transformation de la voie devront être lancées en parallèle. <p>Côté Noisy-le-Grand :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Etude de préfiguration d'un nouveau profil, études de circulations et de carrefours
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°31 : Devenir de l'A4

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Action transversale 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> DRIEA
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> DRIEA UT 93 / UT 77
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le territoire du CDT Noisy-Champs est traversé d'Est en Ouest par l'autoroute radiale A4. Cette autoroute assure à la fois une fonction de desserte « longue distance » (échelles nationale et européenne), des usages franciliens et une desserte plus locale de l'Est Parisien. Son fonctionnement routier est, par ailleurs, totalement dissocié du fonctionnement des territoires qu'elle traverse. Les problématiques de densification, notamment en cœur d'agglomération, et d'optimisation des moyens de déplacement en Ile-de-France ont amené les collectivités, l'Etat et le STIF à conduire, de manière partenariale, une réflexion autour du devenir de cette infrastructure et de ses franges.</p> <p>Les villes de Noisy-le-Grand, Champs sur Marne et l'État ont affirmé deux principes pour le devenir de l'A4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'A4 doit rester un axe routier majeur pour la desserte de la métropole parisienne - L'aménagement des délaissés de l'A4 doit permettre de créer une vitrine du cluster. <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 œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</p>		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Les pistes de réflexions portées par la DRIEA et partagées par les deux collectivités de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'insertion urbaine de l'infrastructure, la composition de ses rives tant sur le plan urbain que paysager ; ▪ l'amélioration des conditions de circulation sur l'A4, principalement par l'accompagnement des déplacements individuels motorisés par des modes de transports en commun innovants ; ▪ La mise en valeur paysagère de l'A4 tant au niveau de sa fonction de « vitrine » du territoire que de l'amélioration de son impact environnemental ; <p>La DRIEA et le STIF étudient notamment la pertinence de mettre en œuvre des lignes de bus empruntant des tronçons de l'autoroute A4, tout en réaffirmant que cette autoroute doit conserver sa fonction de transit.</p>
Programme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une offre d'immobilier tertiaire sur les rives de l'A4 ▪ Compléter le maillage en transport en commun du territoire par la création de nouvelles lignes de TC ou TCSP ▪ Réduire les coupures urbaines ▪ Améliorer les conditions de circulation sur le territoire du CDT, notamment sur l'A4
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>L'A4 est source de nuisances sonores et de pollutions qui devront être prises en compte dans le projet de réflexion sur le devenir de l'autoroute et de ses délaissés.</p> <p>Ce projet est favorable au développement des transports en commun. Il présente l'opportunité de renforcer la trame écologique et de réduire l'effet de coupure.</p>
Plan, esquisse, visuel	

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	<p>Les collectivités, l'Etat et le STIF conduisent, de manière partenariale, une réflexion autour du devenir de cette infrastructure et de ses franges.</p>

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Afin de mettre en place des actions utiles sur le long terme, deux horizons temporels devront être pris en compte : moyen (2015-2020) et long (2025-2030) termes. Ces horizons permettront de prendre en compte l'évolution du réseau de transport en commun en Ile-de-France (notamment la mise en œuvre progressive du réseau Grand Paris Express) ainsi que l'évolution du trafic routier sur les différents tronçons de l'A4.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des fonds destinés aux études à mener ont été débloqués par les différents partenaires pour un montant de 800 k€ : l'État (30%), la Région Ile-de-France (30%), l'ACTEP (20%) et les Conseils généraux du Val-de-Marne, de Seine-Saint-Denis, de Seine et Marne ainsi que par la ville de Paris (20%).
Annexes	

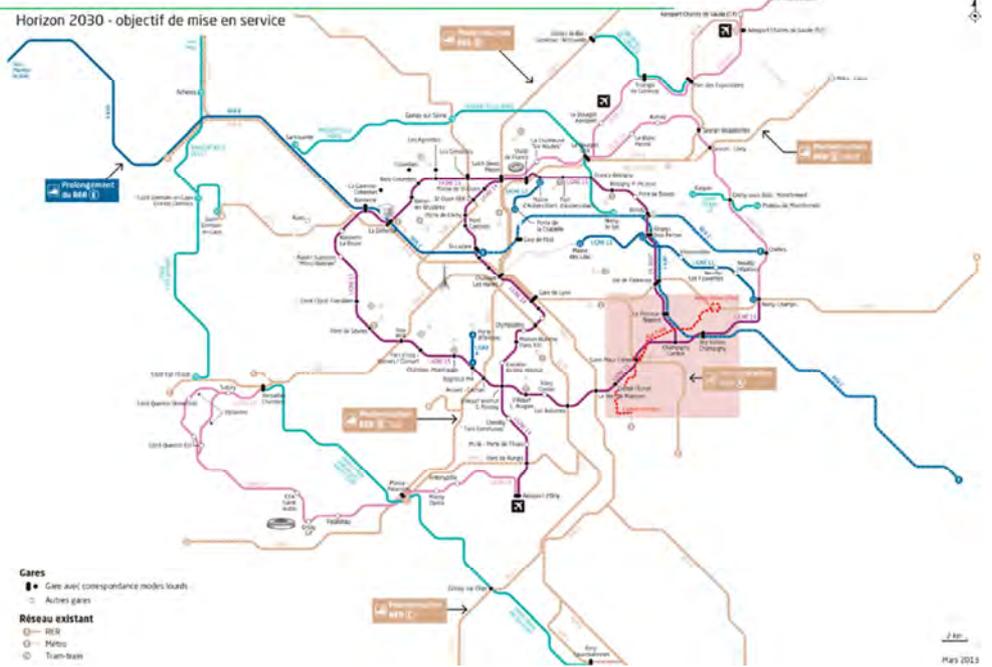
Projet n°32 : Projet de TCSP EST-TVM : Création du Trans Val de Marne (TVM)
à l'Est – Terminus Mont d'Est

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Mont d'Est 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Conseil Général du Val-de-Marne STIF
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Département du Val de Marne - Service des Grands Projets – Direction des Transports, de la Voierie et des Déplacements Service urbanisme de la Ville de Noisy-le-Grand
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le Trans-Val-de-Marne (TVM) est une ligne de bus circulant en site propre et reliant Saint-Maur-Créteil au MIN de Rungis. Prolongé depuis juillet 2007, il circule aujourd'hui jusqu'à Anthony-Croix-de-Berny. (TVM Ouest). Le Département du 94 a été désigné par le STIF pour piloter les études du projet Est-TVM, dont l'objectif est de relier Créteil à Noisy-le-Grand, en correspondance avec l'actuel TVM.</p> <p>Le projet Est-TVM constitue un projet d'aménagements de voirie, support d'une nouvelle ligne de bus en site propre reliant Créteil – Place de l'Abbaye et Noisy-le-Grand - Mont d'Est RER A. D'une longueur de 15km pour 25 point d'arrêts, il permettra de relier entre elles les communes de Créteil, Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Noisy-le-Grand.</p> <p>Le projet Est-TVM a vocation à répondre aux besoins de déplacements de proximité en favorisant le report modal des déplacements en rocade depuis la voiture vers les transports en commun le long de l'itinéraire. Pour les besoins de déplacements de plus longue distance, les aménagements Est-TVM contribueront au développement de l'offre de transport en commun à haut niveau de service entre Créteil et Noisy-le-Grand, favorisant notamment les rabattements vers les pôles RER et métro du Grand Paris Express.</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.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>Les objectifs et enjeux du projet Est-TVM, en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser une liaison bus reliant Créteil à Noisy-le-Grand, finalisant ainsi la rocade de transport collectif de surface du sud-est parisien existant aujourd'hui entre La Croix de Berny (RER B) et Saint-Maur/Créteil (RER A). ▪ Connecter la nouvelle ligne Est-TVM et d'autres lignes de desserte locale en assurant des correspondances efficaces avec les gares de métro automatique du Grand Paris Express. ▪ Améliorer l'efficacité des réseaux de transport en commun permettant d'assurer la fluidité et la régularité des bus, en créant des infrastructures majoritairement en site propre bénéficiant aux lignes du secteur. ▪ Mailler le territoire de l'Est parisien en facilitant les correspondances avec les lignes de transports en commun existantes SNCF (RER E), RATP (RER A et ligne 8 du métro), ainsi que les bus empruntant ces itinéraires et desservant ces réseaux lourds. ▪ Desservir au mieux les grands pôles du territoire : pôles d'emplois, équipements scolaires, de santé, administratifs (Hôtel du Département, Préfecture, Hôpitaux Albert Chenevier, Centre Hospitalier Intercommunal à Créteil, Clinique Saint-Camille à Bry-sur-Marne, université Paris 12 et pôle universitaire de Marne-la-Vallée, I.N.A./S.F.P. , pôles administratifs de Créteil et tertiaire de Noisy-le-Grand, futur collège international et lycée international à Noisy-le-Grand...). ▪ Faciliter l'accessibilité de tous, par l'utilisation de bus standards, non articulés, accessibles aux personnes à mobilité réduite. ▪ Développer les modes de transport doux, notamment en proposant un itinéraire cyclable structurant de 7 à 9 km (selon le tracé retenu). ▪ Améliorer le cadre de vie en sécurisant les cheminements et traversées piétonnes, en requalifiant l'espace public (mobiliers urbains, plantations, insertion urbaine et paysagère), en réaménageant la voirie, dans le cadre de boulevards urbains, et en y assurant une meilleure séparation des usages et des circulations.
Programme	<p style="text-align: center;">Projet global</p> <p>Le tracé de base s'inscrit sur sept communes: Créteil, Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur- Marne, Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Noisy-le-Grand.</p> <p>Le projet d'aménagements pour autobus relie la Place de l'Abbaye, à Créteil, au pôle multimodal de Noisy-le-Grand Mont d'Est.</p> <p>Le projet Est-TVM est l'occasion d'amorcer ou de compléter les politiques communales de requalification des espaces publics traversés par les nouveaux aménagements de site propre bus. Le projet est constitué, pour 52% du linéaire Est-TVM, par une infrastructure en site propre exclusivement réservée aux</p>

<p>véhicules de transport en commun, incluant l'aménagement des intersections avec les voiries publiques rencontrées lorsque celles-ci sont franchies à niveau. Des dispositifs de régulation des feux, similaires à ceux existants sur la partie TVM actuellement en service, permettront d'accorder la priorité aux bus du site propre.</p> <p>Le projet comporte, sur un linéaire global de 14,700 km, 25 stations dont 13 nouvelles stations et un terminus ; le terminus de Noisy-le-Grand étant inclus dans le pôle multimodal du Mont d'Est. Le tracé retenu privilégie les temps de parcours les moins longs et adopte, dans la mesure du possible, des solutions qui reposent sur les coûts les moins élevés. Le tracé d'Est-TVM emprunte majoritairement un réseau de voiries départementales principales.</p> <p style="text-align: center;">Focus sur les aménagements prévus à Noisy-le-Grand</p> <p>Sur la partie desservant Noisy-le-Grand, le tracé de l'Est-TVM s'insère en site propre unidirectionnel latéral, coté intérieur de l'hexagone du Mont d'Est dont il fait le tour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le sens aller (Créteil / Noisy-le-Grand) : Boulevard Georges Méliès, Boulevard du Mont d'Est, terminus dans le pôle multimodal du Mont d'Est - Dans le sens retour (Noisy-le-Grand / Créteil) : Départ du pôle multimodal du Mont d'Est, Boulevard du Levant, Rue du Centre, Boulevard du Mont d'Est, Boulevard Georges Méliès. <p>Le projet EST TVM s'inscrit au cœur du Grand Projet Ouest de la Ville, permettant ainsi de desservir par un TCSP de qualité un territoire au projet ambitieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'opération Maille Horizon Nord avec la création de 160 000 m² (moitié logements - moitié bureau) et des équipements emblématiques tels que le Collège International (ouverture septembre 2014) et le Lycée International (ouverture septembre 2015), et l'opération du Clos aux Biches (1 500 logements) ; - la restructuration du Mont d'Est prévoyant l'ouverture d'un axe Est-Ouest, l'extension du Centre Commercial Régional, la création de bureaux et de logements renforçant ainsi son statut de pôle majeur économique de l'Est Parisien. <p>Les aménagements accompagnant la mise en œuvre de l'EST TVM contribueront à la valorisation et à la préservation de la qualité paysagère et urbaine des espaces publics du Mont d'Est.</p>	<p>Ce projet est favorable au développement du report modal.</p>
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	

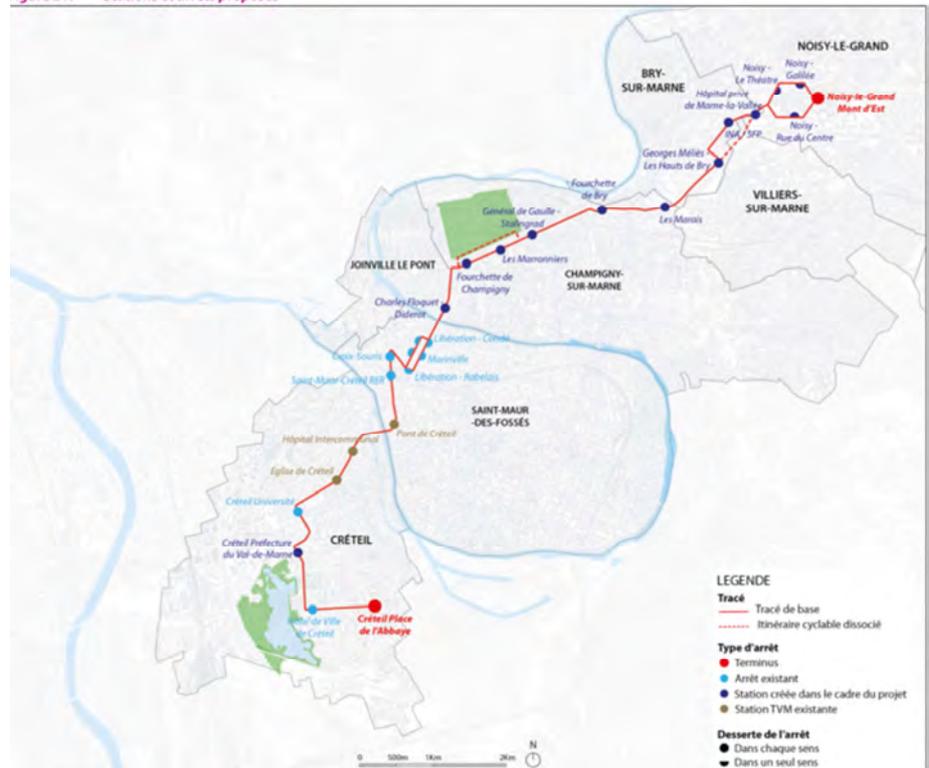
Situation du projet de TVM Est dans le réseau Grand Paris



Source : Notice explicative dossier enquête publique Est TVM

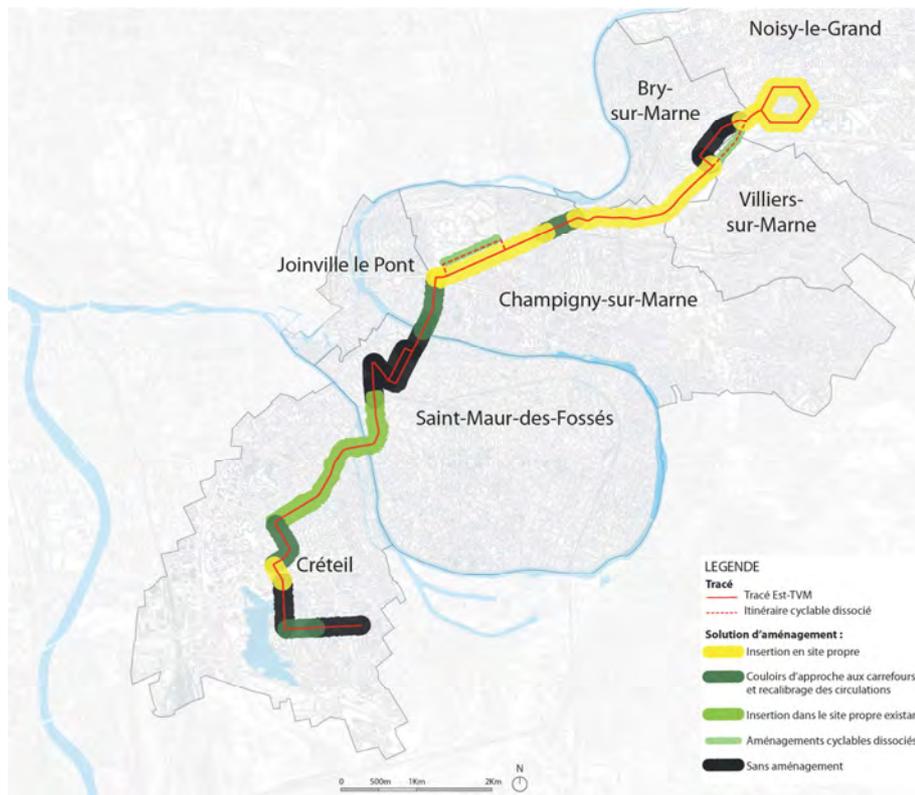
Carte synthétique des propositions d'aménagement du tracé

Figure 21. Stations et arrêts proposés



Source : Notice synthétique dossier enquête publique Est TVM

Carte synthétique des stations et arrêts proposés



Source : Notice explicative dossier enquête publique Est TVM

Montage et gouvernance

Montage opérationnel

- Le STIF a confié la maîtrise d'ouvrage au Département du Val de Marne pour la conduite des études et les procédures administratives, enquêtes publiques comprises, pour l'ensemble du projet de transport Est-TVM. Le Conseil Général du Val de Marne pilote le projet en collaboration avec les collectivités partenaires dont le territoire est traversé par la nouvelle ligne.
- Le projet est cofinancé par la Région Ile de France, le Conseil Général du Val de Marne et le Conseil Général de Seine-Saint-Denis.
- Dans une première phase, jusqu'à la fin de l'enquête publique une convention de financement de 11.2 : Développement économique : créer des activités nouvelles à partir de la Cité Descartes et accompagner les populations vers l'emploi Millions d'€ a été signée et financée à 70% par la Région Ile-de-France et 30% par le Conseil général du Val-de-Marne.
 Dans le cadre du Contrat Particulier Région Départements (CPRD) 2009-2013, la dotation est de 31 Millions d'Euros aux conditions économiques de 2008
 - la région participe à hauteur 70% du projet sur cette période.
 - le département du Val-de-Marne à hauteur de 30% sur cette période, sur son territoire.
 - le département de Seine-Saint-Denis à hauteur de 30% sur cette période,

	<p>sur son territoire.</p> <p>La contractualisation suivante démarrant en 2014 et en cours d'élaboration apportera les financements complémentaires à la réalisation du projet Est-TVM.</p>
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Noisy-le-Grand

Phasage et financement							
Phasage / calendrier	<p>Après l'approbation du Schéma de principe par le Conseil du STIF le 13 décembre 2012, un délai approximatif de 5 ans est à prévoir avant la mise en service de la ligne, soit une mise en service prévue pour fin 2017.</p>  <p style="text-align: center;">Frise de déroulement du projet Source : Dossier d'étude d'impact projet est TVM</p>						
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'enquête publique portant sur le projet Est TVM se déroulera du 26 août 2013 au 30 septembre 2013. 						
Bilan financier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coût d'investissement Le coût global du projet s'élève à 67,85 millions d'euros (HT, aléas et FES compris) aux conditions économiques de 2011, y compris les acquisitions foncières. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; background-color: #e0f2f1;"> <tr> <td>Coût global</td> <td>67,85 M€</td> </tr> <tr> <td>Coût aménagements</td> <td>65,15 M€</td> </tr> <tr> <td>Acquisitions foncières</td> <td>2,7 M€ (estimation CG 94)</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Coût de matériel roulant Le coût du matériel roulant est estimé à 7,12 Millions d'Euros, financé par le STIF, aux conditions économiques de 2011, pour l'acquisition de 28 bus standard, non articulés (comprenant les bus de réserve). ▪ Coût d'exploitation Le coût d'exploitation a été estimé par la RATP à 12 millions d'euros pour la première année pleine d'exploitation. 	Coût global	67,85 M€	Coût aménagements	65,15 M€	Acquisitions foncières	2,7 M€ (estimation CG 94)
Coût global	67,85 M€						
Coût aménagements	65,15 M€						
Acquisitions foncières	2,7 M€ (estimation CG 94)						
Annexes							

