MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Cité Descartes
Pôle Tertiaire

Appel à Projet International

Mars 2008

Cité Descartes

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Sommaire

Page 3: Cahier des charges de l'appel à projet

- Page 4: Présentation de l'appel à projet
- Page 5: Déroulement de l'appel à projet
- Page 6: Contenu de la réponse à l'appel à projet
- Page 7: Les obligatoires
- Page 8: Les interdits
- Page 9: Les possibles

Page 10 : La Cité Descartes – Le pôle tertiaire objet de l'appel à projet

- Page 11: La Cité Descartes dans Marne-La-Vallée
- Page 12: La Cité Descartes aujourd'hui
- Page 13: La Cité Descartes demain
- Page 14: La Cité Descartes
- Page 15: Polytechnicum & Pôle Scientifique et Technique (P.S.T.)

Page 17: Site proposé pour l'appel à projet

- Page18: Vue aérienne du site
- Page 19: Plan masse indicatif
- Page 20: Directives d'urbanisme

Page 21 : Contact

Page 22: Présentation générale de Marne-La-Vallée

- Page 23: Situation
- Page 24: Les grands pôles de développement économique
- Page 25: La Ville Nouvelle
- Page 27: Les grands éléments de programme
- Page 28: Etat actuel du développement
- Page 29: Présentation d'EPAMARNE

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Cahier des Charges de l'Appel à Projet

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Présentation de l'Appel à Projet

Sujet :

Commercialisation de 150 000 m² tertiaires sur la Cité Descartes, le plus grand pôle scientifique et technique de l'est parisien.

Objectif :

1) **Identifier une entreprise utilisatrice**
2) **Elaborer un programme**
3) **Définir une réalisation architecturale emblématique**

A qui s'adresse l'appel à projet ?

1) **Utilisateurs grands comptes**
2) **Investisseurs**
3) **Commercialisateurs**
4) **Promoteurs immobiliers**

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Déroulement de l'appel à projet

① Déclaration de candidature:

Manifestation d'intérêt - Identification et enregistrement effectués lors du retrait du dossier de consultation

② Réception des propositions :

Programme et esquisse architecturale au 15 décembre 2008

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Contenu de la réponse à l'appel à projet

Ⓐ

1. **Identification de l'utilisateur final**
2. **Référencement de l'équipe**

   Plaquettes de présentation

Ⓑ

1. **Programme proposé**
2. **Esquisse architecturale**

   Conception d'une architecture emblématique

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Les obligatoires

- **Un utilisateur final identifié pour la réalisation directe d'au moins la moitié du programme**
- **Une destination tertiaire principale**
- **Un engagement de réalisation dans un délai**
- **Un projet architectural emblématique**

Les interdits

- **Réserve foncière**
- **Programme n'apportant pas de taxe professionnelle à la collectivité**
- **Programme apportant des nuisances à l'environnement**

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Les possibles

1) Programmation en lien direct avec le thème du développement durable

Ex: Banque mondiale du développement durable avec bourse d'échange du CO2, Centre de recherche d'un grand groupe automobile pour des véhicules propres, etc

2) Laboratoire de recherche et développement

3) Siège de groupe à dimension internationale

4) Intégration d'une programmation d'accompagnement

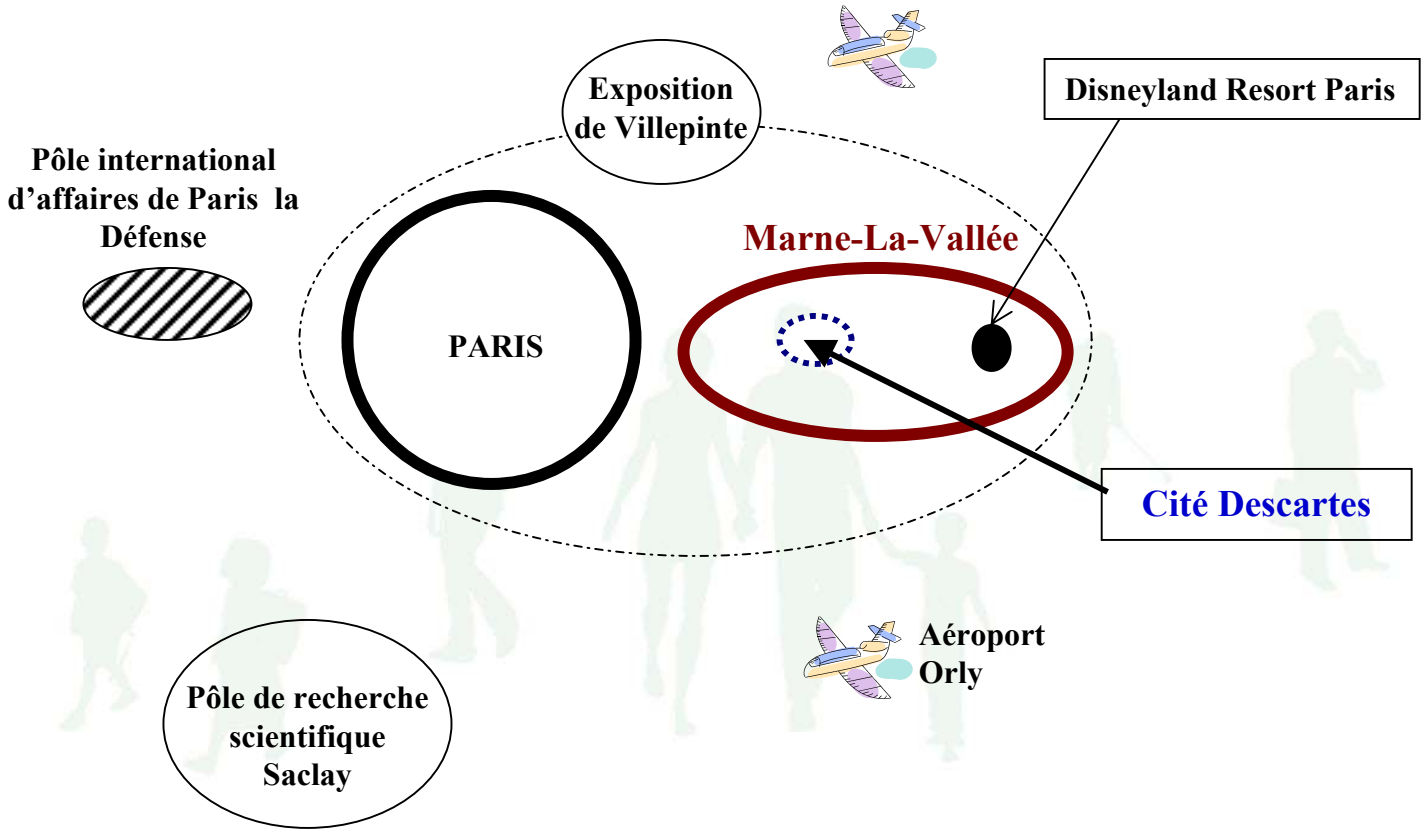
Ex: commerces, services aux entreprises et salariés, hôtels etc.

