

## Regards sur nos projets - MIPIM 2025

Depuis plusieurs décennies, EpaMarne-EpaFrance jouent un rôle moteur dans l'aménagement des territoires de l'Est francilien. Les deux établissements publics se distinguent par leur engagement à créer des espaces urbains dynamiques, inclusifs et respectueux de l'environnement, tout en soutenant l'essor économique local.

Les projets présentés ci-dessous témoignent de cette ambition et de leur capacité à accompagner les mutations d'un Est francilien en pleine transformation.

---

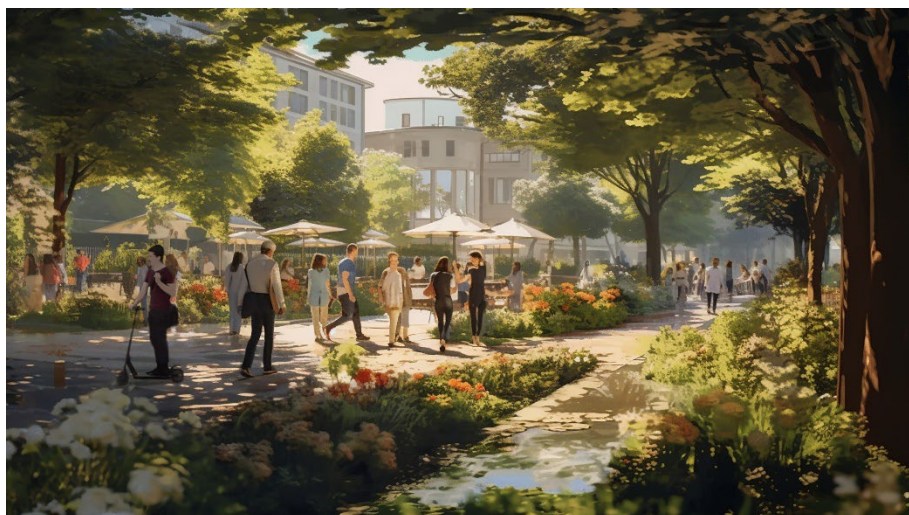
### 1. Lancement d'un nouveau quartier de ville : Marne Europe à Villiers-sur-Marne

Le projet Marne Europe à Villiers-sur-Marne représente une étape clé dans le développement du Grand Paris Express. Situé autour de la gare Villiers-Champigny-Bry, le quartier a vu le démarrage de ses premiers aménagements en 2024. Ce premier lot inclut :

- 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- Plus de 200 logements et un hôtel,
- Une résidence étudiante,
- 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et services.

Ce projet d'aménagement allie emploi, habitat et services de proximité dans un cadre de vie de qualité. Il a pour ambition de favoriser la mixité sociale et les mobilités douces, reléguant la voiture au second plan. Avec son jardin métropolitain et ses espaces verts, Marne Europe répond aux défis environnementaux tout en offrant un équilibre entre dynamisme économique et bien-être résidentiel.

Modernité, convivialité et durabilité en feront un quartier exemplaire de la ville de demain.



*Future quartier Marne Europe © EpaMarne – Agence 3615*

---

## 2. L'attractivité économique : le nouveau siège social d'ITQ à Serris, au Val d'Europe

En 2024, la société ITQ, spécialisée dans la sécurité et les technologies de surveillance, a inauguré son nouveau siège social à Serris, témoignant de la capacité du territoire à attirer et accompagner des entreprises dans leur croissance. Les locaux comprennent :

- 1 400 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 600 m<sup>2</sup> d'activités,
- Un fort potentiel de génération d'emplois.

Ce projet illustre l'attractivité économique de l'Est parisien, notamment au Val d'Europe, et démontre la qualité des solutions « clés en main », adaptées aux besoins des entreprises. Cette implantation témoigne également d'une volonté commune de développement international sur le territoire.



*Locaux de la société ITQ à Serris © EpaMarne / Architecte : V. Totescot / photo : Christophe Caudroy*

## 3. Des projets menés sous le prisme du partenariat : le PPA du Mont d'Est à Noisy-le-Grand

Le quartier du Mont d'Est à Noisy-le-Grand, ville tertiaire emblématique de l'Est francilien, fait l'objet d'une transformation ambitieuse co-pilotée par l'Etat, la ville, l'EPT Grand Paris Grand Est, la Métropole du Grand Paris, l'EPFIF, la Région Ile-de-France, la Banque des Territoires, EpaMarne, la SOCAREN et la SPLA-IN Noisy Est.