Projet n°33 : Etude globale sur le stationnement / rabattement autour de la gare

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur gare du Grand Paris 	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 Champs-sur-Marne Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand Direction de l'urbanisme et du foncier de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Avec l'arrivée du Grand Paris Express, et la densification urbaine qui s'accroît autour des futures gares du métro automatique, la question du stationnement et du rabattement autour de la gare Noisy-Champs est un enjeu : garantir une bonne accessibilité et répondre au problème de la saturation de l'offre de stationnement sur voirie, tout en essayant de limiter le trafic automobile pour répondre à des objectifs de développement durable. La question du stationnement motorisé ne doit pas non plus occulter l'enjeu du stationnement des vélos.</p> <p>L'étude du stationnement et du rabattement autour de la gare du Grand Paris Noisy-Champs est donc essentielle pour garantir l'attractivité de la gare du Grand Paris, la mobilité des usagers, ainsi que le respect des principes de développement durable.</p> <p>La question des déplacements et des transports, et notamment l'adaptation des réseaux viaires aux projets de rabattement vers les gares existantes ou en projet constitue un des 4 axes stratégiques du Schéma de Développement Territorial (SDT) de l'Est parisien.</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.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>La question des stationnements recouvre plusieurs enjeux qu'il s'agit de concilier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Répondre aux besoins futurs en stationnement et éviter que le système n'arrive à saturation avant que les transports en commun et les mobilités douces ne puissent déployer complètement leurs effets sur les choix modaux ▪ Répondre à la demande en rabattement de la gare : stationnement pendulaire au sein de parking dans l'emprise de la gare et sur les parcelles des environs de la gare ▪ Définir un modèle économique sur la gestion et l'exploitation des parkings, charges qui ne saurait revenir à la seule charge des communes de Noisy-le-Grand, de Champs-sur-Marne et de la CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée. ▪ Faire en sorte que le rabattement en voiture ne se fasse pas au détriment de la marche, des transports en commun et du vélo : freiner l'usage de la voiture pour les déplacements pendulaires ▪ Dimensionner les places de stationnement au plus juste, dans un souci d'économie d'utilisation des sols ▪ Améliorer le stationnement vélos aux abords des gares ▪ Inciter au report modal pour le rabattement sur les gares
Programme	<p>Afin d'atteindre ces objectifs, plusieurs mesures sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimiser le dimensionnement des places construites ▪ Mutualiser les places existantes : au-dessus des ouvrages de la SGP, développer une offre de parking pour les usagers des transports mais aussi pour les habitants des logements autour de la gare ▪ Maintenir une marge d'augmentation du stationnement : places disponibles en surface sur la voirie, parkings silos transitoires, éventuellement mutables en d'autres types de surface ▪ Privilégier une tarification du parking gare qui privilégie les usagers des transports en commun : ouverture du parking de la gare aux pendulaires ▪ Mettre en place un contrôle de stationnement et des zones réglementées aux abords immédiats de la gare, voir au-delà. Cet enjeu devra être appréhendé à une échelle territoriale plus large, en se référant notamment aux normes de stationnement de l'action 5.2 du PDUIF « rabattement pour le stationnement » ▪ Privilégier le stationnement des usagers de courte durée aux abords des commerces et services ▪ Développer un service de stationnement Véligo (stationnement collectif sécurisé pour les vélos)
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>Cette étude engage une dynamique favorable pour la réduction de la place de la voiture.</p>

Plan, esquisse, visuel

Synthèse de l'évaluation de l'offre et de la demande en stationnement par secteurs

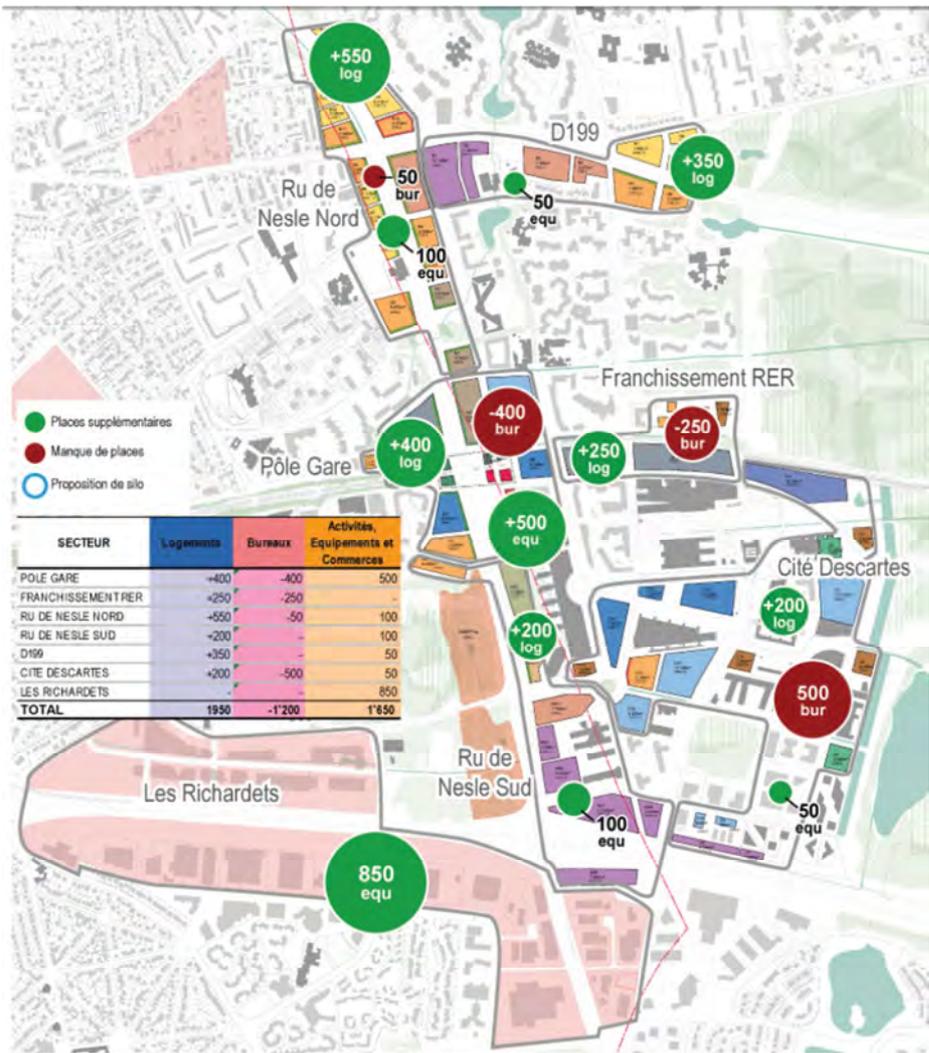


Figure 3 - Synthèse de l'évaluation de l'offre et de la demande en stationnement par secteurs

Source : EPA Marne, Etude prospective pour la restructuration du boulevard du Rû de Nesles et du quartier de gare Noisy-Champs, Octobre 2012

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	<ul style="list-style-type: none"> Créer des places de parking au-dessus du futur métro automatique : profiter des travaux de la gare du Grand Paris pour recouvrir les tranchées par des places de stationnement.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> Société du Grand Paris STIF Conseil Général 93 Conseil Général 77

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Les travaux concernant la création des parkings au-dessus de la tranchée du réseau Grand Paris Express devront s'inscrire dans le calendrier conduit par la SGP pour la réalisation du réseau.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°34 : Refonte du réseau de bus en amont de la mise en service de la gare Grand Paris Express

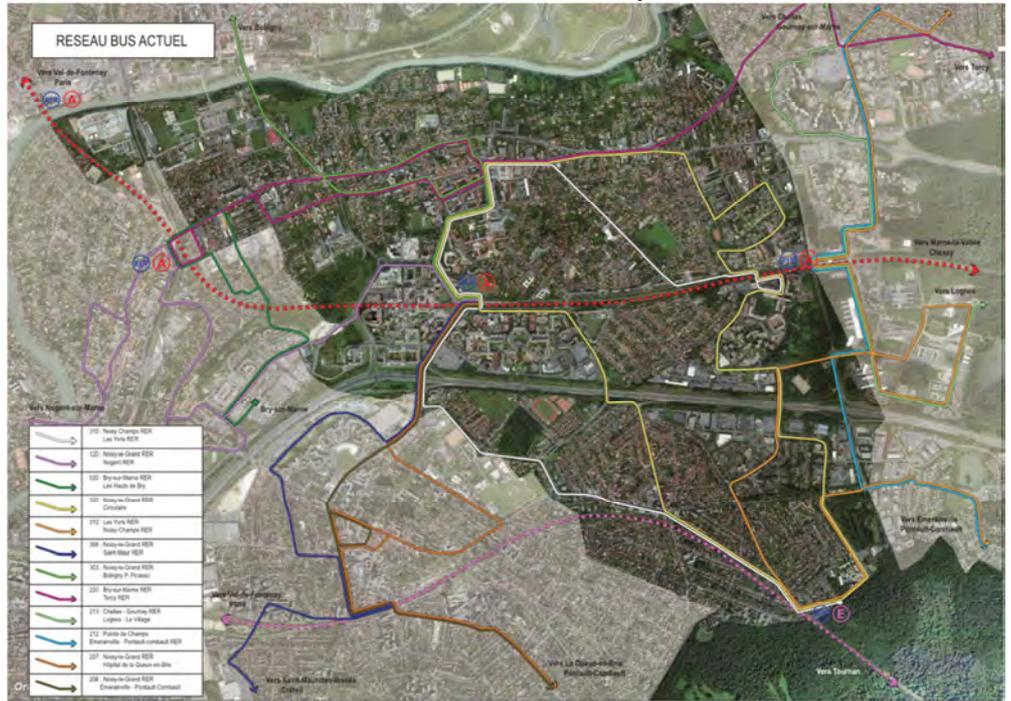
Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur gare Action transversale 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> STIF
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> Service urbanisme de Champs-sur-Marne Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand Département foncier/urbanisme de la CA Marne-la-Vallée/Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Le territoire Noisy-Champs joue un rôle important de porte d'entrée de la métropole pour l'Est de la Région. Les territoires au sud-est de la zone dense, et en particulier des communes de l'ouest seine-et-marnais qui ne disposent pas d'accès au réseau structurant seront d'autant plus amenées à se rabattre vers Noisy-Champs que la gare permettra d'accéder à 3 lignes du réseau Grand Paris Express :</p> <ul style="list-style-type: none"> la ligne 11 prolongée ou ligne orange, qui desservira le cœur de la Seine-Saint-Denis pour ensuite rejoindre Paris, en alternative au RER A. la ligne 15, qui permettra de relier le Val-de-Marne et toute la proche couronne sud et sud-ouest, la ligne 16 qui desservira des territoires aujourd'hui enclavés de Seine-Saint-Denis pour ensuite accéder au nord métropolitain <p>Fortes de ces profonds bouleversements dans le réseau magistral de transports en communes, les villes souhaitent anticiper les reports modaux et compléter le maillage vers cette grande gare et repenser la desserte en TC léger de leur territoire.</p> <p>La question des déplacements et des transports, et notamment l'adaptation des réseaux viaires aux projets de rabattement vers les gares existantes ou en projet constitue un des 4 axes stratégiques du Schéma de Développement Territorial (SDT) de l'Est parisien.</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.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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La gare de Noisy-Champs, interconnexion des trois grandes lignes du Grand Paris Express et du RER A <p>Le positionnement particulier de Noisy-Champs, à l'extrémité sud-est de la boucle du Grand Paris, lui confère un rôle important à l'échelle de Marne-la-Vallée et de l'Est francilien : elle permettra aux communes limitrophes à l'Est (Noisiel, Torcy, etc.) d'accéder au réseau Grand Paris, ainsi qu'à l'ensemble du sud seine-et-marnais. Il est donc indispensable d'obtenir un réseau de rabattement efficace sur la gare, à la fois par le RER, mais aussi avec des lignes de bus performantes et efficaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le réseau structurant <p>Le réseau structurant du territoire à l'horizon « après 2020 », permettra le rabattement vers le réseau magistral, tout en desservant localement le territoire. Ce réseau, qui a un rôle fondamental pour l'attractivité du réseau de TC sera essentiellement composé des projets de transports actuellement à l'étude sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet Est-TVM sera déjà mis en service (2017) et permettra de relier Créteil à Noisy-le-Grand. Cette ligne desservira les principaux pôles d'emplois de l'Est Parisien. - Le projet de TC sur la RD 199 fait l'objet d'une étude d'opportunité par la CA du Val Maubuée. Reliant la gare de Noisy-Champs à Torcy, il devrait permettre de faire bénéficier les communes du Val Maubuée de la gare Grand Paris. <p>C'est un réseau à l'échelle interdépartementale, et, de son efficacité, dépendra l'augmentation de la part modale TC dans les déplacements quotidiens. La refonte du réseau de bus devra également tenir compte de ces projets.</p>
Programme	<p>Afin de tenir compte de ces nouveaux modes de transport lourd, les villes souhaitent conduire une nouvelle réflexion ayant pour objectif d'adapter progressivement le réseau existant aux projets d'aménagement des territoires (création ou extension de lignes, amélioration de la fréquence...).</p> <p>Cette étude, conduite sous l'égide du STIF, devrait permettre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ passer d'une logique de lignes à une logique de réseau global et de maillage plus intense ; ▪ réorganiser le réseau de bus pour anticiper et accompagner au mieux la mise en service des nouvelles infrastructures ; ▪ développer l'intermodalité et favoriser les déplacements courts en modes actifs.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>La refonte du réseau de bus peut permettre d'assurer un rabattement vers les pôles de transports structurants (RER – Métro).</p>

Plan, esquisse, visuel

Le réseau de bus actuel de Noisy-le-Grand



Source : Noisy-le-Grand

Le réseau de bus actuel de Champs-sur-Marne



Source : Plan de secteur RATP, avril 2011

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	La refonte du réseau de bus autour de la nouvelle de Noisy-Champs et en lien avec les nouveaux projets de développements des villes (Cité Descartes et Mont d'Est) se fera sous maîtrise d'ouvrage du STIF.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Noisy-le-Grand ▪ Ville de Champs-sur-Marne ▪ CA Marne la Vallée / Val Maubuée ▪ CG 93 ▪ CG 77 ▪ CG 94 ▪ SGP

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<p>Mise en service de la gare de Noisy-Champs : 2020</p> <p>La refonte du réseau bus devra être mise en place en amont de la mise en service de la nouvelle gare.</p>
Procédures et/ou premières actions à engager	<p>Des discussions devront s'engager avec le STIF et les départements concernés sur la refonte du réseau de bus, dans un calendrier dicté par les études de la SGP pour la gare.</p> <p>Le Maire de Noisy-le-Grand a dressé une demande travail sur la mise en place des nouvelles lignes au STIF en juin 2013.</p>
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°35 : Aménagement des liaisons douces

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 Champs-sur-Marne Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>L'aménagement de liaisons douces à Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne doit créer les conditions permettant de rendre la ville plus fluide, plus ouverte et plus respectueuse de l'environnement. La qualité paysagère du territoire de Noisy-Champs en fait un cadre idéal pour le développement des déplacements alternatifs (piétons et cyclables).</p> <p>Le développement des circulations douces contribue au CDT en créant des coutures urbaines respectueuses de l'environnement, en renforçant les liens entre les quartiers et entre les deux villes, en rendant au citoyen l'espace public et en améliorant l'accessibilité et la qualité de vivre sur le territoire (lieux agréables en dehors du domaine uniquement routier).</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.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances</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>		

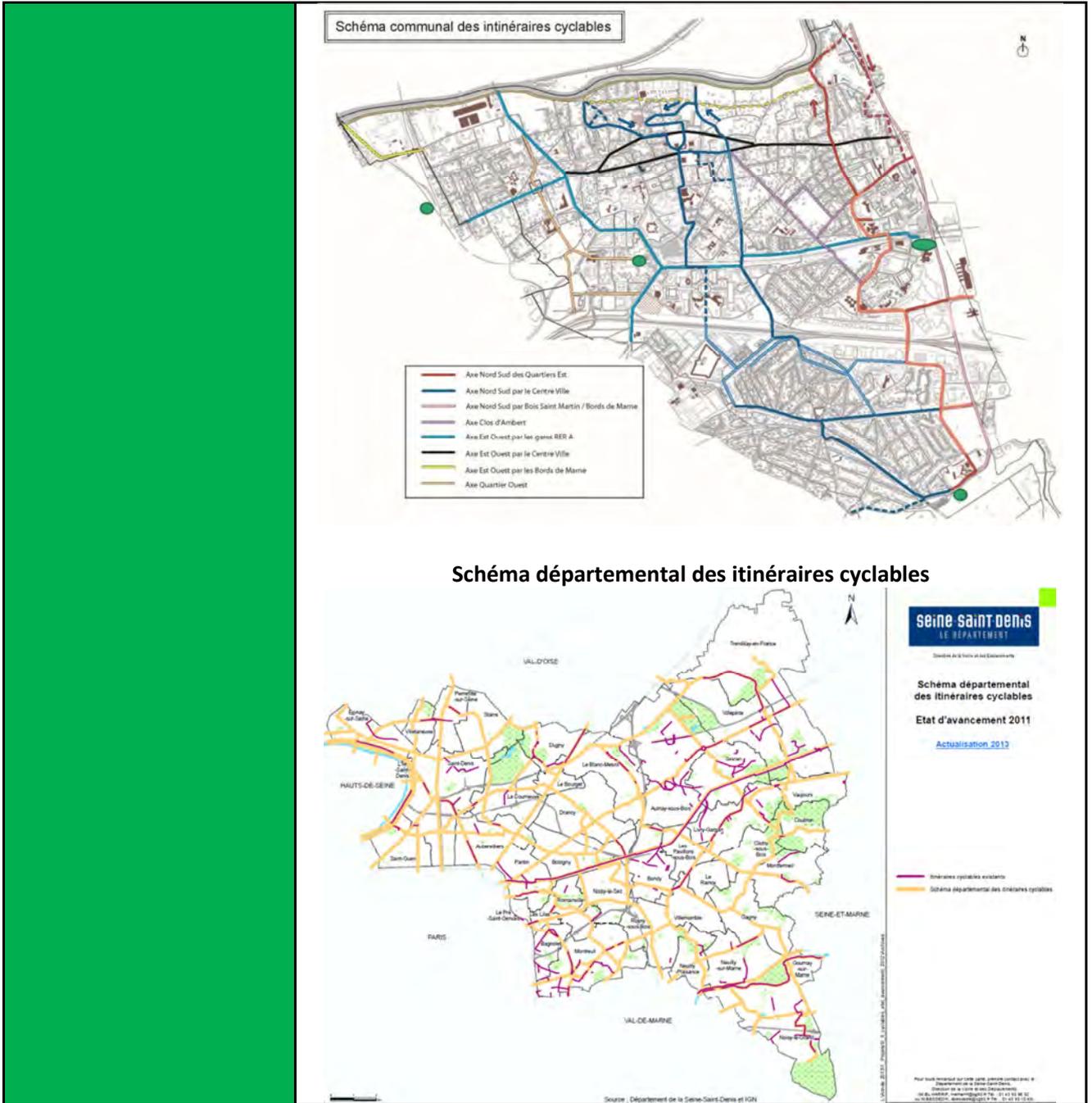
Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	<p>Les objectifs en termes d'aménagement des liaisons douces, cyclables et piétonnes, sont similaires pour Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter la population à utiliser un mode de transport alternatif à la voiture pour les trajets courts ▪ Réaménager et réhabiliter le réseau existant ▪ Garantir à terme un maillage complet, continu et cohérent du territoire en complétant le réseau communal par la création de nouvelles liaisons douces ▪ Créer des liaisons douces entre les différents quartiers de la ville et la Marne ▪ Développer des circulations douces qui desservent les équipements scolaires, de formation, sportifs ainsi que les pôles d'échanges multimodaux (gares en particulier) ▪ Assurer les liaisons avec les communes avoisinantes ▪ Permettre le rabattement sur le pôle d'échange de la gare de Noisy-Champs, de Noisy-Mont d'Est et des Yvris ▪ Favoriser la lisibilité du réseau par le jalonnement des principaux itinéraires et la mise en place d'aménagements cohérents et visibles par tous ▪ Favoriser les itinéraires directs et peu contraints ▪ Offrir des dispositifs de stationnement pour les deux roues aux abords des gares et des équipements publics, ainsi que dans les établissements scolaires (dispositif véligo) ▪ Garantir la perméabilité piétonne du territoire en utilisant les espaces verts ▪ Réaliser des itinéraires d'intérêt régional
Programme	<p style="text-align: center;">Côté Noisy-le-Grand</p> <p>Le Schéma communal des itinéraires cyclables recense la réalisation de 18 tronçons (dont 12 d'intérêt départemental) ayant vocation à améliorer les liaisons cyclables.</p> <p>Les autres éléments de programme sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Multiplier les accès aux bords de Marne ▪ Elargir le chemin de promenade sur la rive de la Marne afin de favoriser les circulations piétonne, vélo, roller ou cheval ▪ Créer des passerelles piétonnes et cyclables sur la Marne ▪ Aménager des sentes nouvelles en direction des autres quartiers du coteau ▪ Améliorer le rabattement sur les principaux pôles générateurs de trafic (pôles gare, centre-ville, équipements) ▪ Valoriser les deux passerelles reliant les quartiers méridionaux et centraux (la passerelle Constantin Balmont au-dessus de l'autoroute A 4, et la promenade Michel Simon en franchissement de la ligne RER A)