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

La Cité Descartes

Le pôle tertiaire objet de l'appel à projet

La Cité Descartes dans Marne-La-Vallée



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

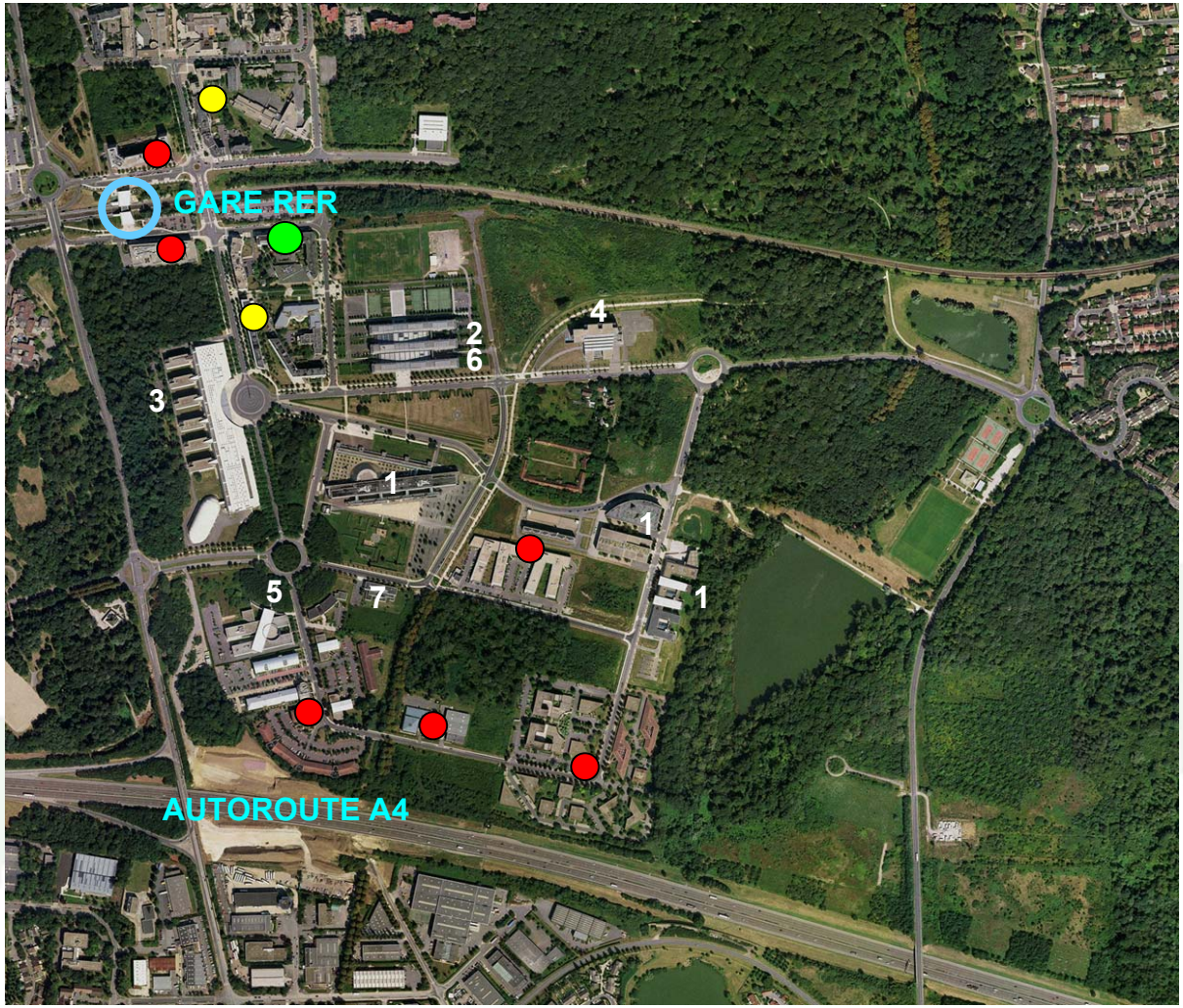
La Cite Descartes aujourd'hui

1. UNIVERSITE
2. ENPC
3. ESIEE
4. Ecole d'Architecture
5. IUT
6. ENSG
7. IFU

ENTREPRISES

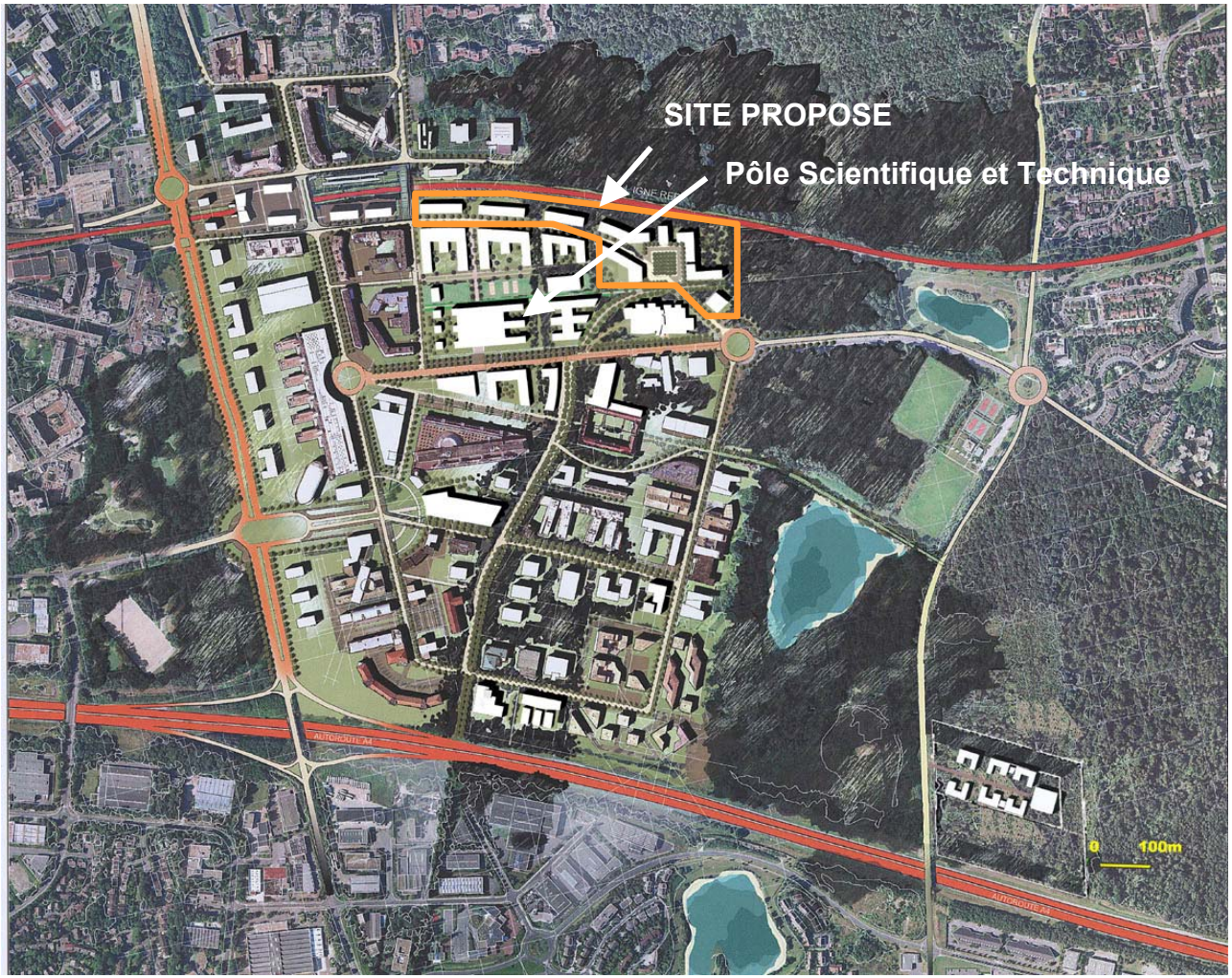
COMMERCES

HOTELLERIE



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

La Cité Descartes demain



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

La Cité Descartes

➢ **1er pôle tertiaire,** de recherche et d'enseignement de Marne-la-Vallée **à moins de 20 minutes du cœur de Paris** par l'autoroute A4 (15 kilomètres) et **au pied de la station RER A** de « Noisy Champs »

➢ **La Cité Descartes aujourd'hui :**

- **85.000 m² de bureaux** et **137.000 m² de locaux de recherche et d'enseignement déjà réalisés**
- 123 hectares dans un environnement mariant ambiance urbaine et esprit campus
- des commerces, restaurants, hôtels et services de proximité, centres d'affaires et pépinière d'entreprises
- 6.000 salariés, 1.100 enseignants, 600 doctorants en formation, 15.000 étudiants

- 2 pôles de compétitivité : « Ville et mobilité durables-Advancity » & « Cap digital »

➢ **La Cité Descartes demain :**

- **237.000 m² supplémentaires d'espaces tertiaires et de services**
- **150.000 m² supplémentaires pour la recherche et l'enseignement**

