

# MARNE-LA-VALLÉE, VILLE INNOVANTE DU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE

Fruits d'un partenariat original entre l'État 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 valeurs. Entretien avec Nicolas Ferrand, Directeur général d'**EPAMARNE /EPAFRANCE**.



Nicolas Ferrand (92)

## BIO EXPRESS

Ancien élève de l'École polytechnique (92) et de l'École 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-Etienne (2007-2011) puis Directeur général de l'aménagement urbain de Rennes Métropole (2012-2014).

**Dans le cadre de l'aménagement du Grand Paris, nous entendons régulièrement parler de ville durable ou ville de demain.**

**Quelle en est votre approche ?**

La ville durable est la ville de demain. À Marne-la-Vallée, nous voulons bâtir la ville européenne du XXI<sup>e</sup> siècle, qui fasse référence par la qualité de ses projets et de ses innovations, en matière de biodiversité urbaine, de construction bois, d'éco-mobilité, d'efficacité énergétique et de déploiement digital. La ville durable est selon moi, une ville plus sensuelle, plus émotive, plus productive... une ville plus humaine dans laquelle peuvent cohabiter l'art, l'eau, la nature, les transports, avec des espaces publics plus ludiques et une architecture sophistiquée. La ville durable, c'est aussi une ville construite plus étroitement avec ses habitants et ses usagers.

**En quoi Marne-la-Vallée est-il un territoire démonstrateur d'innovation ?**

Fort de 40 ans de développements urbain et économique, Marne-la-Vallée compte aujourd'hui 310 000 habitants, 19 500 entreprises et 140 000 emplois. Dynamique, ce territoire accueille chaque année 4 500 nouveaux habitants et développe plus de 2 000 emplois grâce à deux clusters : la ville durable et le tourisme. Le Cluster Descartes accueille de grands centres d'innovation tels que le CSTB et le FCBA, une quinzaine de grandes écoles, dont l'ESIEE, l'École d'Architecture de la Ville et des Territoires, l'École d'Urbanisme de Paris, l'École des Ponts ParisTech ainsi que plus de 50 laboratoires de recherche, un FabLab et beaucoup d'entreprises innovantes.

L'innovation est au cœur de notre action. Les EPA sont précurseurs en matière d'aménagement urbain durable, nos réalisations sont primées tous les ans et nous affirmons dans chacun de nos projets notre vocation d'innovation : faire société diversifiée, adaptable et accueillante, veiller à l'équilibre habitat-emploi, imaginer les mobilités de demain, construire une ville économe en espace, résiliente face aux enjeux climatiques et énergétiquement performante, développer la biodiversité en ville, encourager l'usage des matériaux biosourcés...

**Quels sont les enjeux auxquels vous êtes confrontés, mais aussi les axes de développement qui en découlent ?**

La ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle devra répondre à sept défis majeurs. Le premier est celui de la



© EPAMARNE / Paysagiste : Florence Mercier / Architecte : CD-a / Photographie : Emilie Lullier

performance et de la transition énergétique. Il nous faut inventer une ville « post carbone », une ville de courtes distances composée de quartiers mêlants anciens et nouveaux 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. À 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, domotiques : 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, réintégrer

© EPAMARNE / Architecte : Atelier Lion associés / Photographie : Eric Morency



Résidence Panorama (Icade) à Champs-sur-Marne.

la biodiversité dans l'espace urbain et inclure les bâtiments dans les cycles écologiques. Autant de défis que nous, aménageurs, en lien constant avec les collectivités du territoire et l'État, nous relevons à Marne-la-Vallée afin de bien adapter nos projets aux nouvelles attentes des citoyens.