- Développer les itinéraires cyclables dans les quartiers qui en sont aujourd'hui dépourvus afin de mieux desservir le Nord et l'Ouest : le Centre, le Marnois, le Mont d'Est
- Etendre et réhabiliter le réseau actuel dans le Sud et l'Est
- Réaliser les liaisons entre le Bois Saint-Martin et les bords de Marne par le centre-ville et les quartiers Est, ainsi qu'entre les deux gares du RER A
- Projeter une liaison nouvelle qui permette de raccorder le futur secteur Maille Horizon à ce réseau de voies cyclables
- Réaliser deux itinéraires pédestres :
 - le Chemin des Parcs : circuit pédestre porté par le département qui permettra de relier tous les grands parcs de la Seine-Saint-Denis entre eux. Le Bois Saint-Martin représentera le parc le plus méridional de ce circuit. Une alternative cyclable est proposée.
 - Un itinéraire pédestre en forme de boucle au sein même de la ville, porté par la commune : liaison piétonne entre le Bois Saint-Martin et les bords de Marne et desservant également le centre-ville et le quartier de la Rive Charmante. Un raccordement à la passerelle sur la Marne est proposé pour rejoindre le Parc départemental de la Haute-Ile et de manière globale le Chemin des Parcs.
- Deux itinéraires vont être validés par la Fédération française de la randonnée pédestre : le PR des Bords de Marne (en cours d'approbation par le CG93) et le PR en centre-ville

Côté Champs-sur-Marne

- Développer les interconnexions nord-sud
 - Promouvoir une liaison entre les bords de la Marne, la coulée verte et la Cité Descartes, tout en facilitant l'accès à la gare de Noisy-Champs par le Bd du Rû de Nesles. Cet axe doit s'insérer dans un réseau intercommunal en desservant la partie sud de Noisy-le-Grand
 - Desservir la commune de Gournay sur Marne en sens sud, tout en reliant le centre commercial Carrefour (et connexion au CSTB) et la cité Descartes
 - Réunir les itinéraires déjà existants du ru de Merdereau, le tronçon au sud du centre-ville de Champs-sur-Marne et celui existant sur la départementale 51 jusqu'à Emerainville
- Créer des nouveaux axes est-ouest :
 - liaison desservant le Parc d'Activités de Nesles et la Mairie de Champs-sur-Marne
 - itinéraire partant de la gare et desservant la Cité Descartes
- Créer des parkings vélo aux abords des pôles d'échange de transport en commun et des centres d'intérêt
- Offrir un confort et un sentiment de sécurité aux cyclistes : marquage au sol, revêtement de qualité, zones 30 et zones de rencontre
- Améliorer les qualités paysagères du cheminement piéton
- Informer la population de l'existence de ces réseaux et des projets envisagés
- Poursuivre les actions engagées type « pédibus » / « vélobus » pour les

	<p>déplacements scolaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer le confort des cheminements piétons dans le centre ancien de Champs Contribuer à la promotion des itinéraires de randonnées, conçu par le conseil général de la Seine-et-Marne
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Ce projet peut permettre un report modal plus efficace.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p style="text-align: center;">Les circulations douces à Noisy-le-Grand</p> <p style="text-align: center;"><i>Source : PLU de Noisy-le-Grand, approuvé en 2011</i></p> <p style="text-align: center;">Schéma général d'intentions pour la mise en place d'un maillage de pistes cyclables (carte datant de fin 2008)</p>



Chemin des Parcs (document de travail)



Liaisons douces structurantes à Champs-sur-Marne



Source : 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un contrat triennal a été consenti avec la région et le département afin de créer des itinéraires Nord / Sud qui relieront le réseau de voies cyclables aux bords de Marne et au centre-ville. ▪ La concrétisation de ce projet du chemin des parcs nécessite la réalisation de la passerelle sur la Marne reliant la commune de Noisy-le-Grand au Parc départemental de la Haute-Ile, qui est prévue dans le projet d'aménagement des berges de Marne.
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Général Seine-Saint-Denis ▪ Conseil Général de Seine-et-Marne ▪ Région Ile-de-France ▪ Fédération française de la randonnée pédestre

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	<p style="text-align: center;">Côté Noisy-le-Grand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En septembre 2013 sera lancé un marché de mise à jour du schéma général d'intentions pour la mise en place d'un maillage de pistes cyclables, avec les objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre les identifications des pistes cycles existantes - Structurer un maillage homogène sur le territoire - Mettre en place des continuités dans le maillage - Renforcer la vocation des pôles d'échanges multimodaux en incitant les déplacements combinés (liaisons douces avec transports collectifs) - Renforcer le stationnement deux roues <p>La notification du marché aura lieu à la fin d'année 2013.</p> <p style="text-align: center;">Côté Champs-sur-Marne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une étude de demande sera menée pour évaluer la pertinence du développement d'un réseau de vélo de libre-service sur la Cité Descartes
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°36 : Complexe multi-services de mobilité

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> EPAMARNE
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Au cœur du CDT, la question de l'attractivité du territoire est centrale pour assurer un développement économique indispensable à la réalisation d'une ville équilibrée et durable.</p> <p>Cet objectif renvoie à deux axes d'action : la mobilité et les services aux habitants, étudiants et employés. Pour répondre à ce double objectif et afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de vie les actions proposées reposent sur 3 piliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> la valorisation de l'identité des quartiers en travaillant sur des centralités et des lieux marquants ; la mise en œuvre d'une programmation urbaine visant à développer une mixité fonctionnelle l'amélioration de l'accessibilité et la desserte en transports en commun. <p>C'est sur ce dernier point que le complexe multiservice se propose de contribuer.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</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 complexe multiservices est à l'intersection entre l'utilisation des nouvelles technologies de l'information et de l'organisation visionnaire des services de mobilité et des services à la personne et aux entreprises.</p> <p>En cohérence avec les objectifs globaux du développement durable, le complexe multiservices est un point centralisateur des activités du territoire et devient un site de confort, de convivialité et d'animation.</p> <p>Le but est d'y regrouper un très grand nombre de commodités (services de conciergerie, expérimentation d'un point logistique pour le dernier kilomètre,</p>

	<p>télétravail, etc.) dans un nœud majeur proche du réseau d'inter-modalité.</p> <p>L'innovation de ce complexe repose sur plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une programmation originale dont le fil conducteur est de limiter les déplacements en offrant des commodités aux usagers du site ▪ une gestion mutualisée des services ▪ un complexe adaptable – parking mutable ▪ un bâtiment à énergie positive
Programme	
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Ce projet est favorable au report modal et met en place un bâtiment exemplaire en matière énergétique.
Plan, esquisse, visuel	

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Maître d'ouvrage principal : SOCOGIM Ile-de-France
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Champs-sur-Marne ▪ EPA Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

8. Une animation culturelle métropolitaine (enjeu services, équipements, offre culturelle, animation)

Projet n°37 : Pôle nautique de la Cité Descartes

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Secteur Cité Descartes 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> EPA Marne CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée
		Correspondant principal pour la fiche action	<ul style="list-style-type: none"> CA de Marne-la-Vallée / val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>Implanté au sein de la Cité Descartes, le pôle nautique va contribuer à l'animation du secteur Descartes, en devenant un équipement de référence tant pour les usagers du site (étudiants et salariés), que pour les habitants du territoire. Pôle de loisirs, il a pour objectif de créer du dynamisme sur le plan économique mais également de favoriser le vivre ensemble. Dans un quartier aujourd'hui traversé mais peu approprié par les habitants et les usagers, il doit permettre de faire de la Cité Descartes un lieu de destination. En tant que moteur d'intégration de la Cité Descartes, il contribue pleinement au développement de l'un des secteurs stratégiques identifiés au sein du CDT.</p> <p>Le pôle nautique de la Cité Descartes souhaite devenir exemplaire en matière de développement durable, tant dans sa conception (en utilisant les innovations vertes et techniques développées au sein du pôle de recherche de la Cité Descartes) qu'en utilisant les ressources naturelles à proximité, comme la géothermie. En ce sens, il contribue à la préservation des ressources naturelles et aux objectifs de développement durable inscrit au CDT de Noisy-Champs.</p> <p>Complémentaire au projet de port de plaisance de Rives Charmantes (plutôt orienté autour de la navigation et du plein air), ce projet permet de construire une offre de services cohérente à l'échelle 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.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>Le pôle nautique de la Cité Descartes répond à deux enjeux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Répondre aux besoins et attentes des usagers de la Cité Descartes et plus largement à l'échelle du CDT ▪ Développer un projet novateur, rayonnant au-delà du territoire, grâce à son caractère particulièrement exemplaire en matière de développement durable, qui soit un lieu d'expérimentation sur les nouvelles énergies, la gestion de l'eau, la géothermie... en lien avec les innovations mises au point par les chercheurs de la Cité Descartes <p>Le projet de pôle nautique n'est pas seulement une piscine, mais doit permettre de répondre à toute une palette d'activités autour de l'eau : apprendre à nager, faire de la compétition, se perfectionner, rechercher du bien-être, entretenir sa santé, se divertir ...</p>
Programme	<p>L'EPA Marne, la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée et la Ville de Champs-sur-Marne ont missionné une équipe emmené par le programmiste ICS pour définir la programmation du pôle nautique. La mission va se dérouler suivant trois phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Proposer des scénarios de programmation pour un pôle nautique comportant plusieurs types de pratique (Baignade traditionnelle, pratique sportive de haut niveau, pratique ludique) - 2. Réaliser pour chaque scénario une étude marketing, une analyse des potentialités de programmation complémentaire par des partenaires privés, des propositions de montage juridique et financier - 3. Proposer un programme détaillé, accompagné d'un cadrage juridique et financier - 4. Etablir un dossier de concours international d'architecte <p>Le pôle nautique a fait l'objet d'une première esquisse de programme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bassin de nage (50x21 nordique) - Un bassin d'activité d'eau calme moyenne profondeur de 180 m² (variante : 200 m²) - Un bassin d'activités d'eau animée moyenne profondeur de 180 m² - Une pataugeoire de 50 m² - Un espace bien-être et santé (zone sèche /zone humide) - Un espace ludique (toboggan, rivière, bassin à vagues, plongeoirs, pentagliss...) <p>Le pôle nautique se situera à côté de l'étang.</p>
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	<p>Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur le secteur Cité Descartes, notamment à proximité de l'étang, devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.</p>

Plan, esquisse, visuel

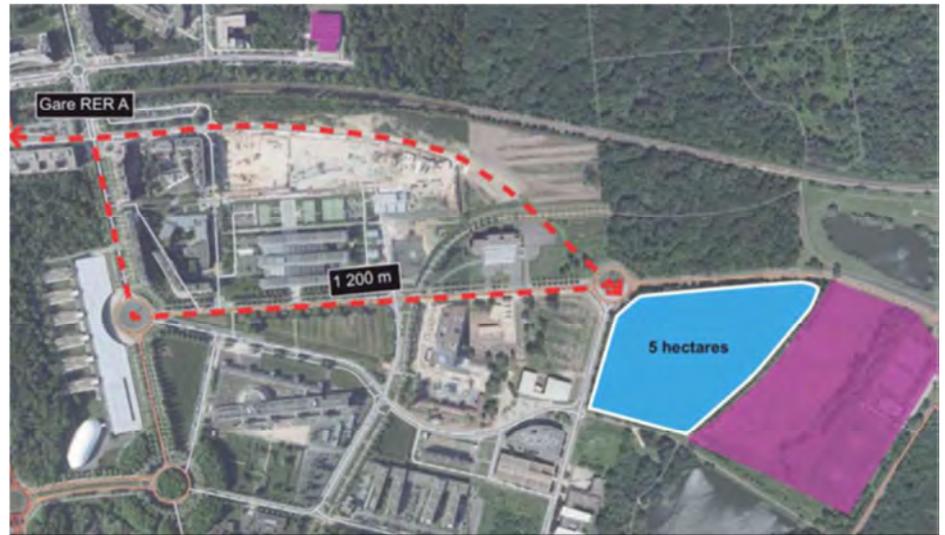
Localisation potentielle de l'équipement

Site du « Bois de la Haute Maison »



Ou

Site du « Bois de l'Etang »



Source : Commune de Champs-sur-Marne

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Champs-sur-Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Le groupement d'étude emmené par le programmiste ICS désigné pour la réalisation de la mission doit remettre son étude. Une fois le projet validé, une consultation internationale d'architectes sera lancée.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	<ul style="list-style-type: none"> Coût de l'équipement : 22 M€
Annexes	

Projet n°38 : Mise en valeur du patrimoine culturel

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Action transversale 	Pilotage	<ul style="list-style-type: none"> Noisy-le-Grand 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 Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La culture permet de partager et de se retrouver autour de valeurs communes. Le territoire de Noisy-Champs dispose d'une richesse patrimoniale et d'un potentiel touristique qu'il s'agit de mettre en valeur et faire connaître et découvrir.</p> <p>La mise en valeur du patrimoine culturel de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne contribue à donner au territoire une véritable identité ainsi qu'à développer une offre touristique permettant de renforcer l'attractivité du territoire à une échelle de proximité mais aussi à l'échelle départementale, régionale, voir nationale et internationale. La mise en valeur du patrimoine culturel participe également au développement économique grâce à la création d'emplois dans le secteur culturel.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans le CDT par sa triple contribution à la création d'une identité pour le territoire, au renforcement de son attractivité et au développement économique.</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> <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 style="text-align: center;">La mise en valeur du Château de Champs-sur-Marne</p> <p>Le château de Champs-sur-Marne, après une fermeture de sept ans due aux dégâts causés par un champignon, rouvre ses portes en 2013. Des travaux importants de mise aux normes de sécurité, d'électrification, d'amélioration de l'accessibilité (création d'un accès pour personnes à mobilité réduite, construction d'un ascenseur) et de restauration des décors du rez-de-chaussée, des collections et de la grille d'honneur ont permis d'offrir aujourd'hui aux hôtes du château une collection renouvelée et restaurée de plus de 900 objets.</p> <p>Suite à la réouverture du château, les nouveaux objectifs à atteindre sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire du château un véritable espace de culture grâce à une programmation ambitieuse ▪ Atteindre les 50 000 visiteurs attendus chaque année ▪ Reconquérir les publics de proximité en leur faisant redécouvrir le château ▪ Redonner au château une place au niveau départemental et régional ▪ Conquérir de nouveaux publics nationaux, voir internationaux <p style="text-align: center;">Le projet de musée d'histoire locale et du patrimoine à Noisy-le-Grand</p> <p>Le musée d'histoire locale et du patrimoine de Noisy-le-Grand possède une collection riche et variée d'outils, de textiles et d'objets domestiques présentant les traditions populaires, les gestes et savoir-faire d'antan. La Ville de Noisy-le-Grand a pour projet de créer un musée d'histoire locale et du patrimoine. En attendant un lieu approprié à la mise en valeur de ses collections, il vit par le biais d'expositions temporaires « hors les murs » à l'Espace Jean Moulin.</p>
Programme	<p style="text-align: center;">La mise en valeur du Château de Champs-sur-Marne</p> <p>Afin d'atteindre ces objectifs, plusieurs actions sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer un nouveau circuit de visite ▪ Poursuivre les actions culturelles engagées avec les partenaires (CA et CG), à l'exemple du spectacle du festival Mots Buée qui a lieu chaque année dans l'enceinte du château ▪ Monter des rendez-vous propres notamment grâce au service culturel et éducatif créé le 1^{er} juin 2013 ▪ Continuer à développer les partenariats avec les institutions locales ▪ Remettre en état les décors et peintures « Cahen d'Anvers » du premier étage

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restaurer le Bassin de Scylla et le Salon de Madame ▪ Créer un parking en extérieur ▪ Installer un kiosque buvette, des animations autour des jeux anciens dans le parc et des points d'observation et de lecture des paysages ▪ Contribuer à la création d'emplois grâce à la collaboration avec la Mission d'éducation permanente et la Mission locale pour l'emploi <p>Le projet de musée d'histoire locale et du patrimoine à Noisy-le-Grand</p> <p>L'idée d'un musée est née en 2002. Elle correspond à la volonté municipale d'offrir aux Noiséens un lieu dédié au patrimoine historique et culturel de la ville.</p> <p>Une structure muséale, où raconter l'histoire du territoire de Noisy-le-Grand et de ses alentours est un outil privilégié pour donner aux habitants les clés pour comprendre la ville nouvelle : son passé, son présent et son avenir.</p> <p>Dans le cadre de ce projet une étude de faisabilité est en cours. Elle est menée par le bureau d'ingénierie culturelle Planeth Culture.</p> <p>L'étude actuelle porte sur la définition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du positionnement et des grandes séquences thématiques du musée, - d'un pré-programme fonctionnel et architectural pour le musée.
<p>Principaux risques et opportunités en matière d'environnement</p>	<p>Ce projet est favorable à la valorisation du patrimoine et de l'identité locale.</p>
<p>Plan, esquisse, visuel</p>	<p>Le Château de Champs-sur-Marne restauré</p> 



Source : Val Maubuée Mag, Le magazine des habitants du Val Maubuée n°122, été 2013

Localisation potentielle du musée d'histoire locale de Noisy-le-Grand sur l'îlot Brossolette



Source : Noisy-le-Grand

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> Centre des monuments historiques Conseil Général de Seine-et-Marne Conseil Général de Seine-Saint-Denis