➢ **La Cité Descartes offre toutes les conditions d'une bonne implantation** :

- **une adresse et un nom à rayonnement international**
- un site identifié et facilement accessible aussi bien par les transports en commun que par la route
- une image résolument tournée vers l'innovation, la recherche et l'entreprise
- des services aux entreprises,
- un quartier d'affaires « développement durable » d'avenir

Polytechnicum & Pôle Scientifique et Technique

La Cité Descartes regroupe notamment:

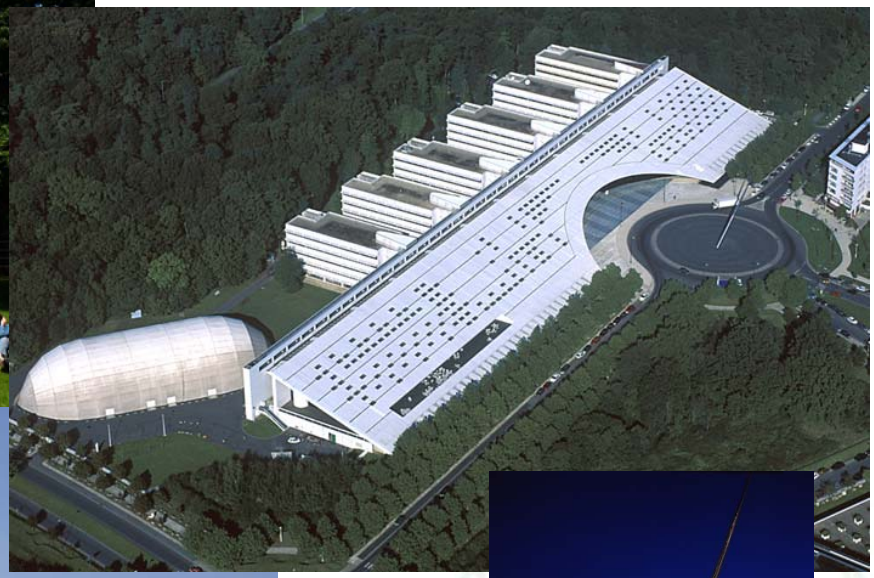
1) Le **POLYTECHNICUM**, Groupement d'Intérêt Public (G.I.P.) composé de :

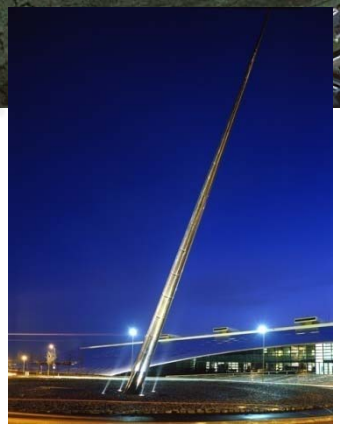
- L'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées (ENPC),
- L'Université de Marne-la-Vallée,
- L'Ecole Nationale des Sciences Géographiques (ENSG),
- L'E.S.I.E.E.,
- L'Institut Français de l'Urbanisme (IFU),
- Ecole Nationale Supérieure Louis Lumières…

2) Le **Pôle Scientifique et Technique** (P.S.T.) du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables (M.E.D.A.D.) et du Ministère de la Recherche s'implante à la Cité Descartes sur plus de 100.000 m² avec 1.800 personnes supplémentaires, dont 1.000 chercheurs et ingénieurs. Il comprend l'ENPC, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), l'ENSG, le Laboratoire central des Ponts et Chaussées (LCPC), l'Institut National de Recherche sur les Transports et leur Sécurité (INRETS), le Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes (SETRA).

