

Un vaste espace rectangulaire de 123 hectares bordé par l'autoroute, la ligne de RER, un large boulevard et des espaces verts. À l'intérieur, une étonnante concentration de chercheurs, entrepreneurs, acteurs publics et privés réunis par leur quête de l'innovation et, pour beaucoup, leur propension à imaginer et à élaborer la ville durable. Voilà ce qu'est la Cité Descartes. Voyage dans un univers en mouvement permanent.

CITÉ DESCARTES

Laboratoire de la ville durable

Dès sa création en 1983, la Cité Descartes était l'instrument d'une ambition majuscule : rééquilibrer l'Est et l'Ouest parisien, en créant sur ce site alors vierge un puissant pôle d'attraction qui regrouperait à la fois des établissements d'enseignement supérieur et des entreprises innovantes. Arrivent alors très vite l'ESIEE, l'IFU et Bull, dont les locaux seront plus tard repris par l'Université. Et suivent rapidement l'IFI, un IUT, l'ENPC, l'ENSG, l'École d'architecture et plusieurs bâtiments pour accueillir les vagues d'étudiants. Depuis, la Cité Descartes ne cesse d'évoluer, avec toujours cette même quête d'excellence, mais une ambition qui tend à s'affiner : être le lieu où s'invente la ville de demain.

UN PÔLE MAJEUR DE RECHERCHE ET DE FORMATION

Pour la bâtir, ils sont des milliers. Étudiants, enseignants-chercheurs, chercheurs permanents, réunis pour nombre d'entre eux dans la COMUE Paris-Est (Communauté d'universités et établissements), qui regroupe 21

institutions de l'Est parisien, dont le cœur décisionnel bat à la Cité Descartes. Plusieurs ont noué des partenariats avec des universités mondialement connues telles Berkeley, le MIT ou l'université de Tokyo. Parmi les savoirs enseignés et les recherches effectuées, le questionnement sur la ville durable tient une place prépondérante. Aussi, ici, de grands instituts de recherche et d'innovation (l'IFSTTAR, le FCBA, Efficacy, CSTB...) côtoient des laboratoires de recherche réunis, ou non, au sein du Labex (laboratoire d'excellence) Futurs Urbains (lire p. 11). On phosphore alors sur l'éco-construction, la mobilité durable, la gestion des services urbains, l'efficacité énergétique... À tel point que 25 % de la R&D (recherche et développement) française sur la ville durable se concentre dans ce petit périmètre.

UN DÉMONSTRATEUR GRANDEUR NATURE
Et quitte à imaginer la ville durable, autant la bâtir sur place. C'est l'autre aspect bien visible de la Cité Descartes : celui d'un territoire certes hétéroclite, mais où s'érigent et •••



© Céline Juste - ENPC

PETITES ET (MAIS) GRANDES ENTREPRISES

Territoire innovant, la Cité Descartes abrite plusieurs entreprises à la pointe. GNAT ingénierie Île-de-France en fait partie. Ce bureau d'études de maîtrise d'œuvre, spécialisé dans la réalisation de bâtiments tertiaires ou industriels et d'aménagements urbains, se plaît à y développer ses compétences en matière de développement durable... et se complait à la Cité Descartes. Créée en 2012, cette antenne francilienne est issue d'une florissante entreprise rémoise qui a intégré cette compétence environnement dès 1995. Les raisons de son implantation à la Cité Descartes, l'été dernier ? La proximité avec Paris, un réseau autoroutier dense,

notamment avec l'A4, qui rend le siège de Reims tout proche. Mais pas seulement... "Nous cherchions un lieu à notre image, avance Germain Doyen (à gauche sur la photo ci-dessous), directeur de l'agence. C'est un territoire dynamique, avec de beaux bâtiments. Et puis le Grand Paris va amener beaucoup d'évolutions. Nous voulions être au cœur de ce territoire mouvant où il va encore se passer beaucoup de choses!" ♦

■ **GNAT INGÉNIERIE ÎLE-DE-FRANCE**
12, rue Albert-Einstein
Tél. 01 60 05 47 76
www.gnat.fr



M'CAMPUS TERTIAIRE PRÉCURSEUR

Il est probablement l'un des premiers signaux majeurs de la mutation en marche de la Cité Descartes. Sur un terrain situé à 100 m de la gare s'érigera, dès 2017, le programme immobilier M'Campus, un duo d'immeubles tertiaires proposant 26 000 m² de bureaux. L'un d'eux, le plus grand, est déjà réservé, et devrait abriter le siège social de la banque coopérative CASDEN. L'autre, destiné à accueillir petites ou grandes entreprises, est en cours de commercialisation.