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	<p>La mise en valeur du Château de Champs-sur-Marne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer le mécénat pour collecter les fonds nécessaires aux nouveaux projets à développer <p>Le projet de musée d'histoire locale et du patrimoine à Noisy-le-Grand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Trouver un lieu adapté à la conservation et mise en valeur des pièces du musée
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°39 : Promouvoir et développer une offre culturelle « Est parisien »

Description et contexte			
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> Champs-sur-Marne Noisy-le-Grand 	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 Champs-sur-Marne Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée
Description du projet et contribution du projet au CDT	<p>La culture est une ressource stratégique des territoires au service de leur image, en appui au développement économique et urbain.</p> <p>La promotion et le développement d'une offre culturelle est donc un outil pour l'essor et le rayonnement du territoire. Le développement coordonné de l'offre culturelle peut soutenir et favoriser les développements urbains et économiques engagés dans le cadre du CDT.</p> <p>A ce titre les projets culturels ont pleinement leur place dans le CDT. La géographie territoriale est ainsi recomposée par les projets et la mise en commun des énergies autour du développement culturel.</p> <p style="text-align: center;">Projet qui renvoie aux titres :</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>Plusieurs équipements d'envergure majeure, existants ou en projets, contribuent au rayonnement métropolitain du secteur de Noisy-Champs au plan culturel.</p> <p>L'objectif est de promouvoir une politique coordonnée de cette offre culturelle existante ou en projet afin de développer des synergies entre les équipements et de mettre en cohérence la programmation et la tarification.</p>
Programme	<p>Parmi les équipements à mettre en interrelation, on compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Bijou est un cinéma indépendant implanté depuis 1930 à Noisy-le-Grand. Il développe une programmation grand public, des séances de ciné-club permettant de visionner des classiques, et des séances d'art et d'essai autour de grands réalisateurs. ▪ L'Espace Michel-Simon est une salle de spectacle de Noisy-le-Grand dont la programmation mêle, entre autres, théâtre, danse, chanson, musique classique et humour. Elle accueille tout à la fois des nouveaux talents et des artistes confirmés. Sa politique tarifaire lui permet d'être accessible au plus grand nombre. ▪ La Ferme du Buisson – Scène nationale de Marne-la-Vallée entretient un rapport large et continu avec les territoires qui composent son environnement. À ce titre, en appui de la programmation et la politique de résidence via la pépinière artistique, cet équipement culturel contribue à développer le rapport le plus approfondi et le plus juste aux territoires. La Ferme du Buisson comporte des espaces de plein air, salles de spectacles, cinémas et Centre d'art contemporain et qui forment ainsi un centre névralgique de fabrication et de diffusion de l'art, un point de convergence entre le public et la création ▪ Le projet de d'équipement public métropolitain d'envergure - la salle multifonctionnelle de 2 000 places à Noisy-le-Grand est un projet d'équipement qui prendra place dans le secteur du Mont d'Est qui est promis à d'importants développements urbains. Cette salle sera dédiée aux spectacles musicaux, de théâtre, aux rencontres sportives et aux événements d'entreprises. ▪ Le conservatoire municipal de Noisy-le-Grand dispense l'enseignement de la musique et de la danse. ▪ La salle Jacques Brel est une salle de spectacle de Noisy-le-Grand dont la programmation mêle, entre autres, théâtre, danse, chanson, musique classique et humour. C'est également une salle communale, gérée selon le principe de la « scène ouverte ».

Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Ce projet est favorable à la valorisation du patrimoine local.
Plan, esquisse, visuel	<div style="text-align: center;">  <p>L'Espace Michel-Simon à Noisy-le-Grand</p>  <p>Source : http://93.agendaculturel.fr/espace-michel-simon</p> </div>

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les directions des différents équipements culturels

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La première action à engager sera de déterminer les moyens (en termes financiers et de structure porteuse) d'une promotion commune de ces équipements culturels
Bilan financier	
Annexes	

9. Actions foncières

Une veille foncière est assurée par la ville de Noisy-le-Grand pour saisir les potentialités du territoire par l'instauration de périmètres d'étude (droit de préemption renforcé) dans l'objectif d'un développement conséquent de l'offre de logements et d'un aménagement cohérent.

Une convention d'intervention foncière a été signée en 2009 pour 4 ans par la commune de Champs-sur-Marne et l'EPFIF. Le périmètre concerné se situe en centre-ville et représente près de 50 ha. L'action de l'EPFIF vise à réaliser des acquisitions et remembrements de terrains nécessaires à la réalisation d'opérations de logements, et à assurer le portage foncier le temps de la modification du droit des sols, le cas échéant.

Cette action de veille foncière doit permettre d'accompagner le processus de mutation des terrains et éviter ainsi la production d'un tissu urbain au coup par coup, sans réelle cohérence d'ensemble. La convention prévoit de réaliser un minimum de 30% de logement locatif social.

L'EPFIF est ainsi intervenu à 2 reprises : préemption en 2011 de l'îlot Pache, qui doit accueillir une opération de 63 logements, dont 21 en LLS et 3 en PSLA, et rachat des parcelles de l'îlot Victor Hugo où vont se construire 56 logements, dont 16 en LLS et 40 en PSLA.

Un avenant, signé avec l'EPFIF a prolongé la convention jusqu'à fin 2013.

La Communauté d'Agglomération du Val Maubuée réfléchit à la mise en œuvre d'un observatoire du foncier sur son périmètre.

Des réflexions sont en cours par ailleurs pour accueillir les fonciers de l'ex A 103 et les abords de la D199.

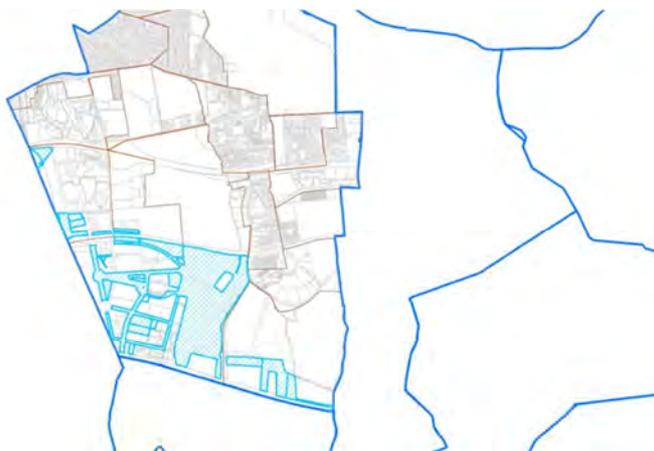


Figure 32: Les propriétés de l'EPAMARNE sur la commune de Champs-sur-Marne, source Ville de Champs-sur-Marne

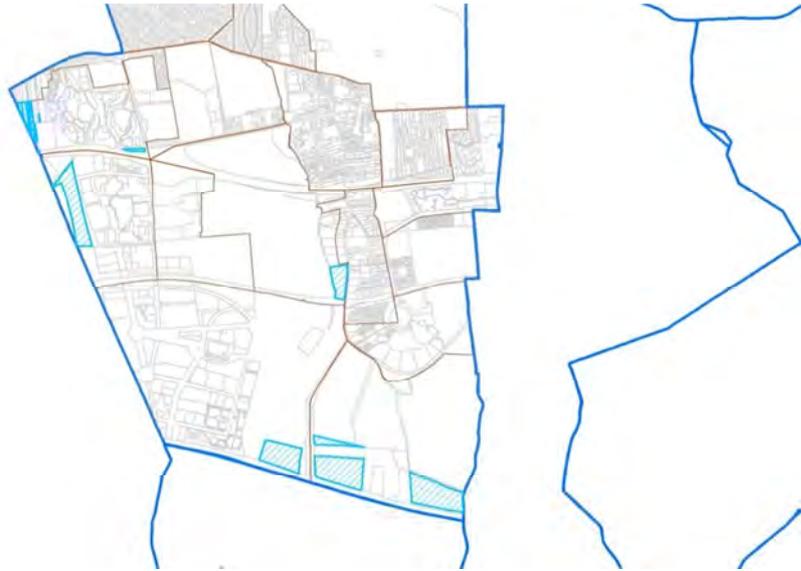


Figure 33: Les propriétés du Ministère de l'Ecologie sur la commune de Champs-sur-Marne, source Ville de Champs-sur-Marne

Titre 4 : Conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat

1. Instances de suivi et pilotage du CDT

Le pilotage et le suivi de la mise en œuvre du CDT seront placés sous la responsabilité du Comité de pilotage du CDT, avec l'appui des services des villes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne et de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée / Val-Maubuée.

Le Comité de Pilotage du CDT

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an afin de faire un bilan de l'année écoulée et valider les évolutions à venir.

Il réunira les signataires et partenaires associés à la mise en œuvre des projets de CDT. Il devra notamment :

- Réaliser le bilan de l'avancement des projets inscrits au CDT, en cours de réalisation ou à initier.
- Suivre les études et démarches d'approfondissement du CDT.
- Engager les modifications du contenu du CDT, par l'élaboration et la validation d'avenants, préparés par le Comité de suivi technique.

Il est convoqué et co-animé par le Préfet de région, les maires des 2 villes et le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée /Val-Maubuée.

Le Comité de suivi technique du CDT

Le suivi technique de la mise en œuvre du CDT sera assuré par un Comité de suivi technique, composé des représentants des services des collectivités signataires et de l'Etat. Il pourra associer à ses travaux les partenaires concernés par l'élaboration du contrat : Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Conseil Général de Seine-et-Marne, Conseil Régional d'Ile-de-France, Société du Grand Paris, Syndicat des Transports d'Ile-de-France, Chambre de Commerce et d'Industrie, Pôle Advancity, Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Caisse des Dépôts et Consignations, EPAMARNE, etc.

Sa mission sera d'assurer le suivi de la mise en œuvre du CDT pour en rendre compte lors des comités de pilotage. Afin d'assurer ce suivi, le comité technique se réunira chaque trimestre pour un faire un point d'étape sur les différents projets.

2. Enjeux spécifiques de suivi et de gouvernance

Trois thématiques feront l'objet de coopérations approfondies entre les collectivités et les différents acteurs du territoire :

- La gare Noisy-Champs dont les collectivités partagent aujourd'hui les enjeux et les grands principes (centralité emblématique, mixité, etc.) fera l'objet de collaborations approfondies, en

vue de définir sa programmation urbaine et ses modalités d'aménagement (portage, calendrier, etc.).

- 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.
- Les stratégies foncières, indispensables pour mener des opérations d'aménagement ambitieuses et durables, devront également être partagées entre les acteurs pour appréhender sur le long terme les projets (de logements, de développements, etc.), les besoins (de portage foncier, de préemption, etc.) et les opportunités (de construction, d'urbanisation, etc.)

Pour ces trois sujets, 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.

3. Indicateurs de suivi et d'évaluation

Une évaluation de la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial est prévue tous les trois ans, sur le suivi des objectifs stratégiques du CDT (titre 2), le suivi environnemental et le suivi d'avancement opérationnel des projets (titre 3).

Le suivi du CDT portera autant sur l'avancement des actions contractualisées dans le Titre III que sur l'analyse des effets du CDT sur le territoire.

Un premier planning global des projets a été établi :

			phase études		phase conception / procédures opérationnelles		réalisation / mise en oeuvre																														
Tableau prévisionnel de réalisation des projets CDT			Porteur		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		
			S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
1. Projets de territoires structurants et transversaux	1	Projet urbain du pôle gare	SGP avec CsM + C.A. & NLG																																		
	2	Gare Grand Paris Express de Noisy-Champs	SGP + CsM + C.A. & NLG																																		
	3	Projet urbain du boulevard du Rû de Nesles	CsM + C.A. & NLG																																		
	4	Projet urbain et économique de la Cité Descartes	CsM + C.A. + EPA																																		
	5	Projet urbain et économique du Mont d'Est	NLG																																		
	6	Requalification de la ZAE des Richardets en éco-parc d'activités	NLG																																		
	7	Animation et développement économique du territoire du CDT	CsM + NLG+CA+EPA																																		
2. 1er pôle territoire de l'Est Parisien / pôle d'enseignement	8	Projet Efficacity, Institut d'excellence	EPA																																		
	9	Pôle scientifique et technique Paris-Est	CsM	Programme achevé																																	
	10	Développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire	CsM + C.A. & NLG																																		
	11	Maison de l'entreprise innovante	CA + CsM																																		
	12	Collège et lycée internationaux	NLG	Collège livré depuis fin 2014 Lycée : Livré pour la rentrée Sept 2016																																	
3. Territoire d'accueil de nouvelles populations	13	Création de la zone d'activité des 40 arpents / Gibraltar	CsM + C.A. + EPA																																		
	14	ZAC du Clos d'Ambert	NLG																																		
	15	Projet urbain des Quartiers Ouest de Noisy-le-Grand	NLG																																		
	16	Projet urbain de la RD 199	CA + CsM+EPA																																		
	17	Projet de Gournay-Cossonneau	NLG																																		
	18	Projet urbain de la Rive Charmante	NLG																																		
	19	Secteur Centre-ville de Champs-sur-Marne	CsM																																		
	20	Centre-ville de Noisy-le-Grand, cour Brossolette	NLG																																		
	21	Quartier de la Butte Verte	NLG																																		
	22	Site de l'Ecole Louis Lumière	NLG	Les terrains n'appartiennent pas à la Ville																																	
et forêt	23	Cité Descartes, vitrine et laboratoire de la Ville durable	CsM + C.A. + EPA																																		
	24	Mise en valeur du patrimoine nature (trames vertes/bleues)	CsM + C.A. & NLG																																		



Dans le cadre du pilotage et suivi de la mise en œuvre du CDT Grand Paris Est Noisy-Champs, voici un tableau de bord qui sera utilisé ;

Pilotage et suivi de la mise en œuvre du CDT Grand Paris Est Noisy-Champs



Mis à jour

Tableau de bord Outil de suivi et décision du Comité de suivi du CDT

		Situation	Actions à conduire	Qui ?
Animation et suivi de la démarche d'ensemble		Constitution du Comité de Suivi		???
		Elaboration / actualisation du planning d'ensemble des actions CDT		???
				???
				???
1. Projets de territoires structurants et transversaux	1	Projet urbain du pôle gare		???
	2	Gare Grand Paris Express de Noisy-Champs		???
	3	Projet urbain du boulevard du Rû de Nesles		???
	4	Projet urbain et économique de la Cité Descartes		???
	5	Projet urbain et économique du Mont d'Est		???
	6	Requalification de la ZAE des Richardets en éco-parc d'activités		???
	7	Animation et développement économique du territoire du CDT		???
2. 1er pôle tertiaire de l'Est Parisien / pôle d'enseignement	8	Projet Efficacity, institut d'excellence		???
	9	Pôle scientifique et technique Paris-Est		???
	10	Développement d'une offre de formation pour les habitants en adéquation avec les besoins de qualifications du territoire		???
	11	Maison de l'entreprise innovante		???
	12	Collège et lycée internationaux		???
	13	Création de la zone d'activité des 40 arpents / Gibraltar		???
3. Territoire d'accueil de nouvelles populations (logement / habitat)	14	ZAC du Clos d'Ambert		???
	15	Projet urbain des Quartiers Ouest de Noisy-le-Grand		???
	16	Projet urbain de la RD 199		???
	17	Projet de Gournay-Cossonneau		???
	18	Projet urbain de la Rive Charmante		???
	19	Secteur Centre-ville de Champs-sur-Marne		???
	20	Centre-ville de Noisy-le-Grand, cour Brossolette		???
	21	Quartier de la Butte Verte		???
	22	Site de l'Ecole Louis Lumière		???
4. Un territoire entre ville et forêt (DD / environnement)	23	Cité Descartes, vitrine et laboratoire de la Ville durable		???
	24	Mise en valeur du patrimoine naturel (trames vertes/bleues)		???
	25	Directives environnementales		???
	26	Etude smart grids urbains		???
	27	Etude de faisabilité de déploiement de la géothermie profonde (Cité Descartes)		???
	28	Développement de réseaux de chaleur		???



Mis à jour

**Tableau de bord
Outil de suivi et décision du Comité de suivi du CDT**

		Situation	Actions à conduire	Qui ?
6. Une accessibilité renforcée (transports / déplacements)	29	Axe Mont d'Est - Cité Descartes		???
	30	Axe Pambrun-Cossonneau / RD 199		???
	31	Devenir de l'A4		???
	32	Projet de TCSP EST-TVM : Création du Trans Val de Marne (TVM) à l'Est - Terminus Mont d'Est		???
	33	Etude globale sur le stationnement / rabattement autour de la gare GPE		???
	34	Refonte du réseau de bus en amont de la mise en service de la gare GPE		???
	35	Aménagement des liaisons douces		???
	36	Complexe multi-services de mobilité		???
6. Une animation culturelle métropolitaine	37	Pôle nautique de la Cité Descartes		???
	38	Mise en valeur du patrimoine culturel		???
	39	Promouvoir et développer une offre culturelle « Est parisien »		???
7. Actions foncières				???

Pour le suivi des objectifs stratégiques du CDT, les indicateurs privilégiés seront les suivants :

Domaine	Objectif stratégique à horizon 2030	Indicateurs de suivi	Organisme source
Emplois et développement économique	Nouveaux emplois et amélioration du taux d'emploi local	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'emploi par commune et filière • Evolution du taux d'emploi du bassin d'emploi 	Pôle emploi Directe, services des CL INSEE
	Développer l'offre de formation	<ul style="list-style-type: none"> • Formations diplômantes (initiales et continues) avec identification des filières sur le territoire de Noisy-Champs • Places créées en formation professionnelle initiale et continue 	Conseil Régional Rectorat
	Développer et coordonner les actions locales de développement économique	<ul style="list-style-type: none"> • Créations d'entreprises sur le territoire • Actions d'animation menées par les collectivités à destination des acteurs économiques 	CCI services des CL ARD
Transports et déplacements	Renforcer les transports en commun et les modes actifs	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la part modale des transports collectifs et des modes doux • Evolution des temps de parcours TC à l'intérieur du territoire et vers Paris • Identification des voiries aménagées en site propre • Identification des voiries aménagées pour les modes actifs • Actions pour le développement de pratiques innovantes en termes de mobilité 	STIF SGP Transporteurs EPAMARNE CD93/CD77
	Améliorer la performance du réseau viaire	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du trafic routier sur le réseau autoroutier • Evolution du trafic routier sur réseau départemental 	DRIEA / DIRIF CD93/CD77

Domaine	Objectif stratégique à horizon 2030	Indicateurs de suivi	Organisme source
Habitat	S'inscrire dans l'objectif de production de 900 logements par an voulu par la loi Grand Paris	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements autorisés • Nombre de logements commencés (DOC) • Taux de réalisation par rapport aux valeurs-cibles • Part de logements sociaux dans le territoire • Part de logements sociaux dans les nouvelles opérations 	SITADEL (SOES) INSEE DRIHL Observatoires des PLH
	Développer la qualité de l'offre de logements et améliorer le parc existant	<ul style="list-style-type: none"> • Cf. indicateurs mis en place dans les PLH • Se référer au PLH de la ville pour NLG 	communes
	Achever les projets de rénovation urbaine engagés	<ul style="list-style-type: none"> • Niveau de consommation des crédits ANRU conventionnés • Nombre de logements insonorisés en zone C du PEB • Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'isolation thermique subventionnés 	Services habitat des villes ADEME Observatoires des PLH DRIHL
Urbanisation et aménagement durable	Rendre la ville et son aménagement durables	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la densité humaine sur le territoire du CDT • Evolution de la densité urbaine sur les secteurs déjà urbanisés • Evolution de la densité urbaine dans le périmètre des 800 mètres autour de la future gare GPE Noisy-Champs • Evolution des normes de stationnement dans les PLU • Ha d'espaces préservés (naturels et agricoles) 	Services urbanisme villes
Paysages et environnement	Mettre en place des liaisons paysagères reliant les espaces ouverts du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Identification des espaces aménagés en liaisons vertes 	Services urbanisme villes
	Valoriser, renforcer les continuités écologiques, les zones humides et la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles surfaces du territoire participant à la trame verte et bleue • Ensemble d'indicateurs du suivi environnemental (cf. évaluation environnementale) 	Services urbanisme villes Conseil Régional DRIEE
	Mettre en place un cahier de prescriptions environnementales	<ul style="list-style-type: none"> • Identification de projets ayant pris en compte le cahier 	Services urbanisme villes EPCI

Ces indicateurs sont complétés par l'ensemble des indicateurs de suivi environnemental issus de l'évaluation environnementale du CDT.