Il sera **un pôle de compétence d'envergure internationale, comparable aux plus grands centres mondiaux.** Il sera un véritable centre d'innovation des techniques et des méthodes, en appui aux industriels et à la formation des maîtres d'ouvrage dans les champs de la construction et des transports, des matériaux, de l'usage rationnel des matières premières et du génie urbain et territorial

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE



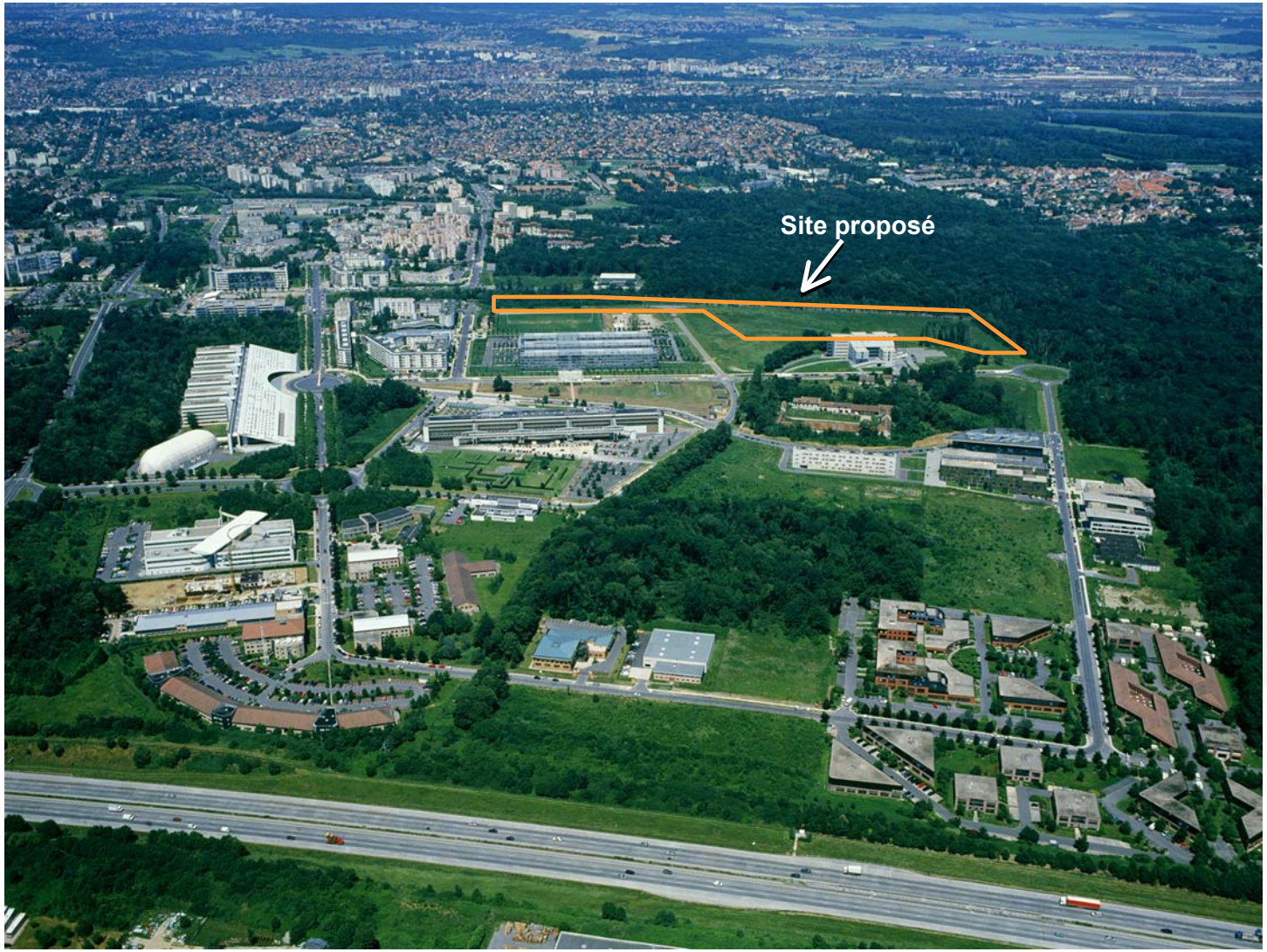


MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Site proposé
pour l'appel à projet

