

# MARNE-LA-VALLÉE, VILLE DURABLE ET DÉSIRABLE DU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE



Nicolas Ferrand (92)

Fruits d'un partenariat original entre l'Etat et les collectivités locales, les établissements publics d'aménagement ont pour mission de contribuer à impulser, à mettre en œuvre et à accompagner le développement de ce territoire. Leur ambition : créer une ville durable et désirable, une ville européenne du XXI<sup>e</sup> siècle. Ils participent de manière significative à la production de logements en Ile-de-France et appuient les acteurs publics et privés pour favoriser le développement économique du territoire et la création de valeur. Entretien avec Nicolas Ferrand (92), Directeur général d'**EPAMARNE / EPAFRANCE**.

## BIO EXPRESS

Ancien élève de l'Ecole polytechnique (92) et de l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, titulaire d'un Master of City Planning au Massachusetts Institute of Technology (MIT) de Boston, **Nicolas Ferrand** dirige les établissements publics chargés de l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, EPAMARNE et EPAFRANCE depuis avril 2014.

Conseiller technique chargé de l'urbanisme et de l'aménagement urbain au cabinet de Gilles de Robien puis de Dominique Perben au ministère de l'Équipement et des Transports (2004-2007), Nicolas Ferrand fut le premier Directeur général de l'EPA de Saint-Étienne (2007-2011) puis Directeur général de l'aménagement urbain de Rennes Métropole (2012-2014).

## Comment décrieriez-vous la ville de demain ?

La ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle devra répondre à sept défis majeurs.

Le premier est celui de la performance et de la transition énergétique. Il nous faut inventer une ville « post carbone », une ville des courtes distances composée de quartiers mêlant ancien et nouveau et plus autonomes énergétiquement. Le second défi consiste à réduire les prélèvements sur les ressources naturelles en recyclant le plus possible les matériaux et en s'investissant résolument en faveur des matériaux biosourcés comme le bois. Les dérèglements climatiques, avec leurs pics de chaleur et les phénomènes extrêmes, auront eux aussi un impact fort sur la capacité de résilience des formes urbaines. A cela s'ajoute la tension sur les finances publiques et privées qui réinterrogeront notre rapport aux équipements publics et pousseront probablement à leur mutualisation, à leur polyvalence et à des modes de gestion alternatifs. Par ailleurs, la vie urbaine connaît déjà un grand bouleversement grâce au numérique et aux nouvelles technologies. Smart grid, bâtiments connectés, domotique : la ville de demain devra évidemment les intégrer pour permettre un suivi en temps réel des usages et une meilleure optimisation de la gestion des bâtiments et des équipements. Le sixième défi, face à une

demande d'appartenance et de sécurité croissante, au vieillissement de la population et à la montée de l'individualisme, consistera à créer une forme urbaine qui renforce le sentiment d'appartenance, qui inspire chacun dans le temps long de l'histoire urbaine et dans le temps court de la vie sociale. La ville doit faire société, société à l'échelle du quartier mais aussi société à l'échelle de la ville entière, diverse et vibrante. Enfin, le dernier défi sera de repenser la relation entre la nature et la ville pour obtenir une nature autre que domestiquée et aseptisée et réintégrer la biodiversité dans l'espace urbain.

Autant de défis que nous, aménageurs, en lien constant avec les collectivités du territoire, nous tentons de relever à Marne-la-Vallée afin de bien adapter nos projets aux nouvelles attentes des citoyens.

## Depuis longtemps, Marne-la-Vallée s'inscrit dans une approche « ville durable ». Comment cela se traduit-il concrètement ?

Depuis plus de 40 ans, Marne-la-Vallée a mis au point une gestion unique du cycle de l'eau et des espaces verts, depuis généralisée partout en France.