4. Processus pour la modification du contrat

Modification du CDT

Le Contrat de Développement Territorial peut être modifié par avenant lorsque le projet d'avenant proposé par l'un des signataires ne porte pas atteinte à l'économie générale du contrat, telle qu'elle résulte des titres I et II du contrat ou n'a pas pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Le projet d'avenant est transmis par la partie qui en a l'initiative à tous les cocontractants. Il est adopté par le comité de pilotage. L'avenant est signé par le Préfet de la Région Ile-de-France, par le président d'intercommunalité et par les maires. L'avenant fait l'objet de mesure de publicité et de communication comme pour l'enquête publique.

Modification simplifiée

Le CDT prévoit une procédure simplifiée pour rectifier des erreurs, ajouter des annexes ou préciser des aspects opérationnels du projet de contrat. Ces actualisations sont adoptées en comité de pilotage et annexées au contrat.

Révision du CDT

Le Contrat de Développement Territorial est révisé :

- Lorsque l'un des signataires propose un projet d'avenant qui modifie l'économie générale du CDT, telle qu'elle résulte des Titres I et II du contrat ou a pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.
- Lorsqu'une collectivité dont le territoire est attenant à celui du territoire du CDT souhaite adhérer à ce contrat ou qu'une commune ou un EPCI partie au contrat en demande la résiliation et que cette adhésion ou ce retrait ont pour effet prévisible de modifier l'économie générale du contrat.

La révision est conduite conformément aux dispositifs des articles 7 à 13 du décret relatif aux CDT.

5. Prise en compte du CDT dans les documents d'urbanisme

Si le CDT n'emporte pas mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, la transcription du CDT dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux est un levier important pour la mise en œuvre de ses projets, au travers :

- Des documents et schémas stratégiques et d'orientation du territoire : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Energie, Programme Local de l'Habitat, Plan Local de Déplacements, etc.
- De l'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux afin qu'ils intègrent le cas échéant les objectifs du CDT, les déclinent pour leur territoire et qu'ils justifient leur choix ;

De démarches prévues par le CDT : Schéma Trame verte et bleue, mise en place de services urbains innovants, etc.

Annexes



1. Liste des membres associés aux Comités de Pilotage du CDT

- Préfecture de la Région Ile-de-France
- DRIEA
- Ville de Noisy-le-Grand
- Ville de Champs-sur-Marne
- Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée /Val Maubuée
- EPAMARNE
- Conseil régional Ile-de-France
- Conseil général Seine-Saint-Denis
- Conseil général Seine-et-Marne
- Société du Grand Paris
- Caisse des Dépôts et Consignations

2. Réponses aux 5 recommandations formulées par la Commission d'enquête publique

La commission d'enquête a émis un avis favorable avec 5 recommandations :

1. Décliner, plus précisément que dans le mémoire en réponse, comment seront respectées la protection du patrimoine naturel et la cohérence avec le SRCE.
2. Assurer une réelle concertation pour la mise au point des projets d'aménagements qui composent le CDT, en particulier pour ceux des projets qui donnent lieu à une forte résistance.
3. Engager une démarche de type plan local de déplacements sur le territoire du CDT, en lien avec les territoires voisins.
4. Soutenir une évolution de l'organisation institutionnelle qui permette d'intégrer au minimum la Cité Descartes dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris.
5. Concrétiser la démarche de suivi par des éléments publiés, de telle sorte qu'elle soit partagée et qu'elle améliore les modalités de concertation.

1. Décliner, plus précisément que dans le mémoire en réponse, comment seront respectées la protection du patrimoine naturel et la cohérence avec le SRCE.

Le PLU de la commune de Champs-sur-Marne est en cours d'élaboration. Ce dernier, via notamment l'évaluation environnementale, permettra de préciser plus en détail comment seront respectées la protection du patrimoine naturel et la cohérence avec le SRCE.

Le PLU de Noisy-le-Grand est actuellement en révision (depuis le 10 juillet 2014) afin d'intégrer les données du SDRIF et du SRCE.

D'après l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : « *le Contrat de Développement Territorial peut valoir déclaration de projet des actions ou opérations d'aménagement et des projets d'infrastructures visés au sixième alinéa du II du présent article pour l'application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, le contrat précise les actions et opérations pour lesquelles il vaut déclaration de l'intérêt général.*

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec le schéma directeur de la Région Ile-de-France, les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, l'autorité administrative engage les procédures de mise en compatibilité prévues par les articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code ».

Pour la ville de Noisy-le-Grand, chaque fiche action recensée dans le CDT est compatible avec le PLU qui dans le cadre de la révision mettra en place les dispositifs de prise en compte du SRCE.

Au sujet du patrimoine naturel la ville de Noisy-le-Grand a clairement l'intention d'aller jusqu'au bout dans l'acquisition du bois Saint Martin. Et elle confirme sa volonté de sanctuariser les espaces naturels du bois Saint-Martin et des bords de Marne. De plus, elle prévoit dans tous les projets des espaces verts largement dimensionnés comme le montrent les projets de Maille Horizon et le Clos d'Ambert.

2. Assurer une réelle concertation pour la mise au point des projets d'aménagements qui composent le CDT, en particulier pour ceux des projets qui donnent lieu à une forte résistance.

La concertation est organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Le public peut accéder aux informations et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par les collectivités pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet.

Les sites internet des trois collectivités sont un outil efficace et à la portée de tous permettant la diffusion des informations et de la documentation.

La concertation pour le projet des Bas Heurts à Noisy-le-Grand (ou clos aux Biches) est une concertation qui s'effectue conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités ont été définies et approuvées par délibération en date du 14 avril 2014.

Pour mémoire, la concertation approuvée est organisée de la manière suivante :

- Par une réunion publique de lancement de la concertation permettant la présentation aux habitants des objectifs principaux de ce projet, du périmètre de réflexion, du périmètre de projet et du dispositif de concertation ;
- Par des réunions thématiques sur les thèmes suivants :
 - Le logement et les formes urbaines,
 - L'espace public et les équipements publics,
 - Le commerce, activités et services
 - La circulation douce, les déplacements doux, le stationnement,
 - La qualité de vie et le développement durable.

Ces réunions seront organisées après la première réunion publique. Les conseils de quartiers y seront associés :

- Par une réunion publique présentant la synthèse des réflexions issues des réunions thématiques ;
- Par la réalisation d'une exposition d'une durée minimale d'un mois ;
- Par la publication d'articles dans le journal municipal « Noisy-Magazine » et la diffusion de documents d'information.

3. Engager une démarche de type plan local de déplacements sur le territoire du CDT, en lien avec les territoires voisins.

Aucun PLD n'est envisagé à l'échelle des deux villes. Cependant une réflexion commune est effective sur le projet du pôle Gare. La restructuration du réseau bus est engagée avec le STIF dans une approche globale.

Le schéma communal des aménagements cyclables inscrit le pôle gare comme un espace générateur et devant être desservi.

4. Soutenir une évolution de l'organisation institutionnelle qui permette d'intégrer au minimum la Cité Descartes dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris

Sans réponse

5. Concrétiser la démarche de suivi par des éléments publiés, de telle sorte qu'elle soit partagée et qu'elle améliore les modalités de concertation.

La démarche de suivi qui est proposée est la suivante :

- Organisation de comités techniques et de pilotage :
 - Le comité technique se réunit à chaque trimestre.
 - Le comité de pilotage se réunit une fois par an.
- Sera mis en place :
 - un planning général
 - un tableau de bord général dans le cadre du suivi de toutes les fiches actions recensées,
 - un tableau de bord pour chacune des fiches projets (pour suivi)

Les partenaires s'engagent à mettre à jour les éléments de suivi à l'issue du comité de pilotage annuel.

Les sites internet et journaux des collectivités seront les outils permettant la communication et la diffusion des informations relatives au projet.

Un exemplaire papier sera disponible et consultable à l'accueil des services d'urbanisme des collectivités pendant les horaires d'ouverture de ces dernières.

3. Diagnostic habitat spécifique prévu au titre II de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010

La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit, dans son article 21, qu'un diagnostic de la situation du logement soit établi dans le cadre de l'élaboration des contrats de développement territorial (CDT). Selon la loi, « le contrat précise le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser ».

Le périmètre du CDT Noisy-Champs comprend la commune de Noisy-le-Grand, située dans le département de Seine-Saint-Denis, et la commune de Champs-sur-Marne, en Seine-et-Marne.

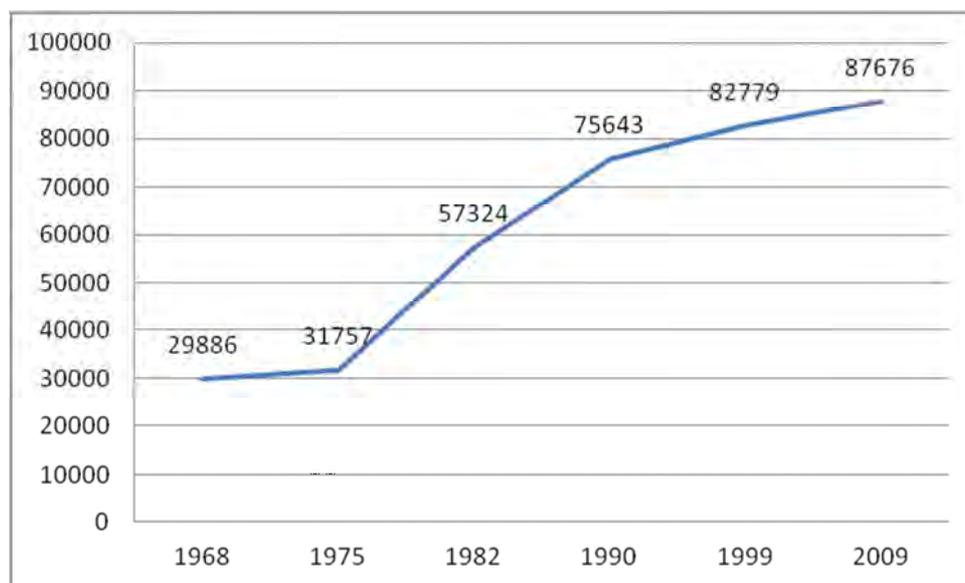
Ce diagnostic vise à analyser les évolutions liées à l'habitat sur le territoire du CDT, à l'aune de celles observées dans ces deux départements et la région Ile-de-France.

Le territoire du CDT Noisy-Champs est inscrit dans le périmètre du PLH de Noisy-le-Grand et du PLH de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val-Maubuée, qui comprend la commune de Champs-sur-Marne.

La population

Une croissance démographique modérée

Accroissement de la population sur le territoire de Noisy-Champs entre 1968 et 2009



INSEE 1968/1975/1982/1990/1999/2009

Le territoire a connu une croissance importante de la population des années 1970 à 1990, en lien avec l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Dès 1990, l'accroissement démographique a vu son rythme ralentir. Cette tendance s'est confirmée par la suite : sur la période 1999-2009, le territoire a enregistré un taux d'augmentation de la population modéré (6 %) au

regard des périodes précédentes (respectivement 45 %, 32 % et 9 % sur les périodes 1975-1982, 1982-1990 et 1990-1999).

Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes migratoire et naturel (en %)

	1999-2009		1990-1999		1982-1990	
	Evolution due au solde migratoire	Evolution due au solde naturel	Evolution due au solde migratoire	Evolution due au solde naturel	Evolution due au solde migratoire	Evolution due au solde naturel
Champs-sur-Marne	- 1,3	+1,2	+0,1	+1,4	+1,1	+2,1
Noisy-le-Grand	- 0,4	+1,3	-0,5	+1,3	+2,1	+1,5
Seine-et-Marne	+0,2	+0,8	+0,4	+0,8	+1,7	+0,7
Seine-Saint-Denis	-0,3	+1,2	-1	+1	-0,5	+1

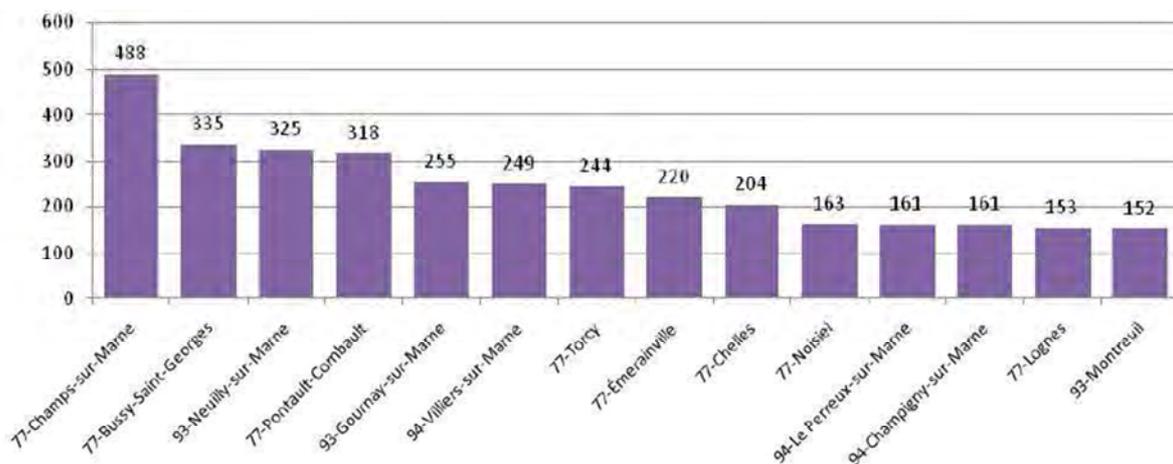
INSEE 1982, 1990, 1999, 2009

Depuis la période 1990-1999 et jusqu'à aujourd'hui, la baisse du solde migratoire sur le périmètre explique cet accroissement démographique modéré. Ainsi, sur la période 1999-2009, le solde migratoire est négatif dans les deux communes (-1,3 % à Champs-sur-Marne et -0,4% à Noisy-le-Grand).

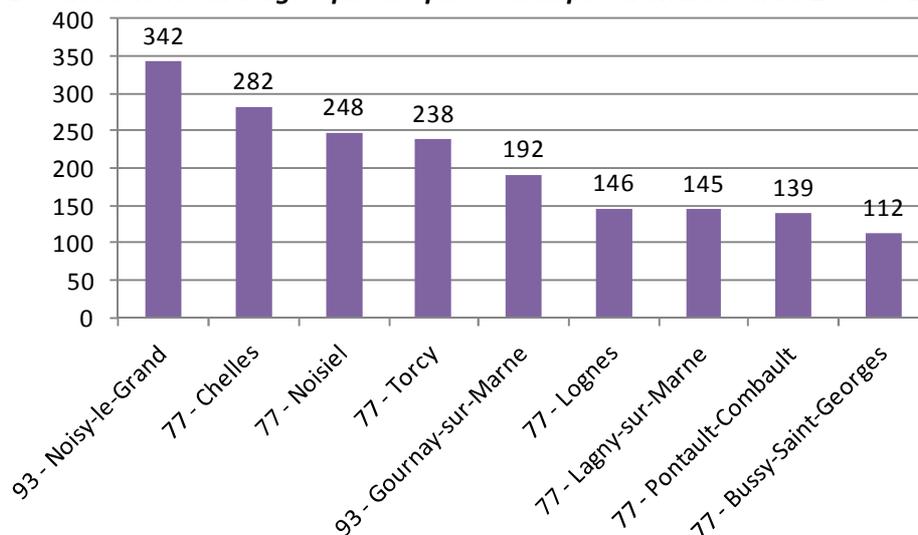
Par rapport aux départements, on constate par ailleurs que le solde naturel joue un rôle particulièrement important dans l'accroissement démographique des deux communes, comme le montre l'écart entre l'évolution due aux soldes migratoire et naturel (qui est de 2,5 à Champs-sur-Marne contre 0,6 en Seine-et-Marne, et de 1,7 à Noisy-le-Grand contre 1,5 en Seine-Saint-Denis).

Des flux migratoires importants lient les deux communes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne : 488 ménages ont quitté Noisy-le-Grand entre 2002 et 2007 pour s'installer à Champs-sur-Marne et 342 ménages ont connu une trajectoire résidentielle inverse entre 2003 et 2008.

Destination des ménages qui ont quitté Noisy-le-Grand entre 2002 et 2007



INSEE 2007, PLH Noisy-le-Grand

Destination des ménages qui ont quitté Champs-sur-Marne entre 2003 et 2008

INSEE RGP 2008

Des ménages plus petits**Evolution de la taille des ménages sur le territoire de Noisy-Champs entre 1999 et 2009**

	2009	1999
Territoire de Noisy-Champs	2,56	2,74
Marne-la-Vallée-Val-Maubuée	2,69	2,97
Seine-et-Marne	2,58	2,72
Seine-Saint-Denis	2,57	2,64
Île-de-France	2,33	2,38

INSEE 1999/2009, PLH CA Marne-la-Vallée-Val-Maubuée

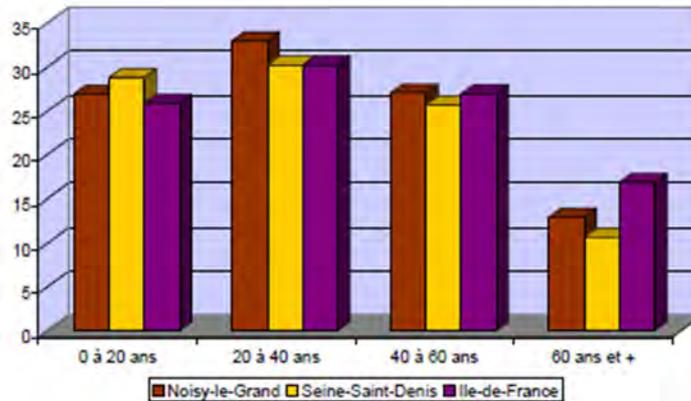
Sur le territoire de Noisy-Champs, la taille moyenne des ménages en 2009 est de 2,56 personnes. Cette taille est plus réduite qu'en Seine-Saint-Denis (2,57) et qu'en Seine-et-Marne (2,58) mais n'en reste pas moins supérieure à la moyenne régionale (2,33). Toutefois, si la taille des ménages reste élevée, la baisse entre 1999 et 2009 a été forte (-0,18 point) et plus marquée qu'en Seine-Saint-Denis (-0,07 point) et qu'en Seine-et-Marne (-0,14 point). En revanche, la baisse de la taille des ménages sur le territoire du CDT entre 1999 et 2009 est moins nette que sur l'agglomération de Marne-la-Vallée-Val-Maubuée (-0,18 point contre 0,28 point).

Une population qui reste jeune, mais un vieillissement anticipé dans les prochaines années

La population du territoire de Noisy-Champs est une population assez jeune : 27 à 28 % des habitants avaient moins de 20 ans en 2009⁸.