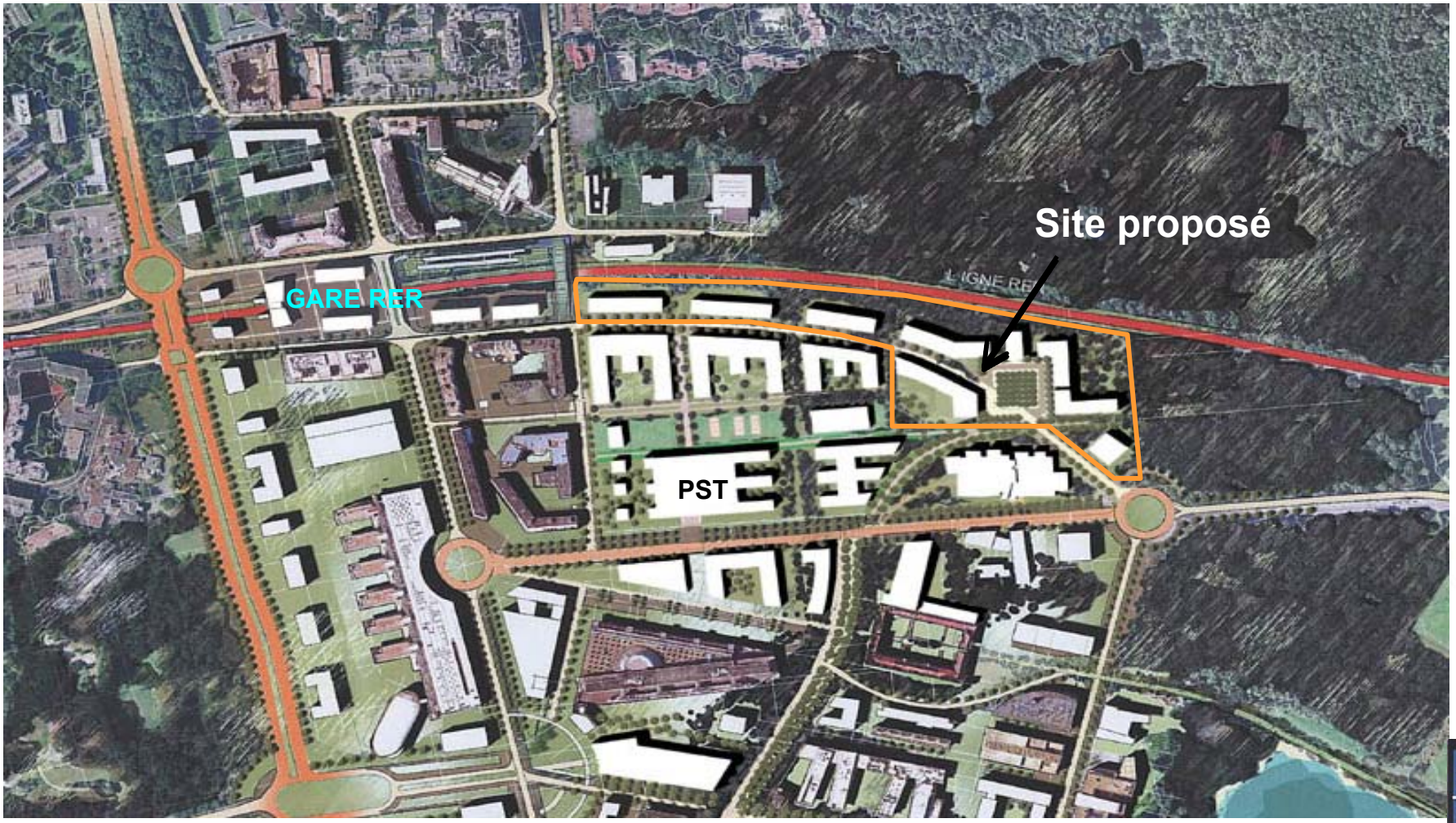
MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Vue aérienne



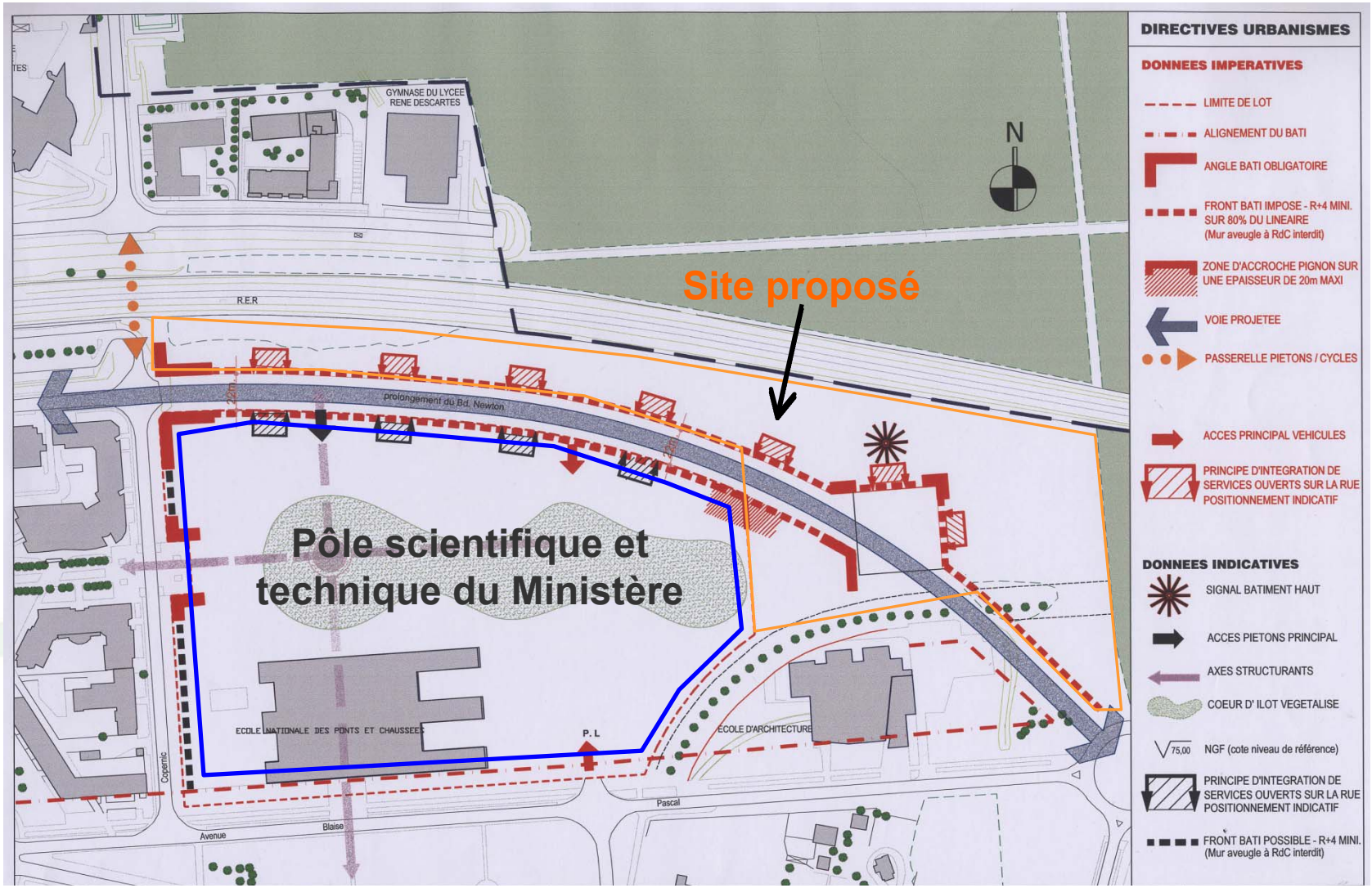
MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Plan masse indicatif