#### Concrètement, comment cela se traduit-il ?

En matière d'efficacité énergétique, nos projets résidentiels affichent aujourd'hui des niveaux de performance supérieurs à la RT 2012 et des opérations pilotes sont en cours pour dépasser cet objectif : bois-énergie, géothermie et chaleur de récupération favorisent la réalisation de projets autonomes en énergie. Demain, le premier smart grid en France couplant réseaux électrique et thermique verra le jour à la Cité Descartes. À travers un nouveau paradigme de copropriété énergétique à l'échelle de 100 000 m<sup>2</sup> de bâtiment, le projet Descartes 21, retenu comme démonstrateur industriel pour la ville durable, développera l'autoconsommation et la mutualisation dans une logique de réduction de l'empreinte énergétique.

Nous travaillons aussi beaucoup en faveur du développement de l'éco-construction à Marne-la-Vallée. Nous prescrivons aux promoteurs l'utilisation d'éco-matériaux issus de filières renouvelables. En 2015, 500 des 2 350 logements engagés sont en bois. Grâce au partenariat avec le FCBA et la signature de la charte bois construction publique exemplaire Ile-de-France, les EPA développent la construction bois sur le territoire afin de contribuer à faire baisser les coûts de

© EPAMARNE / Architectes : Jean et Aline Harari / Photographie : Altelia



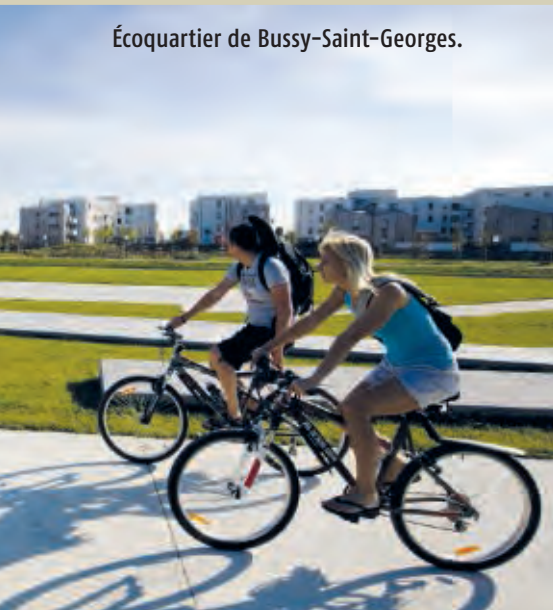
Opération de logements en bois (3F) à Chanteloup-en-Brie.

réalisations et de participer à la consolidation de la filière. À compter de 2017, 1/3 de nos réalisations seront en ossature bois.

En parallèle, nous réfléchissons à la manière d'aborder le virage de la révolution numérique. Pour faciliter les processus de conception, de construction et d'exploitation des ouvrages, nous passons à l'ère du bâtiment 2.0. Emmaüs Habitat vient ainsi de déposer, avec notre concours et celui du CSTB, le premier permis de construire BIM de France pour la construction d'un programme résidentiel de 109 logements locatifs sociaux situés dans l'éco-quartier du Sycomore à Bussy Saint-Georges. Ce permis de construire numérique est une grande première nationale et préfigure ce qui, demain, sera la règle pour tous.

Enfin, concernant la mobilité décarbonée, nous poursuivons notre engagement au service d'une mobilité durable en déployant une offre de transport et déplacement très diversifiée sur l'ensemble du territoire : quartiers des courtes distances, plateformes de mobilité, auto-partage, liaisons douces, transports en commun en site propre... ■

#### Écoquartier de Bussy-Saint-Georges.





# INVESTISSEZ DANS UN TERRITOIRE D'AVENIR



La Cité Descartes,  
840 000 m<sup>2</sup>  
à développer



Deux écoquartiers  
majeurs qui comptent  
un total de 7 000 logements



Villages Nature,  
4 800 emplois,  
800 M€ d'investissements  
privés et publics

Paris Marne-la-Vallée poursuit  
sa croissance en offrant les garanties  
d'un investissement sûr.

À l'horizon 2025 :

- 5 milliards d'investissements publics et privés
- 20 000 logements
- 1 500 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques

Quel que soit votre projet, nous avons la solution.



[epa-marnelavallee.fr](http://epa-marnelavallee.fr)

**MARNE LA VALLÉE**  
EPAMARNE / EPAFRANCE