⁸ INSEE 2009

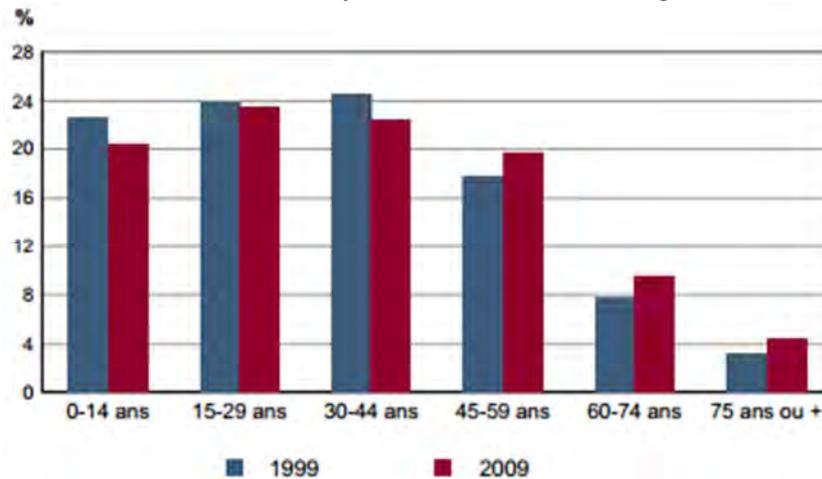
Noisy-le-Grand : Comparaison de la part de population par tranche d'âge



INSEE 2007, PLU Noisy-le-Grand

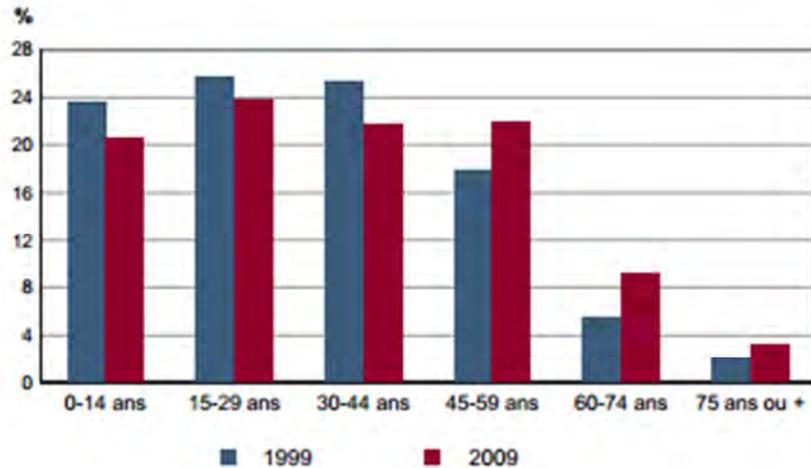
De manière générale, on constate pourtant une tendance au vieillissement de la population, avec une augmentation des plus de 60 ans et une diminution des 0-14 ans. Ce constat n'est pas propre cependant au territoire d'étude, le vieillissement de la population étant un phénomène perceptible sur l'ensemble du territoire national.

Noisy-le-Grand : Evolution de la répartition des tranches d'âges entre 1999 et 2009



INSEE 1999/2009

Champs-sur-Marne : Evolution de la répartition des tranches d'âges entre 1999 et 2009



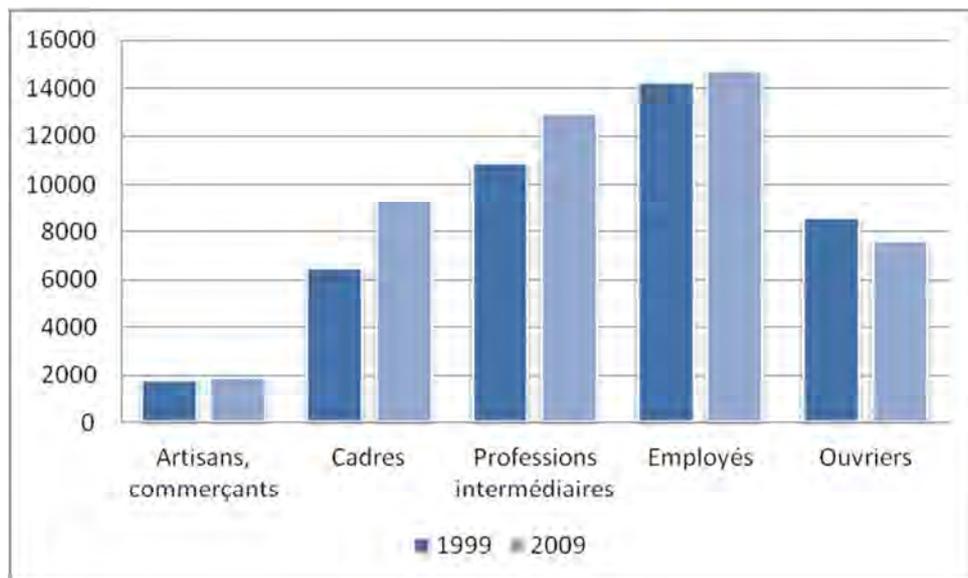
INSEE 1999/2009

La jeunesse de cette population résulte de l'installation massive de familles jeunes avec enfants au moment de l'aménagement de la ville nouvelle dans les années 1980. Ainsi, si la part des jeunes au sein de la population du CDT tend à reculer, ils en constituent encore aujourd'hui une part importante.

Un profil socioprofessionnel des habitants qui se diversifie...

L'analyse de la période 1999-2009 montre une forte progression des cadres et des professions intermédiaires sur le territoire du CDT. La part des employés a légèrement augmenté, tandis que celle des ouvriers a nettement baissé. La part des artisans et commerçants est restée stable.

Territoire de Noisy-Champs : Evolution du nombre d'actifs selon la CSP entre 1999 et 2009



INSEE 1999/2009

On notera qu'en 2009, la proportion des cadres résidant sur le territoire de Noisy-Champs (20 %) était beaucoup plus faible que la part des emplois occupés par des cadres (34 %). A l'inverse la proportion des employés est plus importante (31 % contre 24 %), de même que celle des ouvriers (16 % contre 10 %). Cela suggère qu'une part importante des emplois existant au sein du CDT ne sont pas occupés par ses habitants (données INSEE).

... mais une majorité de ménages modestes

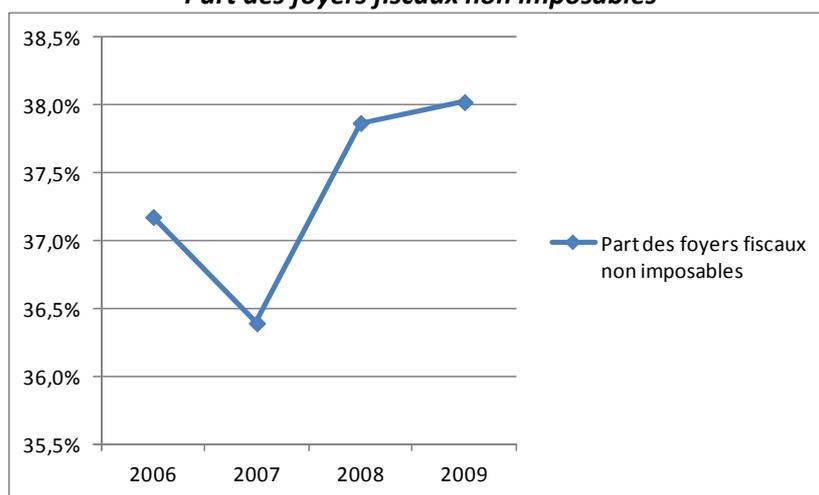
Niveaux de revenus sur le territoire de Noisy-Champs

2009	Part des foyers fiscaux non imposables	Revenu annuel moyen net par foyer fiscal	Revenu médian par unité de consommation
Champs-sur-Marne	35,7 %	25 646	20 875
Marne-la-Vallée-Val-Maubuée	39,3 %	23 247	18 642
Seine-et-Marne	36,7 %	26 005	20 863
Noisy-le-Grand	38,9 %	23 933	19 444
Seine-Saint-Denis	49,7 %	19 789	14 924
Île-de-France	36,7 %	29 808	21 791

INSEE 2009, PLH CA Marne-la-Vallée-Val-Maubuée

Malgré une légère progression des ménages aux plus hauts revenus observée sur le territoire⁹, les ménages aux revenus modestes restent les plus nombreux : le revenu annuel moyen par foyer fiscal est de 25 646 € à Champs-sur-Marne et 23 933 € à Noisy-le-Grand, des niveaux légèrement supérieurs à 1,5 SMIC (23 750 €), et inférieurs à la moyenne de la Seine-et-Marne (26 005 €). En revanche, le revenu moyen à Noisy-le-Grand est nettement plus élevé que la moyenne de la Seine-Saint-Denis (19 789 €).

Part des foyers fiscaux non imposables



INSEE

⁹ PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

La part des foyers fiscaux non imposables (35,7% à Champs-sur-Marne et 38,9 % à Noisy-le-Grand) confirme le constat que le profil fiscal du territoire s'apparente davantage à la Seine-et-Marne (36,7 %) qu'à la Seine-Saint-Denis (49,7 %), et se trouve par ailleurs dans la moyenne régionale (36,7 %).

Enfin, on notera que l'écart entre le revenu médian et le revenu moyen (4771 € à Champs-sur-Marne et 4 498 € à Noisy-le-Grand) révèle des disparités de revenus importantes entre les résidents, un constat valable au demeurant pour l'ensemble du territoire francilien.

Après une très forte croissance liée à la réalisation de la ville nouvelle, le territoire connaît une croissance démographique beaucoup plus modérée depuis une quinzaine d'années.

En cohérence avec la tendance nationale et régionale, Noisy-Champs voit la taille de ses ménages se réduire. Si sa population reste globalement jeune, elle va connaître prochainement un mouvement important de vieillissement.

Durant les 15 dernières années, la part des cadres et professions intermédiaires a augmenté, tandis que celle des ouvriers diminuait. Cependant, les ménages aux revenus modestes restent les plus nombreux sur le territoire, avec un phénomène de paupérisation pour une partie d'entre elles (légère augmentation de la part des foyers fiscaux non imposables).

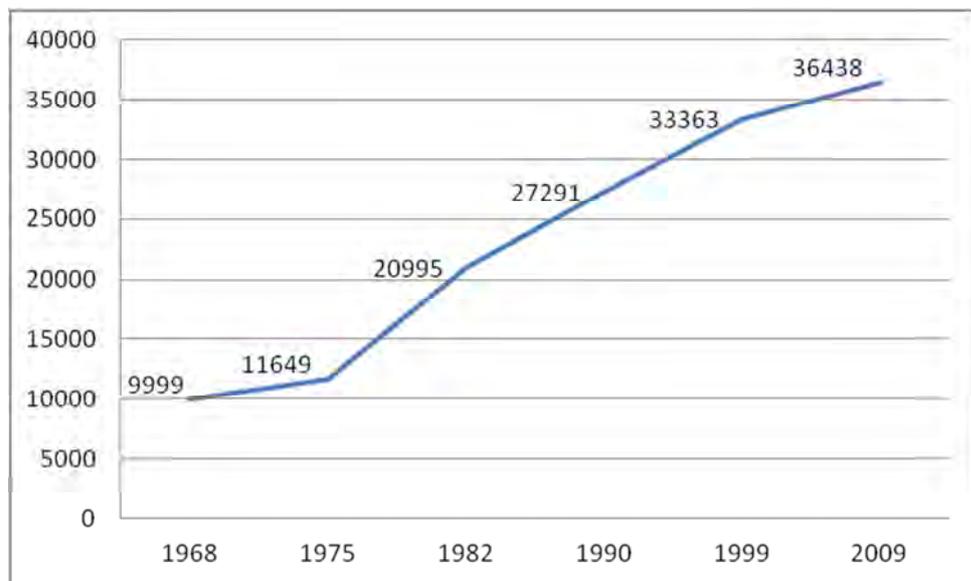
*Ces tendances sont à prendre en compte dans la répartition typologique des logements qui seront construits : **des logements de qualité pour tous, exemplaires dans le domaine de l'économie d'énergie et des logements attractifs pour des catégories socioprofessionnelles supérieures** afin d'anticiper le développement des pôles économiques, devront ainsi être commercialisés, et en même temps devront être construits **des logements sociaux** supplémentaires pour accueillir les ménages à plus faibles revenus, également en augmentation à Noisy-Champs.*

Le parc de logements

Caractéristiques du parc de logements

▪ Volume du parc

Accroissement du parc de logements sur le territoire de Noisy-Champs entre 1968 et 2009



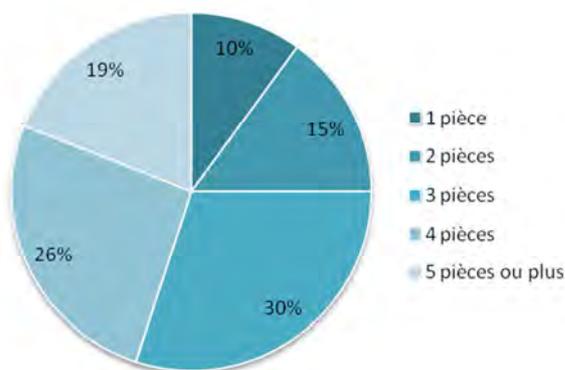
INSEE 1968/1975/1982/1990/1999/2009

Le nombre de logements sur le territoire de Noisy-Champs s'élevait à 36 438 unités en 2009. Depuis les années 1970, le parc de logements a plus que triplé sous l'impulsion des aménagements liés à la ville nouvelle. La construction s'est nettement ralentie depuis les années 2000.

▪ Taille des logements

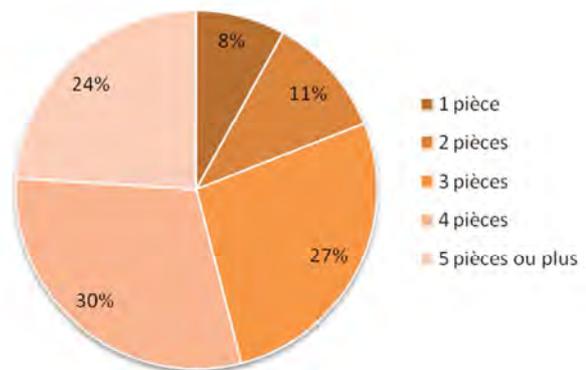
Résidences principales selon le nombre de pièces

à Noisy-le-Grand



INSEE 2009

à Champs-sur-Marne



Le parc de logements se répartit de manière similaire à Noisy-le-Grand et à Champs-sur-Marne. Les logements de taille intermédiaire (T3 et T4) y sont majoritaires (respectivement 56 % et 57 %). Par ailleurs, la répartition entre les tailles de logement est assez équilibrée, puisque les petits logements (T1 et T2), occupés généralement par des ménages modestes, représentent 25 % du parc à Noisy-le-Grand et 19 % Champs-sur-Marne, contre 16 % en moyenne en Seine-et-Marne (mais 30 % en Seine-Saint-Denis) (données INSEE).

Taux d'occupation moyen des résidences principales par logement (résidence principale) et par pièce

	Territoire de Noisy-Champs	Seine-et-Marne	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France
Nombre moyen de personnes par logement	2,56	2,62	2,62	2,38
Nombre moyen de personnes par pièce	0,77	0,69	0,83	0,74
Nombre moyen de pièces par logement	3,34	3,81	3,15	3,21

INSEE 2009

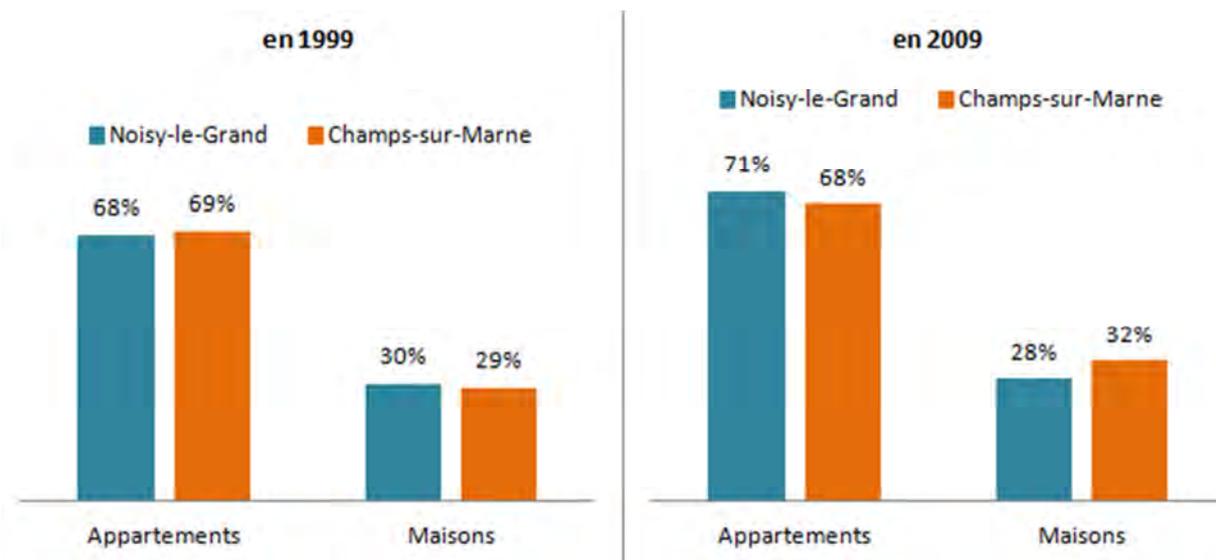
Le nombre moyen de pièce par logement indique que le parc de logements de Noisy-Champs est relativement élevé pour un territoire de première couronne, avec 3,34 pièces par logement contre 3,15 en Seine-Saint-Denis et 3,21 en Ile-de-France. Il est moins élevé en revanche qu'en Seine-et-Marne (3,81 pièces par logement en moyenne).

Le nombre de personnes par pièce, de 0,77 à Noisy-Champs, indique une certaine pression sur le logement. Supérieur à celui de l'Ile-de-France (0,74), il reste cependant inférieur à celui de la Seine-Saint-Denis, qui souffre d'une forte occupation des logements (0,83).

▪ **Typologie**

L'habitat collectif est nettement majoritaire sur le territoire du CDT puisqu'il représente environ 70 % du parc de logement, ce qui correspond à la moyenne en Ile-de-France (71 % en 2009, données INSEE). Néanmoins, ce type de logement est concentré sur certains secteurs et couvre moins de la moitié du territoire.

Typologie des logements sur le territoire de Noisy-Champs



INSEE 1999/2009

La répartition typologique n'a pas connu de modification majeure entre 1999 et 2009. Néanmoins, on notera que Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne ont connu des tendances inverses sur cette période, puisque la part de logement collectif s'est légèrement accrue à Noisy-le-Grand, alors qu'elle a légèrement décliné à Champs-sur-Marne.

Occupation

Evolution des statuts d'occupation des logements sur le territoire de Noisy-Champs entre 2003 et 2011

	Part des propriétaires occupants		Part des locataires du parc privé		Part des locataires du parc social	
	2011	2003	2011	2003	2011	2003
Noisy-le-Grand	53,3%	53,8%	22,6%	21,5%	23,0%	23,3%
Champs-sur-Marne	53,2%	50,4%	12,1%	14,7%	30,7%	33,5%
Territoire de Noisy-Champs	53,2%	52,8%	19,9%	19,7%	25,1%	26,0%
Seine-Saint-Denis	41,4%	40,8%	22,9%	22,4%	34,3%	34,9%
Seine-et-Marne	63,4%	62,6%	17,8%	16,2%	15,3%	18,9%
Ile-de-France	49,0%	47,3%	25,8%	27,0%	22,9%	23,1%

FILOCOM années – 2011 et 2003

A Noisy-le-Grand comme à Champs-sur-Marne, le marché du logement est dominé par les propriétaires occupants. A l'échelle du CDT, 53 % des logements sont occupés par des propriétaires en 2011, ce qui témoigne d'une répartition plus équilibrée que dans les départements de Seine-et-Marne (63 % de propriétaires) et de Seine-Saint-Denis (seulement 41 %).

Le parc d'habitat social

Selon le bilan SRU de 2012, Noisy-le-Grand compte 6 852 logements locatifs sociaux, soit environ 25 % du parc total de logements.