Poursuivant cette histoire du développement durable, Marne-la-Vallée est aujourd'hui à la pointe de l'innovation en matière d'éco-mobilité avec le premier réseau de plateformes



Programme d'écotourisme Villages Nature.

d'auto-partage, d'efficacité énergétique avec le plus grand réseau de récupération d'énergie fatale d'Europe pour alimenter une ZAC de 178 hectares, et d'éco-construction avec la livraison de 35 maisons Passiv Haus à partir des filières bois.

Demain, Marne-la-Vallée accueillera le premier smart grid en France mêlant réseaux électriques et thermiques en mobilisant les énergies renouvelables (géothermie et photovoltaïque), projet développé en lien avec les collectivités, EDF, ERDF et Dalkia.

Demain, Marne-la-Vallée accueillera le plus grand complexe touristique d'Europe, Villages Nature, alimenté par de la géothermie profonde. Demain, Marne-la-Vallée accueillera des maisons dont les dispositifs constructifs innovants s'allieront au numérique pour offrir à tous une qualité de vie enviée.

Cette dynamique est liée à la présence autour de la gare de Noisy-Champs, future gare du Grand Paris Express, du pôle Descartes, le cluster français de la ville durable regroupant plus de 3 000 chercheurs, 50 laboratoires, 15 000 étudiants, le pôle de compétitivité Advancity et l'institut Efficacy sur la transition énergétique urbaine.

#### Quels bénéfices le territoire en tire-t-il ?

Le rythme de croissance de Marne-la-Vallée,

avec ses perspectives d'aménagement et de construction en résidentiel, tertiaire et zones d'activités, permet de développer de véritables démonstrateurs de la ville durable. La plupart des grands projets d'aménagement sont d'ailleurs réalisés à travers des démarches nationales (éco-quartiers, écocités...) ou européennes.

Par ailleurs, la grande diversité des projets en cours d'aménagement favorise le développement de filières vertes, dont certaines sont déjà clairement identifiées : chanvre, miscanthus, structure bois... Elles représentent un fort potentiel pour la construction et les travaux publics ainsi que pour l'économie locale.

Enfin, les importants gisements d'énergie renouvelable disponibles sur le territoire, tels que le bois-énergie, la géothermie ou encore la chaleur de récupération, sont de véritables atouts pour développer des réseaux de chaleur et favoriser la réalisation de projets autonomes énergétiquement.

#### Quelle dynamique apporte Marne-la-Vallée au Grand Paris ?

Marne-la-Vallée se développe en respectant de grands principes d'équilibre : équilibre habitat / emploi, équilibre entre espaces bâtis et espaces ouverts, équilibre social et intergénérationnel. C'est un territoire dont la qualité de l'aménagement est reconnue, tant pour son urbanisme

et son architecture, que pour ses espaces naturels et agricoles et son ratio habitant-emploi de un emploi par actif résident. Il dispose par ailleurs de deux locomotives en termes d'attractivité : à l'ouest, le cluster Descartes et son quartier des affaires de la ville durable, et à l'Est, le pôle urbain et touristique de Val d'Europe autour des parcs Disney.

Grâce à son accessibilité et à ses coûts d'implantation compétitifs, Marne-la-Vallée est un site très apprécié par les investisseurs et promoteurs. Aujourd'hui, il compte 19 500 entreprises, 140 000 emplois et 320 000 habitants avec des filières fortes dans les secteurs du tourisme, de la banque/finance, de l'informatique, de la ville durable...

D'ambitieuses initiatives s'y multiplient, tant en matière d'aménagement de nouveaux quartiers et de construction de logements neufs, que d'accueil d'activités innovantes et de création d'emplois. Ces nouveaux projets représentent un potentiel d'investissements publics et privés de 5 milliards d'euros d'ici 2025, comprenant la construction de 20 000 logements et de 1 500 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques.

Toutes ces opérations sont autant de territoires d'accueil de projets et d'investissements privés, dans un environnement unique alliant visibilité, stabilité et très haute qualité. ■