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Directives d'urbanisme



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

CONTACT

EPAMARNE

Madame Frederique JAUBERT

Directrice du Développement

f.jaubert@epamarne-epafrance.com

5 Boulevard Pierre Carle - BP 01 – Noisiel

77426 Marne-La-Valllée Cedex 2

Téléphone: + 33 1 64 62 44 83

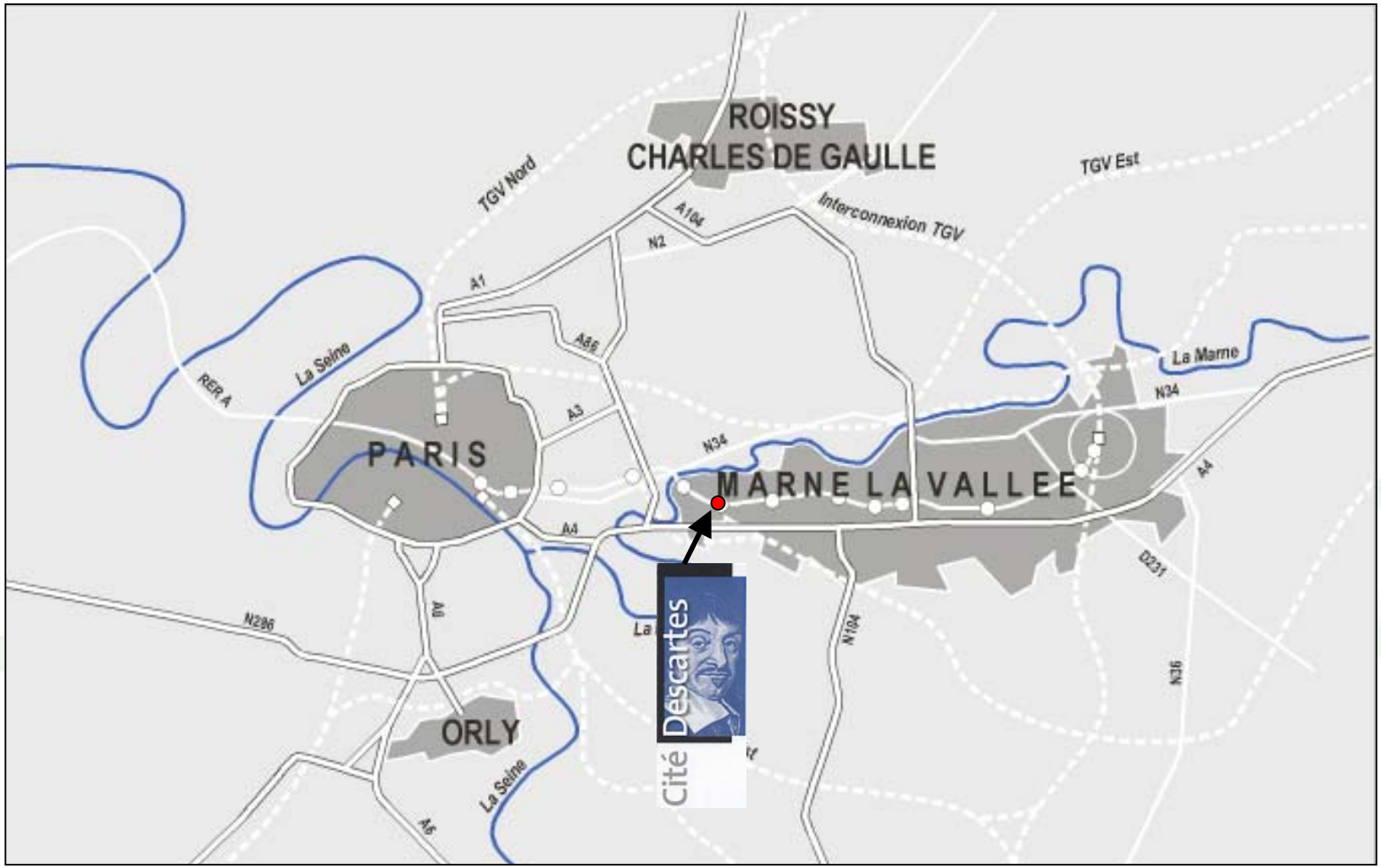
Télécopie: + 33 1 64 62 43 57

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Présentation générale de Marne-la-Vallée

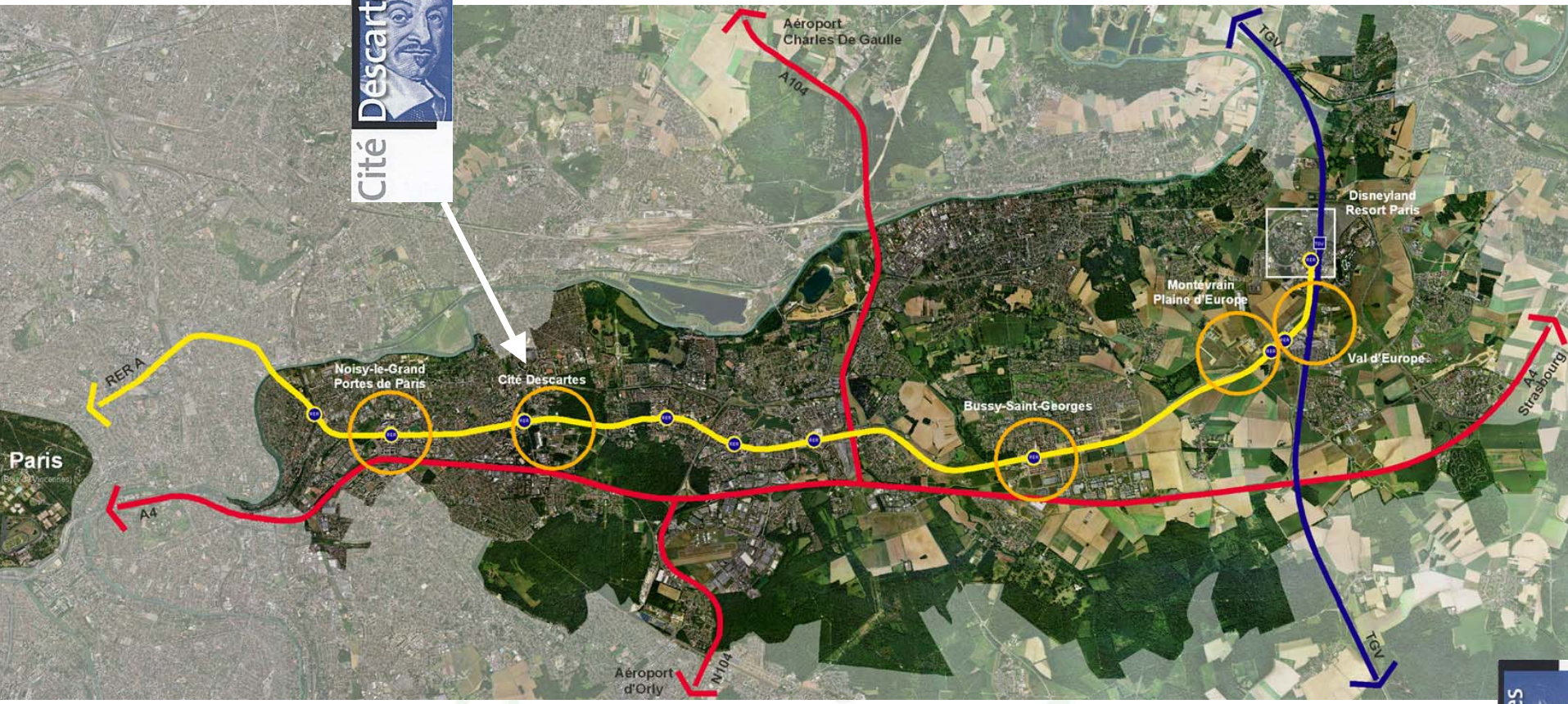
MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Situation