La commune de Champs-sur-Marne comptait quant à elle 3 528 logements sociaux SRU en 2012, soit environ 38 % du parc de logements, un taux identique à celui observé la même année dans la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée¹⁰.

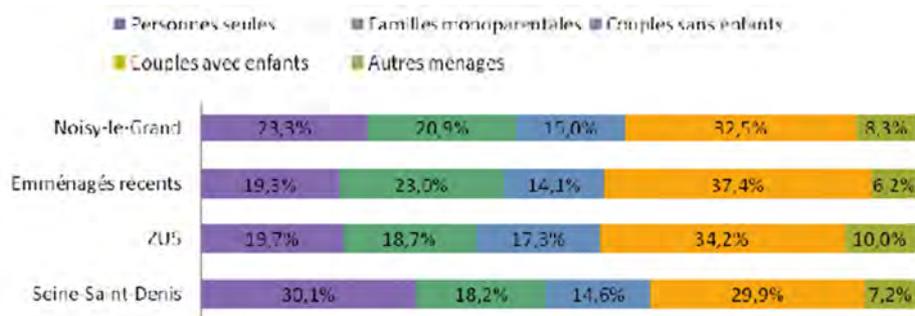
Cela correspond donc pour l'ensemble du territoire de Noisy-Champs à un taux proche de 28% (il s'agit toutefois de deux années de comptage différentes).

Les bailleurs sociaux sont nombreux sur le territoire du CDT. Ils sont au nombre d'une trentaine sur le territoire noiséen, où deux bailleurs sociaux se détachent toutefois par l'importance de leur parc : RUF et Emmaüs Habitat en possèdent à eux deux plus de 45%.

Le parc de logement social de Champs-sur-Marne compte près de deux fois moins de logements (en valeur absolue) que celui de Noisy-le-Grand. On y dénombre une diversité de bailleurs sociaux équivalente proportionnellement (11 contre 30 à Noisy-le-Grand). On notera cependant que le parc est réparti entre ces bailleurs de manière plus disparate qu'à Noisy-le-Grand. Ainsi, France Habitation possède environ 19 % du parc, tandis qu'Osica / Habitat Ile-de-France en possède 16 %, RUF 15 % et l'OPH 77 14 %.

Les occupants du parc social sont majoritairement des familles. Ainsi à Noisy-le-Grand, le parc social est composé à 21 % de familles monoparentales et à 33 % de couples avec enfants. Cette tendance s'accroît chez les emménagés récents, parmi lesquels on dénombre 23 % de familles monoparentales et 37 % de couples avec enfants (données OLS 2009).

Noisy-le-Grand : Structure familiale des ménages

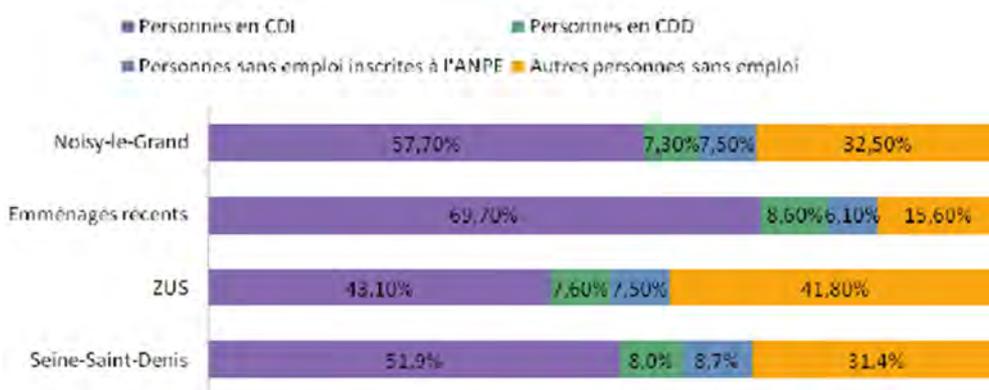


OLS 2009, PLH Noisy-le-Grand

A Champs-sur-Marne, les familles avec enfants sont surreprésentées dans le parc de logement social (36 % contre 30 % en Seine-et-Marne et 29 % en Ile-de-France), tout comme la part des familles monoparentales (24% des occupants à Champs-sur-Marne contre 22 % dans le département et 19 % en Ile-de-France).

¹⁰ INSEE 2009, PLH 2014-2019

Noisy-le-Grand : Nature de l'activité professionnelle des occupants



OLS 2009, PLH Noisy-le-Grand

Le parc de logement social du territoire de Noisy-Champs compte une part importante d'occupants se trouvant en situation précaire. Ainsi, à Noisy-le-Grand, en 2009, la part des « autres personnes sans emploi » atteignait 32,5 %, un niveau légèrement supérieur à la moyenne de la Seine-Saint-Denis (31,4 %). La part des actifs inscrits à l'ANPE¹¹ (7,5 %) ou en CDD (7,3 %) était quand à elle moins importante (respectivement 8,7 % et 8 % en Seine-Saint-Denis).

Bien qu'élevée à Champs-sur-Marne également, la part des « autres personnes sans emploi » (28,3 %) et celle des actifs en CDD (5,7 %) est cependant inférieure à la moyenne de la Seine-et-Marne (respectivement 31,2 % et 7 %) ; en revanche, la part des actifs inscrits à l'ANPE est élevée (10,1 % contre 7,5 % à Noisy-le-Grand et 8,6 % en Seine-et-Marne).

Néanmoins, une nette majorité du parc de logement social est constituée de personnes bénéficiant d'une situation stable (CDI) : elles sont près de 58 % à Noisy-le-Grand et de 56 % à Champs-sur-Marne.

La demande en logements sociaux sur Noisy-le-Grand est particulièrement forte. En juin 2011, 1 644 demandes étaient considérées comme actives (fichier PELEHAS, PEuplement des Logements En Habitat Social). 40% (645) demandes actives ont moins d'un an. 115 dossiers sont enregistrés en moyenne chaque mois (moyenne de 2010 à mars 2011).¹²

A Champs-sur-Marne, au début de l'année 2012, sur les 631 demandes de logement social déposées, 493 restaient à satisfaire et seules 50 avaient été satisfaites (les autres demandes n'étant pas renouvelées ou ayant trouvé d'autres solutions). 28% des demandeurs étaient à la recherche d'un T2 et 36% d'un T3.

¹¹ Aujourd'hui Pôle Emploi

¹² PLH Noisy-le-Grand

Qualité de l'habitat

▪ Confort du parc

Le parc de logements du territoire de Noisy-Champs bénéficie d'un niveau de confort satisfaisant. Cela s'explique notamment par une majorité de constructions récentes, en lien avec l'émergence de la ville nouvelle. Ainsi, seulement 5,1 % des résidences principales de Noisy-le-Grand et 6,7 % des résidences principales de Champs-sur-Marne ont été construites avant 1949 (contre 22,8 % en Seine-Saint-Denis et 30 % en France). 39 % du parc de logement de Champs-sur-Marne a été construit après 1990¹³.

Les éléments de la base Filocom 2009 vérifient le constat d'un parc noiséen globalement en bon état puisque 95 % du parc est en classement cadastral 1 à 5 (« grand luxe » à « assez confortable »)¹⁴. 4% est en classement cadastral (CC) 6 (état moyen), ce qui représente seulement 1 000 logements. Seul 0,7 % est en CC 7 ou 8 (état médiocre à très médiocre), contre une moyenne de 3,5 % en Seine-Saint-Denis. Seuls 172 logements sur la ville sont ainsi considérés en mauvais état selon ces critères¹⁵.

A Champs-sur-Marne, les données INSEE font également ressortir un niveau de confort élevé. Ainsi, aucune résidence principale ne possède ni baignoire ni douche, et 3% des logements ont une baignoire ou une douche hors pièce réservée : ce taux, qui témoigne d'un confort élevé, est inférieur à la moyenne du Val Maubuée (4,5 %), mais supérieur à la moyenne départementale (2,5%) (données INSEE). La commune de Champs-sur-Marne compte quelques copropriétés dégradées sur son périmètre, mais qui ne nécessitent pas des interventions lourdes.

▪ Rénovation du parc de logements

En 2010, la Ville de Noisy-le-Grand s'est vu accorder, dans le cadre du PNRU, une enveloppe de 15 millions d'euros pour intervenir sur les deux quartiers classés en ZUS de son territoire, à savoir :

- Le Pavé Neuf (1 222 logements) : requalification des espaces privés et publics, implantation d'une Maison Pour Tous, opération de réhabilitation de la résidence Le Petit Orme, par I3F, financement de l'ingénierie des dispositifs d'OPAH et de plan de sauvegarde, résidentialisations.
- La cité des Châteaux de France (78 logements) : démolition-reconstruction et aménagement des espaces publics.

Cette intervention concerne également :

- Le Foyer des Travailleurs Migrants (FTM) : démolition et reconstruction du foyer

A Champs-sur-Marne, trois quartiers, le Bois de Grâce, le Rû de Nesles Nord et les Deux Parcs, ont été définis comme prioritaires par le PLH du Val Maubuée 2007-2012 pour la réhabilitation et l'amélioration du parc social. 357 logements doivent être traités pour un budget total de 5,5 M€ TTC.¹⁶

A Noisy-le-Grand, 15 copropriétés dégradées, représentant 1 098 logements, ont été recensées dans le quartier du Pavé Neuf. Des dispositifs en partenariat avec les collectivités, l'Etat et l'ANAH ont été

¹³ PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

¹⁴ Le classement cadastral correspond à la base de l'évaluation de la valeur locative par la DGI. Il est un indicateur de la qualité globale des logements selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement.

¹⁵ Ces statistiques ne permettent pas une lecture des difficultés des copropriétés en plan de sauvegarde.

¹⁶ Rapport de présentation du PLU, PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

mis en place pour intervenir sur les copropriétés les plus en difficulté. 14 des 15 copropriétés du quartier sont concernées, la 15ème ayant déjà bénéficié auparavant d'un plan de sauvegarde. 8 d'entre elles, comprenant 762 logements, font l'objet d'OPAH et les 6 autres (318 logements) bénéficient de plans de sauvegarde.¹⁷

Evolutions du marché immobilier

Le taux de vacance du parc de logements est un indicateur de la situation du marché du logement dans une commune : trop élevé, il indique un parc de logements non adapté à la demande de la population, que ce soit pour des raisons de confort, de salubrité, de prix ou de taille ; trop faible, il augmente les tensions entre l'offre et la demande et se traduit par une augmentation des prix. La vacance de rotation (environ 6%) correspond à une vacance de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (logements disponibles à la vente ou à la location, logements en attente d'un nouvel occupant, en attente de règlement de succession, etc.).

Sur le territoire du CDT, le taux de vacance est assez faible et en diminution depuis les années 1990. Il atteignait ainsi 5 % en 2009 contre 8 % en 1999 (données INSEE). Sur la même période, les niveaux de loyers sont au contraire en augmentation.

Depuis les années 2000, la hausse des niveaux de loyers sur le territoire de Noisy-Champs est particulièrement forte. De manière générale, la tension du marché immobilier francilien se caractérise par une croissance des prix plus importante en périphérie de Paris et sur la petite et la grande couronne que sur le cœur de l'agglomération¹⁸. Pour exemple, entre 2008 et 2013, l'Ile-de-France a connu une hausse de « seulement » 8,9 % des prix de l'immobilier, en-deçà de celles enregistrées à Noisy-le-Grand (12,5 %) et Champs-sur-Marne (10,2 %). Cette tension croissante du marché immobilier s'explique principalement par un report de la demande locative vers l'accession au milieu des années 2000, en raison de l'augmentation des prix des loyers qui ne répondent plus à la demande des décohabitants, célibataires et jeunes couples.

Après un bond très important au milieu des années 2000, l'augmentation des prix s'est cependant modérée : alors qu'entre 2004 et 2009, elle a été par exemple de 37,8 % à Champs-sur-Marne, de 37,5 % en Seine-et-Marne et de 33,9 % en Ile-de-France¹⁹, entre 2008 et 2013 ces chiffres sont descendus respectivement à 10,2 %, -0,3 % et 8,9 %.

Evolution des prix immobiliers depuis 5 ans pour les appartements anciens

	sur 1 an	sur 5 ans
Noisy-le-Grand	+0,9 %	+12,1 %
Champs-sur-Marne	-0,6 %	+10,2 %
Seine-Saint-Denis	-1,0 %	+8,9 %
Seine-et-Marne	-1,9 %	-0,3 %
Paris	- 0,5 %	+18,3 %
Ile-de-France	-0,5 %	+8,9 %

Chambre des notaires de Paris-Ile-de-France 2013

¹⁷ PLH Noisy-le-Grand

¹⁸ SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009

¹⁹ Rapport de présentation du PLU de Champs-sur-Marne, Chambre des notaires de Paris

Les deux communes du périmètre d'étude restent néanmoins soumises aujourd'hui à une tension immobilière importante au regard des départements auxquelles elles sont rattachées. Ainsi, sur la période 2008-2013, on constate que les prix de l'immobilier continuent d'augmenter à Champs-sur-Marne (+10,2 %), alors que la Seine-et-Marne enregistre une légère baisse des prix de l'immobilier (-0,3 %). A Noisy-le-Grand, les prix ont augmenté de 12,5 % les 5 dernières années, contre 8,9 % en moyenne en Seine-Saint-Denis. Il est à noter que Noisy-le-Grand constitue l'un des marchés immobiliers les plus chers de la Seine-Saint-Denis (un constat à nuancer, puisque ce département demeure l'un des moins chers d'Ile-de-France). La pression immobilière s'y est infléchie moins qu'ailleurs, puisque c'est le seul territoire de référence à enregistrer encore une hausse des prix entre les 2èmes trimestres en 2012 et 2013 (+ 0,9 %).

Malgré cela, le territoire reste toutefois le secteur le moins cher de l'ensemble de la Ville Nouvelle et, dans un contexte de flambée des prix de l'immobilier à Paris, en Seine-Saint-Denis et dans le secteur IV de Marne-la-Vallée/Val d'Europe, il est devenu un territoire de report pour de nombreux ménages. Le marché de l'accession y est plus élargi qu'ailleurs, se composant principalement de jeunes actifs, de jeunes familles et ménages à revenus modestes²⁰.

Construction de logements

▪ Une dynamique de construction qui s'est fortement ralentie depuis les années 1980

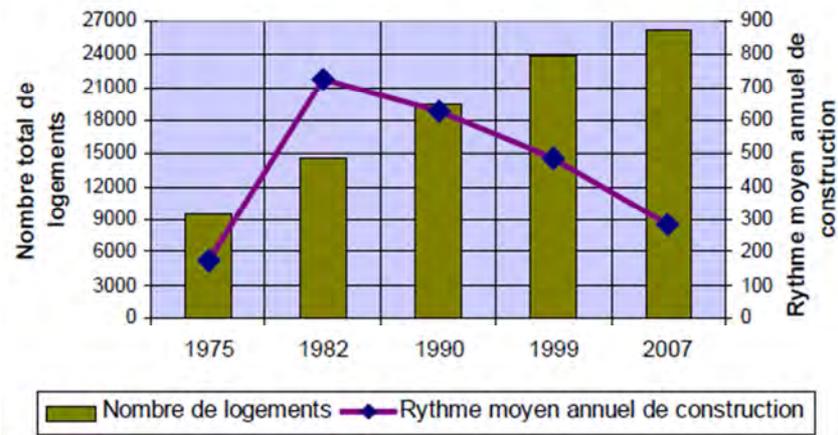
Les deux communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne ont connu durant les années 1970 et 1980 un essor majeur de la construction de logements, passant d'un parc d'environ 11 000 à plus de 36 000 logements.

Depuis la fin des années 1980, le rythme de construction a ralenti de manière constante, avec une moyenne de 350 logements par an construits à Noisy-le-Grand sur la période 2000-2005, et de 230 logements par an en 2006-2010. Le constat est similaire à Champs-sur-Marne, où le nombre de logements mis en chantiers a chuté de 134 (moyenne annuelle) entre 1990 et 1999 à 61 en moyenne entre 2000 et 2007²¹. Entre 2006 et 2012, le niveau de logements construits par an à Champs-sur-Marne a cependant augmenté pour atteindre une moyenne annuelle de 104 logements sur la période.

²⁰ PLH CA Val Maubée 2014-2019

²¹ Sitadel, SCOT Val Maubée

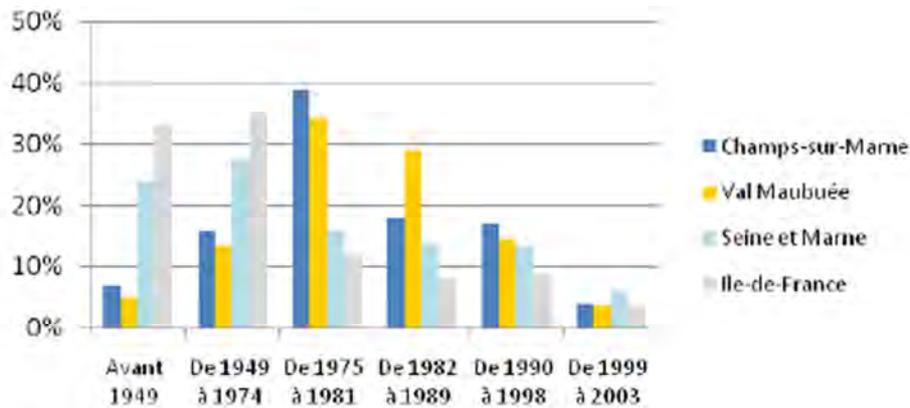
Noisy-le-Grand : Rythme moyen annuel de construction de logements et évolution du nombre de logements



Source INSEE 1975/1982/1990/1999/2007, PLU Noisy-le-Grand

Comparée aux autres communes du Val Maubuée, l'essoufflement de la production de logements est particulièrement sensible à Champs-sur-Marne, comme en témoigne le graphique ci-dessous. En effet, la très grande majorité du parc y a été construite avant 1981 ; seulement 18 % des logements ont été construits sur la période 1982-1989, alors que dans le périmètre de la communauté d'agglomération, c'est le cas de 28 % du parc. Comme sur l'ensemble du territoire francilien, la production a baissé encore plus fortement à partir de 1999: seul 3,8 % du parc a été construit entre 1999 et 2009.

Champs-sur-Marne : Logement achevés par époques d'achèvement de la construction



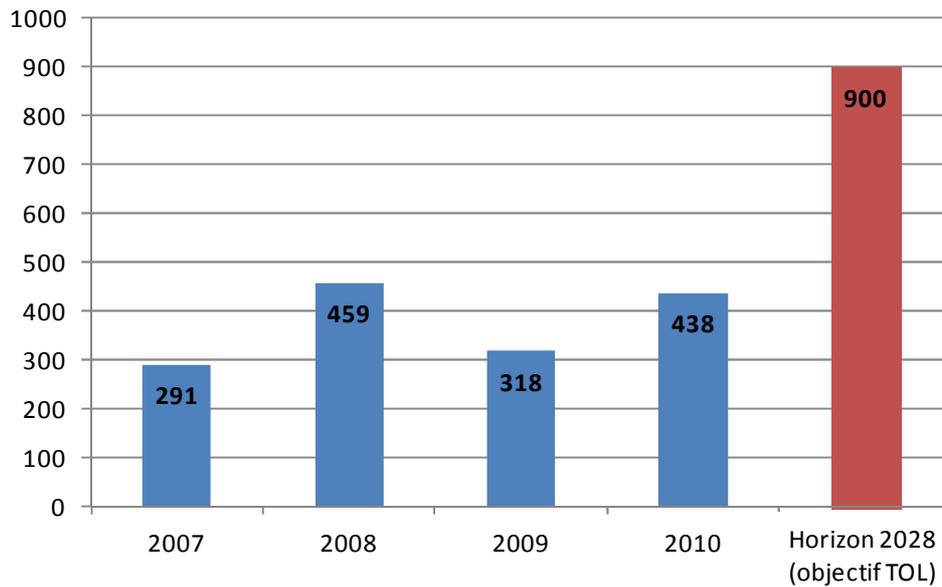
INSEE 2006, PLU Champs-sur-Marne

■ Dynamique de la construction neuve

Le nombre de logements mis en chantier oscille entre 291 et 459 sur la période 2007-2010. Les faibles volumes de construction de ces dernières années peuvent notamment s'expliquer par

l'annulation du PLU de Noisy-le-Grand en 2010, qui a impacté la production neuve de la ville. Une reprise des mises en chantiers a néanmoins eu lieu à partir de 2010²².