Cité Descartes est une sorte de laboratoire architectural et il était important pour notre société d'être à la hauteur des enjeux. Le cabinet d'architecture Colboc Franzen et associés a su concevoir deux immeubles en phase avec cette ambition." Outre l'aspect esthétique de l'ensemble, la dimension "durable" a été particulièrement étudiée et se plie à des standards très élevés. "C'est une de nos préoccupations sur tous nos bâtiments. Mais dans ce domaine, les choses évoluent très vite ! Nous avons terminé l'an dernier la construction de notre nouveau siège social, un bâtiment RT 2012. Le M'Campus sera un projet RT 2012 - 40 %. Les bâtiments consommeront donc 40 % de moins que ce que nous avons livré il y a un an!" ♦

UN OUVRAGE EXEMPLAIRE

"Nous avons conscience de nous implanter dans une zone avec des bâtiments, notamment publics, innovants", souligne Stéphane Le Moël, responsable de l'opération chez le promoteur Les Nouveaux Constructeurs. "La

... s'expérimentent les innovations "en taille réelle". Ce sont ainsi des bâtiments exemplaires, publics comme privés : le Coriolis, bâtiment à énergie positive de 5 000 m² accueillant des locaux de recherche et d'expérimentation ; le Marilyn, de la société Céleste, élégant Datacenter vertical qui enregistre la meilleure performance énergétique en France pour ce type de bâtiment ; le siège du FCBA ; le bâtiment Bienvenue... Ce sont également des services innovants, telles les bornes de recharge de véhicules électriques et d'autopartage dont l'implantation débordent bien au-delà du cœur du quartier.

UN QUARTIER D'AFFAIRES EN DEVENIR

Ce quartier s'apprête par ailleurs à muter. Un ambitieux projet urbain prévoit en effet de faire de cet espace un important quartier d'affaires, La trame

urbaine est déjà tracée, sous la férule de l'urbaniste Yves Lion, lauréat en 2010 d'un concours d'urbanisme pour imaginer la Cité Descartes de demain. Esquissée à grands traits, elle s'affine à mesure que les grands projets immobiliers se concrétisent. Et ils se multiplient. Ainsi, deux d'entre eux - le Génome et M'Campus, futur siège social de la CASDEN (lire p. 9) - ont été récemment signés et devraient ajouter dès 2017 près de 60 000 m² de bureaux aux 90 000 m² déjà existants.

L'arrivée programmée de trois nouvelles lignes de transport dans le cadre du Grand Paris Express (lignes 11, 15 et 16) à la gare, bientôt reconfigurée et à énergie positive, de Noisy-Champs constitue à ce titre un formidable accélérateur. La Cité Descartes est en mouvement. Et celui-ci n'est pas près de s'arrêter... ♦



La Cité Descartes accueille plusieurs bâtiments exemplaires sur le plan environnemental.

AUJOURD'HUI, LA CITÉ DESCARTES, C'EST...

- > **300 000 m²** de bâti
- > **350** entreprises
- > **5 000** salariés
- > **10** établissements d'enseignement supérieur
- > **15 000** étudiants
- > **1 800** enseignants-chercheurs et chercheurs permanents
- > **600** doctorants
- > Plus de **200** formations de bac à bac +8
- > **29** laboratoires de recherche

ET DEMAIN...

400 000 m² de bureaux, **280 000 m²** de logements et **20 000 m²** de commerces prévus à long terme.

INTERVIEW



© Epamaine - Eric Morency

Philippe Hermet

Directeur de l'aménagement du secteur Ouest à Epamaine

QUEL REGARD PORTE L'AMÉNAGEUR SUR LA CITÉ DESCARTES ?

Aujourd'hui, il s'agit d'un quartier essentiellement universitaire un peu coupé de son environnement avec beaucoup d'espaces vides, des objets architecturaux posés de manière un peu disparate, des animations assez peu présentes. Mais c'est un quartier en mutation, en passe de devenir un quartier des affaires de la ville durable qui intègre à la fois la dimension universitaire et recherche, et l'implantation tertiaire d'entreprises en lien avec cette thématique. L'idée est également de mieux le connecter aux quartiers voisins et de l'étoffer pour que cela devienne un endroit plus agréable à vivre en y intégrant du tertiaire, des logements, des équipements - comme un important pôle nautique, dont les travaux devraient commencer rapidement -, des services... tout en préservant et en valorisant l'environnement.

COMMENT SE TRADUIT JUSTEMENT LA DIMENSION "DURABLE" DANS L'AMÉNAGEMENT DE LA CITÉ DESCARTES ?