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Les grands pôles de développement économique



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

La Ville Nouvelle…

UN POLE ECONOMIQUE ET UN BASSIN D'EMPLOIS DE PREMIER PLAN

- **Troisième pôle tertiaire d'Ile de France avec plus de 1 400 000 m2 de bureaux déjà commercialisés**
- 54 parcs d'activités et centres tertiaires
- 127 000 emplois
- **Une vitrine de grandes entreprises : Euro Disney, AXA, Banque de France, IBM, Ikea, Nestlé...**

UN RÉSEAU D'INFRASTRUCTURES EXCEPTIONNEL

- **RER A : au coeur de Paris en 20 minutes**
- Réseau autoroutier : 10 diffuseurs de l'A4
- **Depuis l'arrivée du TGV Est, Marne-la-Vallée est au coeur du réseau TGV européen. 55 TGV par jour, dont l'Eurostar et le Thalys**
- **Des navettes régulières de bus pour les aéroports d'Orly et Roissy**
- 9 stations de RER (ligne A) et 42 lignes de bus

…une fois et demi la surface de Paris
280 000 habitants et 7000 entreprises

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

La Ville Nouvelle…

DEUX PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ

- **Advancity :** le plus grand pôle d'enseignement supérieur et de recherche de l'est francilien
- **Cap Digital :** un pôle de développement majeur des technologies numériques et de leurs contenus

UNE DYNAMIQUE D'EXCEPTION DANS L'EST FRANCILIEN

1) Facilités d'implantation :

- Exonération de versement transport,
- Absence de redevance et d'agrément pour création de bureaux
- Exonération TLE, etc.