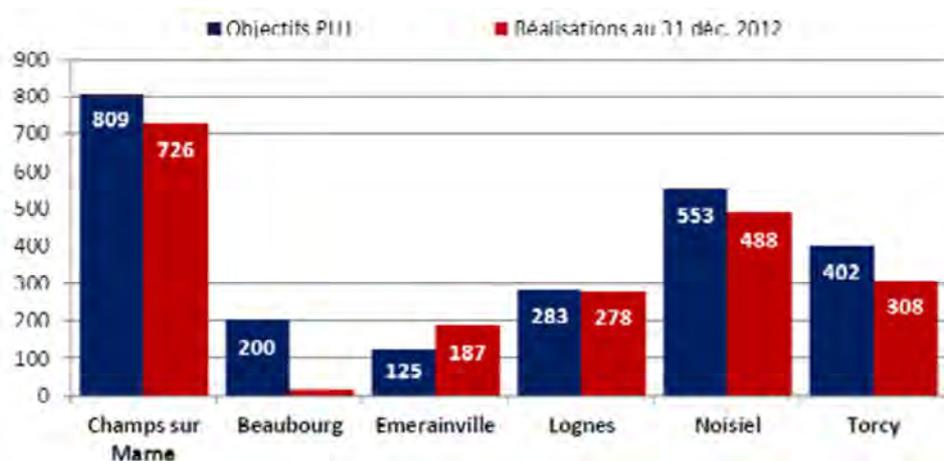
Nombre de logements mis en chantiers entre 2007 et 2010 sur le territoire de Noisy-Champs



Données Communes

On notera qu'au sein de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée, la commune de Champs-sur-Marne se distingue par une production de logements importante, comme en témoigne le graphique ci-dessous. Il s'agit par ailleurs de la commune dont le taux de réalisation des objectifs du PLH 2007-2012 (90 %) était le plus élevé à fin 2012, après la commune d'Emerainville qui a dépassé les objectifs fixés par le PLH, et la commune de Lognes (98 %)²³.

Val Maubuée : Construction neuve en 2007-2012 au regard des objectifs du PLH



CA Val Maubuée, PLH Val Maubuée 2014-2019

²² PLH Noisy-le-Grand

²³ PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

- **Une production neuve partiellement adaptée au niveau de ressources des ménages**

La production de logement social apparaît nettement inférieure aux besoins de la population du territoire de Noisy-Champs, et ce malgré une part déjà élevée de logement sociaux. Ainsi, à Noisy-le-Grand, où 79% des ménages sont éligibles au logement social (PLAI, PLUS et PLS compris), les logements sociaux ne représentent que 27% de la production récente²⁴.

A Champs-sur-Marne, en juin 2013, sur les 560 logements en cours de construction ou prochainement en travaux, 238 étaient des logements sociaux, soit plus de 40% des logements²⁵.

Besoins spécifiques d'hébergement

- **Hébergement des personnes âgées**

Les communes du territoire de Noisy-Champs accueillent une population globalement jeune. Néanmoins, la population vieillit et comptait en 2009 3 566 personnes de 75 ans ou plus, soit 4,1 % de la population totale (contre 2,86 % en 1999). A l'heure actuelle, le territoire compte 449 places d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. L'existence de ces structures spécifiques répond à un certain nombre de besoins, mais l'âge d'entrée moyen recule d'année en année, allongeant d'autant la durée du maintien dans le logement. L'anticipation des besoins futurs pour le territoire passe donc notamment par la problématique de l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.

- **Hébergement des personnes handicapées**

En matière d'hébergement des personnes handicapées, la commune de Noisy-le-Grand dénombre 56 places en internat ou semi-internat selon la base de données Finess, et respecte ainsi le ratio d'1 place d'hébergement pour 1000 habitant imposé par la loi MLE. A Champs-sur-Marne, qui compte 3 établissements d'hébergement pour adultes polyhandicapés, l'association des Paralysés de France fait état d'un trop faible nombre de logements adaptés au handicap sur le secteur²⁶.

- **Logements pour étudiants**

On recense 1 115 logements destinés aux étudiants à Noisy-le-Grand (studio et T2 en résidences) et 1 315 chambres étudiantes à Champs-sur-Marne (1 646 lits).

Des projets nouveaux de logements pour étudiants et apprentis sont par ailleurs en projet à Champs-sur-Marne : 69 logements pour les Compagnons du Devoir, 189 logements avec la SCI Galilée en lien avec l'école d'osthéoopathie.

A l'échelle du Val Maubuée, on recense au total 1 304 lits pour 19 600 étudiants. Outre le peu de places disponibles au regard de l'importante population étudiante²⁷, le diagnostic du PLH 2008-2012 a soulevé un certain nombre de dysfonctionnements dans la gestion des résidences étudiantes sur le territoire de l'Agglomération. Le phénomène est le même à Noisy-le-Grand. En effet, si l'offre de

²⁴ PLH Noisy-le-Grand

²⁵ Données communes de Champs-sur-Marne des opérations de construction de logement en cours et projets de construction, avec ou sans PC au 7 juin 2013

²⁶ Rapport de présentation du PLU

²⁷ Nb : Ce ratio ne prend néanmoins pas en compte les nombreuses capacités d'accueil des autres secteurs de la ville nouvelle et est donc sous-estimé.

logements paraît assez importante, elle est parfois utilisée pour l'hébergement de populations autres qu'estudiantines.

- **Aires d'accueil pour gens du voyage**

La commune de Noisy-le-Grand ne compte pas d'aire d'accueil pour les gens du voyage actuellement. Un projet de réalisation d'une aire d'accueil de 25 places dans le quartier des Richardets (Les Yvris) a été lancé dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Seine-Saint-Denis adopté en 2003. Celui-ci ayant été annulé, le projet de nouveau schéma a été soumis pour avis aux communes du Département en juillet 2011 et approuvé le 28 juin 2012.

Malgré l'avis défavorable émis par la ville sur le schéma, le nouvel objectif de 34 places a été maintenu et intégré dans le PLH et une étude de faisabilité va être lancée.

L'agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée compte aujourd'hui 76 places sur les 80 exigées par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Seine-et-Marne de 2003. Le projet de révision du schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Seine-et-Marne considère que la communauté d'Agglomération du Val Maubuée a rempli ses obligations en termes de places administratives. Le Conseil Municipal de Champs-sur-Marne a délibéré en juin 2013 pour faire inscrire au schéma un projet de création d'un habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés en partenariat avec la CA.²⁸

*L'analyse du parc immobilier et de la demande à Noisy-Champs traduit un **manque de petits logements de 1 et 2 pièces, pour des ménages jeunes, pour des jeunes actifs qui s'installent, ou pour des personnes âgées qui souhaitent quitter leur logement devenu trop grand.***

*On constate également une demande élevée en logement social à Noisy-le-Grand comme à Champs-sur-Marne. Alors que le parc est réparti de façon inégale aujourd'hui et se concentre au sein de grands ensembles (le Pavé Neuf, le Rû de Nesles Nord, etc.), les logements sociaux qui seront construits dans les années à venir devront irriguer plus fortement l'ensemble du tissu urbain dans une logique de **mixité**.*

*Le territoire de Noisy-Champs se caractérise par un **marché immobilier tendu**, comme en attestent la faible vacance et l'augmentation importante des prix des loyers ainsi que des prix à l'accession. Ces tendances contribuent à freiner la mobilité résidentielle des populations et affectent l'attractivité du territoire. La stratégie logements devra donc veiller à maîtriser autant que possible les coûts d'accession ainsi que des loyers.*

*Enfin, les besoins des populations spécifiques (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, étudiants, etc.) nécessiteront d'être pris en compte sur le territoire, notamment avec **des logements appropriés** (petits, équipés, bien gérés, etc.). Deux projets de logements étudiants sont ainsi prévus sur la Cité Descartes.*

²⁸ Ville de Champs-sur-Marne

Les objectifs de construction de logements

Le territoire de Noisy-Champs est inscrit dans les périmètres des Programmes Locaux de l'Habitat de la commune de Noisy-le-Grand et de la communauté d'agglomération du Val Maubuée (pour la commune de Champs-sur-Marne).

PLH de Noisy-le-Grand

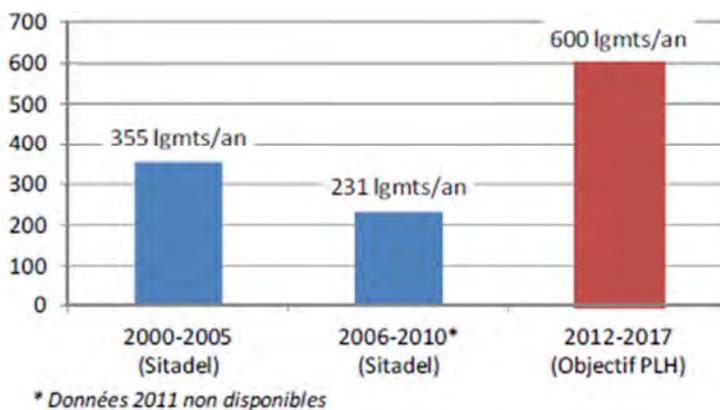
Le PLH de Noisy-le-Grand a été approuvé le 29 novembre 2012 pour une durée de 6 ans.

A l'issue du diagnostic de territoire, 5 orientations ont été définies pour répondre aux besoins en logement identifiés :

1. Mettre en œuvre l'important projet de développement de la ville en lien avec une programmation adaptée aux besoins du territoire
2. Conforter le niveau de mixité de l'offre à l'échelle de la Ville, et le développer à l'échelle des quartiers
3. S'assurer des bonnes conditions de logement des Noiséens
4. Devenir le chef d'orchestre d'une politique de l'habitat globale
5. S'inscrire dans le partenariat des politiques de l'habitat

L'objectif premier pour la commune de Noisy-le-Grand consiste à produire, 600 logements par an sur la période 2012-2017, soit 3 600 logements au total.

Objectifs du PLH au regard de la construction observée entre 2000 et 2010

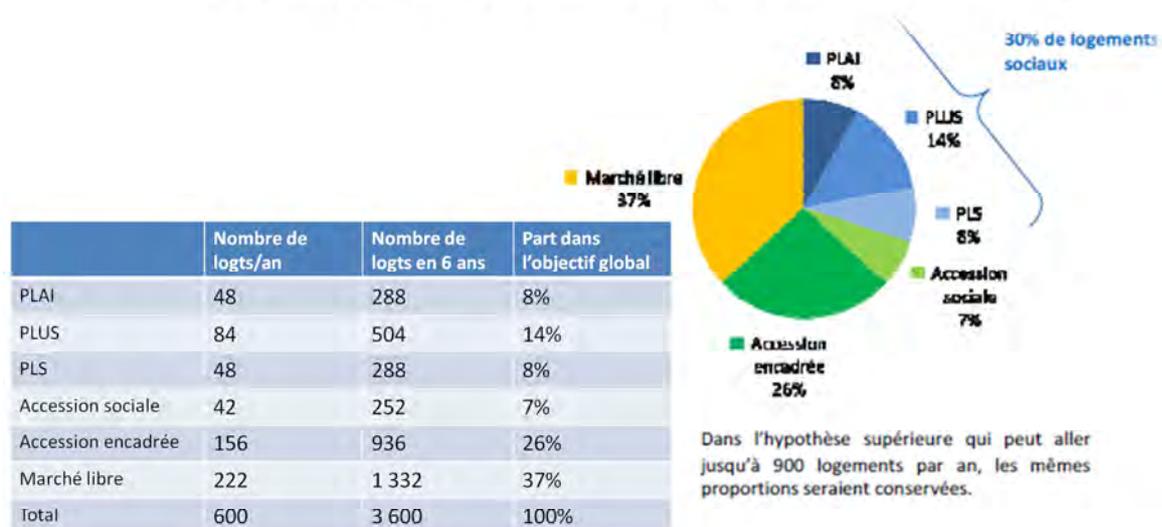


Sitadel, PLH Noisy-le-Grand

Le deuxième objectif consiste à produire une offre en accession correspondant mieux aux besoins des ménages noiséens, notamment grâce à la production de 33 % de logements en accession sociale et encadrée.

Enfin, la commune s'est fixé comme objectif de maintenir une part importante de logement social dans le cadre de la production neuve, tout en assurant une meilleure répartition sur le territoire d'un parc social aujourd'hui concentré principalement dans les deux ZUS de la ville. Pour parvenir à cet objectif, le PLU définit des secteurs de mixité sociale. Sur les zones résidentielles (UB), tous les programmes de plus de 100 logements neufs devront ainsi comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux. Sur les 3 600 logements à construire prévus par le PLH, 30 % seront des logements sociaux (8% de PLAI, 14 % de PLUS et 8 % de PLS).

Répartition de l'objectif de construction selon la catégorie de logement



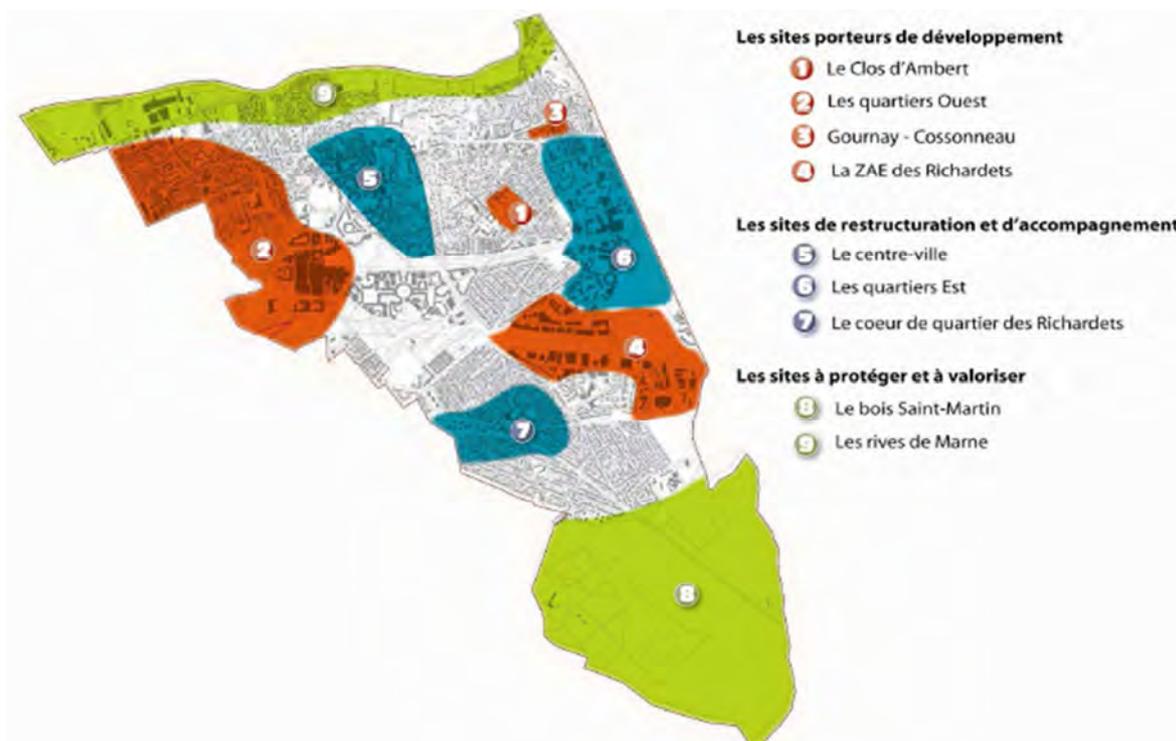
PLH Noisy-le-Grand

Le PLU de Noisy-le-Grand prévoit que les nouveaux logements seront répartis de manière équilibrée dans l'ensemble des quartiers, grâce à la création de nouveaux îlots urbains qui disposent d'un potentiel foncier important mais aussi grâce à la réalisation de petites unités intégrées au tissu urbain existant.

Au-delà des grandes opérations déjà prévues (Clos d'Ambert, Gournay-Cossonneau, Clos aux Biches, etc.), les réserves foncières du secteur de Maille Horizon, les emprises de l'ex A 103, ainsi que les espaces anciennement occupés par la gare routière constituent des opportunités foncières importantes.

Cependant, il est à noter que l'offre foncière disponible se raréfie à Noisy-le-Grand, notamment pour la construction individuelle en secteur diffus (source PLU de Noisy-le-Grand).

La carte ci-dessous, issue du PLU de Noisy-le-Grand, fait état des projets et orientations sur les différents quartiers de la commune, et recense en particulier les sites porteurs de développement.



Orientations d'aménagement par quartier, source PLU Noisy-le-Grand

PLH de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée

Le PLH du Val Maubuée pour la période 2014-2019 est actuellement en cours d'élaboration, par conséquent les objectifs chiffrés de production de logement ne sont pas encore arrêtés. Néanmoins, à l'issue du diagnostic, 5 grandes orientations se dessinent, afin de répondre aux besoins en logement identifiés :

1. Atteindre les objectifs de développement tout en veillant à un aménagement durable du territoire
2. Fluidifier les parcours résidentiels pour permettre de maintenir la population et d'attirer de nouveaux habitants
3. Intervenir en faveur de la limitation du coût global du logement pour les ménages
4. Conforter les outils d'observation de la politique de l'habitat pour mieux intervenir
5. Poursuivre l'animation du PLH

En matière de logement, le PLH 2014-2019 reprend les orientations du SCoT du Val Maubuée qui définit un objectif de construction de 10 000 logements d'ici 2030.

Le parti pris du SCoT en matière d'urbanisation et de développement repose ainsi sur « une stratégie de croissance maîtrisée et réaliste en 2 temps » :

- Une échéance à court terme correspondant à celle du 2ème PLH - 2014-2019 - avec un objectif de construction de 400 logements/an pour l'ensemble du territoire ;
- Une échéance à moyen/long terme - 2018-2030 - avec un objectif de montée en puissance de la construction pour atteindre un rythme de 700 logements/an : compte tenu de l'absence de foncier immédiatement disponible à la construction de logements à ce niveau

là, le Porter à connaissance de l'Etat sur le projet de PLH a préconisé de tendre progressivement vers une production de 700 logements par an, à partir de la 5ème année du PLH.

La visée finale de cette stratégie correspond :

- A un développement volontariste de l'économie et des transports visant à accueillir entre 59 000 et 66 000 emplois et entre 51 000 et 55 000 actifs à horizon 2030 ;
- A un développement démographique visant à accueillir une population totale de 100 000 habitants à horizon 2030 (soit + 13 700 habitants par rapport à 2009) ;
- A un objectif total de construction de 10 000 logements entre 2013 et 2030.

Tenant compte des prescriptions du SCoT, le PLH 2014-2019, actuellement en cours d'élaboration, prévoit la construction de 3 000 à 3 200 logements sur une période de 6 ans, soit un objectif moyen annuel de 500 logements, sur l'ensemble du territoire du Val Maubuée.

Un potentiel de construction existe sur les délaissés de l'A103 et de la D199, qu'il conviendra de mesurer et de qualifier (source SCoT du Val Maubuée – Rapport de Présentation).

4. Prise en compte de l'avis des PPA