Notre volonté est de réaliser un quartier exemplaire, démonstratif du savoir-faire en matière de développement durable en France. Et cette volonté est présente dans chaque construction neuve et dans chaque élément d'aménagement public. Cela se traduit dans le choix des matériaux, l'intégration à l'environnement, les performances énergétiques. À titre d'exemple, tous les bâtiments récents sont en combinaison d'énergie : panneaux solaires, géothermie, conventionnel... Nos exigences en la matière sont assez élevées, nous sommes bien au-dessus des normes RT 2012. ♦

LABEX FUTURS URBAINS

Universités, grandes écoles, instituts de recherche : la Cité Descartes réunit des milliers d'étudiants et plusieurs centaines de chercheurs. Avec, au cœur de leurs études, souvent, les enjeux liés à la ville durable. Car c'est ici, notamment, que s'imaginent et s'inventent la ville de demain.

DES RECHERCHES...

Parmi eux, le Labex Futurs Urbains. Créé en 2011 dans le cadre des investissements d'avenir, ce laboratoire d'excellence regroupe 250 chercheurs permanents, issus de treize laboratoires différents. Des architectes, des géographes urbains, des spécialistes de l'environnement, des transports, ou de l'aménagement, des historiens de la ville, des économistes, des sociologues, qui mettent en commun leur vision de la ville pour tenter de changer le regard qu'on porte sur elle. Ils étudient les questions d'efficacité énergétique, de justice, le métabolisme urbain ou encore les dynamiques urbaines avec toujours le souci de la concrétisation.

"Dans l'urbain, on peut penser qu'il y a des solutions qui existent sur étagère", souligne Frédéric de Coninck, ingénieur des Ponts, sociologue, et responsable scientifique du Labex. "Mais l'enjeu, c'est de savoir comment mettre en œuvre ces idées sur un territoire concret." La question de savoir comment "rendre possible" devient alors un objectif de recherche.

... AUX APPLICATIONS CONCRÈTES

"Les questions qui ont trait à la ville font intervenir un grand nombre d'acteurs. Il ne suffit pas de trouver une innovation, un nouveau concept, pour changer le système." Dès lors, bien loin d'un travail d'ermite cloîtré dans son laboratoire, les recherches débouchent sur de nombreux partenariats avec des acteurs de "terrain", pour confronter les théories développées aux situations pratiques. C'est ainsi que le Labex travaille sur l'enjeu des écoquartiers avec l'aménageur Epamaine, sur le projet d'autopartage porté par plusieurs acteurs publics de Marne-la-Vallée et mis en œuvre par la société MOPeas, sur les mobilités pédestres avec la Ville de Paris... et devrait observer avec intérêt les aménagements programmés à la Cité Descartes. ♦



© Sergio Crazza



EN SAVOIR PLUS...

■ Agence Descartes Développement

Créée en 2010 par plusieurs acteurs institutionnels (la Communauté d'agglomération de Marne-la-Vallée/Val Maubuée, le département de Seine-et-Marne, Seine-et-Marne Développement, l'Université Paris-Est, Epamaine) l'Agence Descartes Développement œuvre, comme son nom l'indique, au développement de la Cité Descartes. Parce qu'elle favorise la création et l'implantation d'entreprises, élabore des partenariats et des projets au service de ses résidents, assure la promotion du territoire et de la filière ville durable, elle est un interlocuteur privilégié.

16, rue Albert-Einstein, à Champs-sur-Marne
Tél. 01 60 17 67 99

contact@descartesdeveloppement.fr

■ Incubateur Descartes

Structure associative reconfigurée en 2010 sous l'égide de l'Agence Descartes Développement, l'Université Paris-Est, Seine-et-Marne Développement et l'incubateur parisien Agoranov, l'Incubateur Descartes accueille, sur 160 m², les entreprises naissantes. Elles y bénéficient de locaux, de matériel informatique et de conseils avisés de spécialistes de la création d'entreprise. Ainsi accompagnées entre 6 et 24 mois, les entreprises ont alors vocation à prendre leur envol en rejoignant la pépinière d'entreprises ou directement le parc privé. L'incubateur organise régulièrement des concours pour accueillir des entreprises en devenir.

23, rue Alfred-Nobel, à Champs-sur-Marne
Tél. 01 60 53 62 45

www.incubateur-descartes.com

■ Pépinière d'entreprises innovantes

Gérée par la CCI 77, la pépinière héberge, dans un bâtiment de près de 1 000 m², une vingtaine de jeunes entreprises. Elles bénéficient là aussi de locaux à prix réduits et de nombreux services partagés : service postal, reprographie, ou encore salles de conférences ou de courtoisie, en plus d'un accompagnement assuré par la CCI. La durée est ici limitée à quatre ans.

1, rue Albert-Einstein, à Champs-sur-Marne
Tél. 01 64 61 85 89

Bientôt une Maison de l'entreprise innovante !

La première pierre de la future Maison de l'entreprise innovante sera posée cette année, à deux pas de l'IFU. Elle regroupera les trois structures susmentionnées ainsi qu'un hôtel d'entreprises et constituera, là encore, une belle vitrine du territoire. Ouverture prévue en 2017.