2) Un équilibre habitat / emploi favorisant le parcours résidentiel

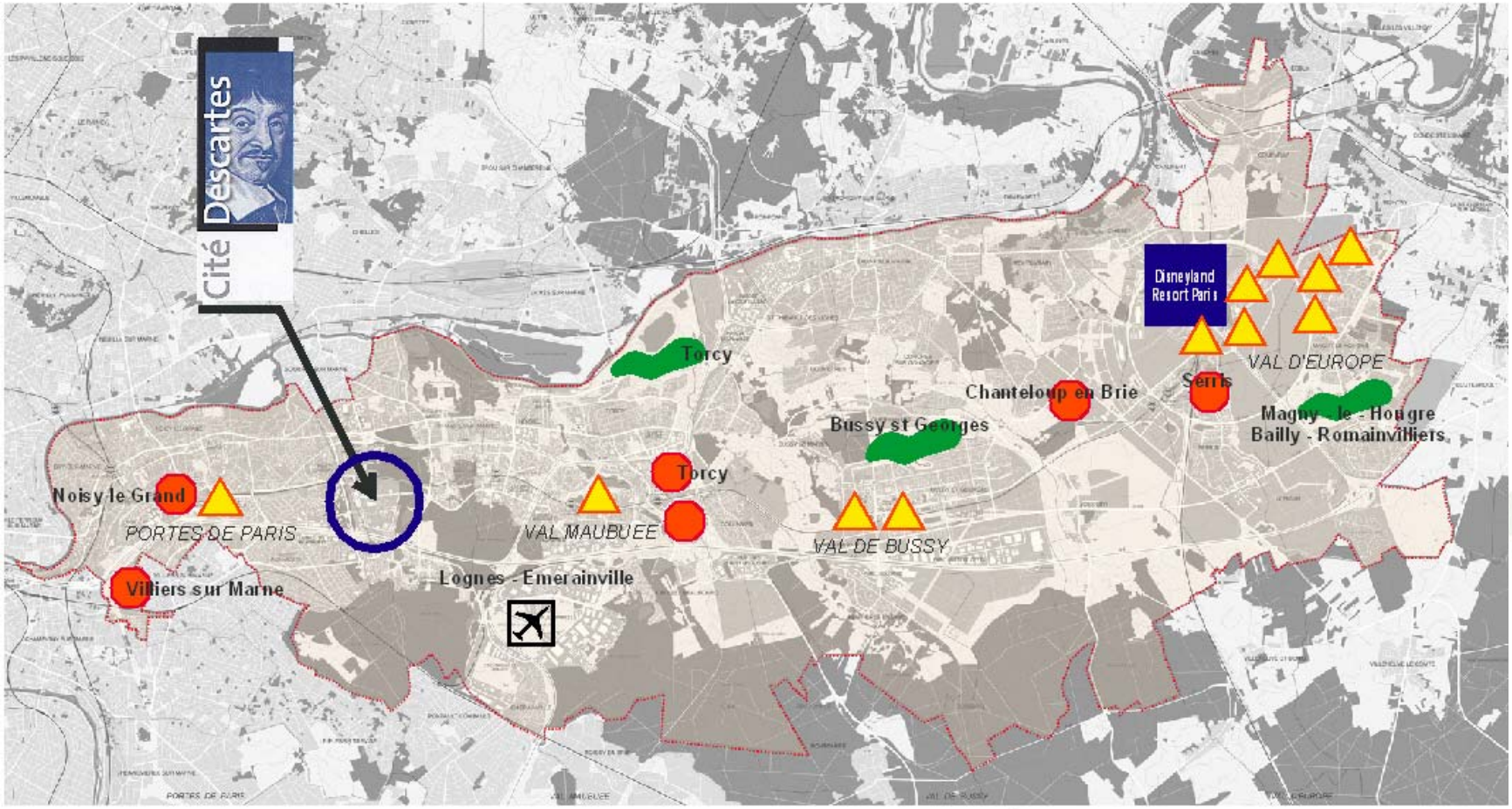
3) Un cadre urbain fortement paysagé

4) Un niveau d 'équipements publics et de services important

… une qualité de vie dans un cadre exceptionnel

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

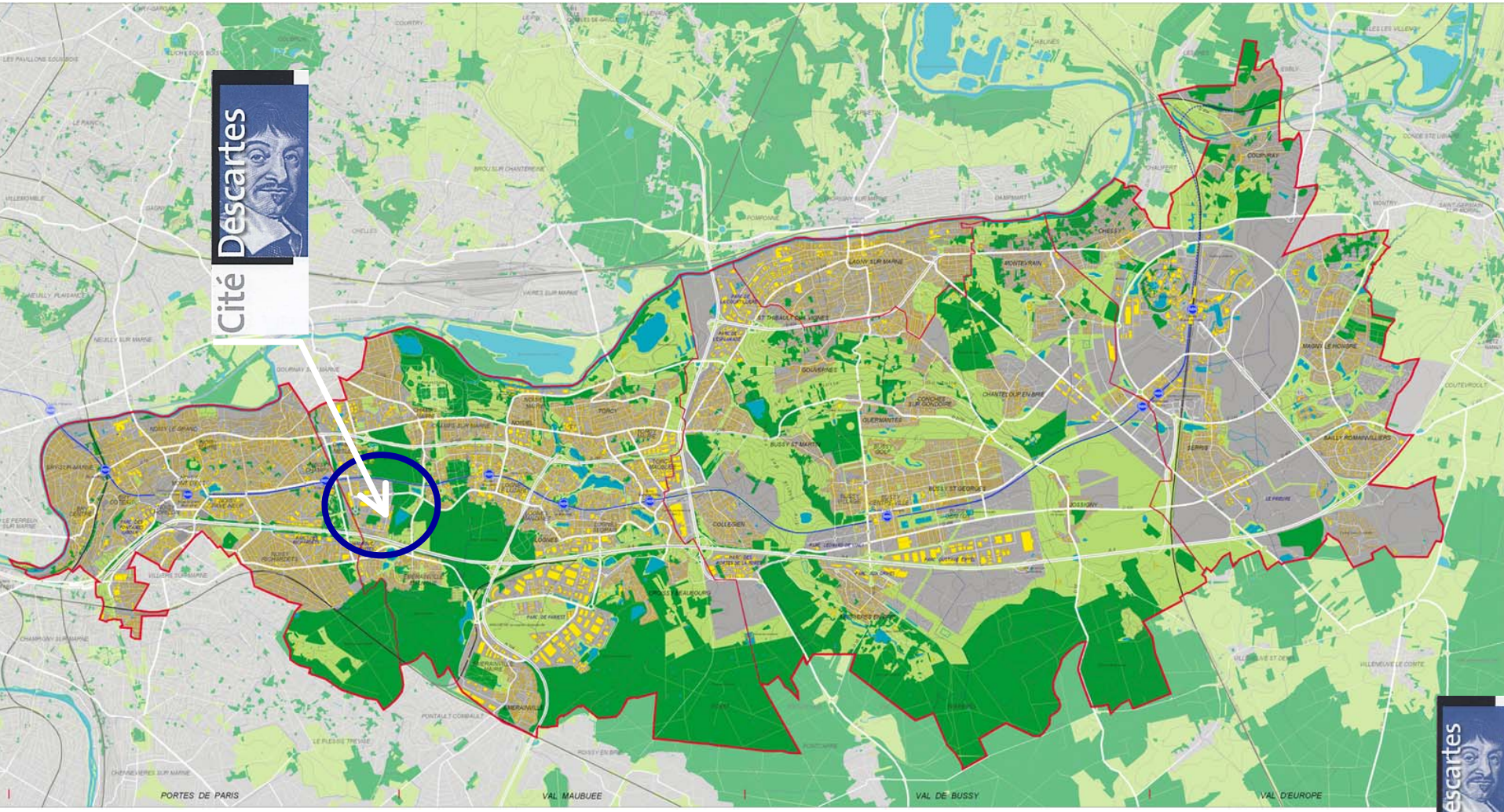
Les grands éléments de programme



Pôles commerciaux | Pôle hôtelier (1000 ch) | Aérodrome | Golfs

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

Etat actuel du développement



Présentation d'EPAMARNE

EPAMARNE, MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT DE L'EST FRANCILIEN

Instrument original mis en place par l'État pour impulser et coordonner l'aménagement de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée, EPAMARNE est un établissement public d'aménagement ayant le statut d'**E**tablissement **P**ublic **I**ndustriel et **C**ommercial (**E.P.I.C.**) commercialisant et développant les terrains dont il a la maîtrise foncière.

OBJECTIF: FAIRE AVANCER LA VILLE

1) Missions générales : impulser le développement et conduire toute action de nature à faciliter l'aménagement de Marne-la-Vallée

2) Actions : conception des projets et pilotage de leur mise en oeuvre, acquisition, cession et commercialisation de terrains, intervention en compte propre pour la réalisation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), réalisation de travaux d'infrastructures et de superstructures pour le compte de l'État ou des collectivités territoriales, soutien aux acteurs locaux et promotion du territoire…

3) Domaines d'intervention : bureaux, logements, centres commerciaux, équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, etc.), infrastructures, aménagements paysagers…

4) Positionnement : partenaires de premier plan des collectivités, parmi les premiers investisseurs publics et les principaux financeurs des grands projets d'avenir