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) vise à moderniser cet espace stratégique, soutenu par l'attractivité du centre commercial « Les Arcades », rénové en 2018.

### Points saillants du projet :

- Premier quartier d'affaires de l'Est parisien,
- Accueil de 150 enseignes et 17 millions de visiteurs annuels,
- Une accessibilité optimale via le réseau autoroutier et les transports en commun.

Faire évoluer le Mont d'Est en un espace tertiaire contemporain, écologique et attractif, alliant dynamisme économique et qualité de vie.



*Esplanade de la commune à Noisy-le-Grand ©Socaren-Miysis*

---

## 4. La signature de la Phase V – Disney/ EpaFrance

Signée le 21 octobre 2024, la Phase V de la convention Disney est le fruit d'un travail étroit de collaboration entre l'ensemble des partenaires (Disney, EpaFrance, Val d'Europe Agglomération, les communes et départements concernés, la Région, la RATP et l'Etat).

Cette nouvelle phase concrétise un projet global de développement durable et harmonieux pour les 15 prochaines années. Situé sur le périmètre d'intervention d'EpaFrance, ce territoire d'opportunités se définit par une ambition d'équilibre entre urbanisation, activités économiques et performance environnementale.

4 orientations stratégiques guident cette nouvelle phase :

- Développement économique : renforcer la position de Val d'Europe comme principal pôle de l'Est francilien ;
- Mobilité : encourager la décarbonation, favoriser la ville du quart d'heure et optimiser les infrastructures de transport ;
- Environnement : promouvoir une sobriété carbone pour limiter l'impact écologique ;
- Amélioration des modes de vie : valoriser les espaces verts, créer des quartiers animés et diversifier les usages.



En quelques chiffres :

- 6 000 logements,
- 112 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 20 000 m<sup>2</sup> de commerces,
- 1 800 chambres d'hôtels,
- 80 000 habitants et emplois prévus,
- 90 000 m<sup>2</sup> d'activités spécifiques.

Cette nouvelle programmation vise à positionner Val d'Europe comme une destination internationale référence, conjuguant excellence économique, écologie et qualité de vie.



Vue aérienne du Val d'Europe © EpaMarne / photo : Eric Morency, 2024

---

Les établissements EpaMarne -EpaFrance contribuent, aux côtés des collectivités, des entreprises et des institutions, aux dynamiques d'aménagement de l'Est parisien pour répondre ensemble aux enjeux contemporains et anticiper les besoins de demain.

## À propos

### des établissements publics EpaMarne-EpaFrance

*EpaMarne et EpaFrance sont des établissements publics d'aménagement dont la mission est de contribuer au développement urbain dans une approche durable, sur un périmètre d'action couvrant 300 km<sup>2</sup> et étendu sur trois départements franciliens : Seine-et-Marne, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne. Aménageurs-pionniers et membres de l'association BBKA depuis 2016, ils placent l'innovation et la préservation de l'environnement au cœur de leur mission afin de répondre aux défis sociétaux actuels et futurs grâce à une ville plus responsable et inclusive. Les établissements créent de futurs quartiers de ville en réalisant, sur fonds propres, des projets urbains à vocation résidentielle, économique ou tertiaire, mais aussi des espaces publics, en s'appuyant sur une étroite collaboration avec les collectivités locales ainsi qu'un large réseau de partenaires (promoteurs, investisseurs, entreprises).*

*Véritables ensembliers, EpaMarne et EpaFrance aménagent le territoire en s'attachant à répondre aux attentes des habitants tout en s'adaptant aux spécificités des 44 communes du périmètre d'intervention. Pour leur propre compte, celui de l'État ou des collectivités, les établissements s'engagent au cœur d'un territoire dans lequel des espaces urbains et naturels aux profils particulièrement variés s'entremêlent. Depuis leur création, ils œuvrent au rééquilibrage du bassin parisien en faisant émerger, à l'Est, des pôles économiques et de vie à la fois durables, mixtes et participant à la dynamique de l'emploi local.*

*Actuellement, 52 zones d'aménagement concerté sont en développement.*

*Contact presse : [communication@epa-marnelavallee.fr](mailto:communication@epa-marnelavallee.fr)*