

Appel à projets pour une animation en bord de Marne porté par Voies navigables de France (VNF) et la commune de Noisy-le-Grand (93)

Présentation de la commune et des enjeux du territoire en termes de développement commercial et d'attractivité

(Il est porté à l'attention des candidats que ce document, réalisé par la commune de Noisy-le-Grand, ne fait pas office d'un quelconque cahier des charges de l'appel à projets et qu'il est juste annexé aux documents de celui-ci afin de permettre aux candidats d'appréhender le contexte territorial)

Éléments de contexte

Une commune en développement

La commune de Noisy-le-Grand est l'un des principaux pôles tertiaires de l'est parisien. Elle connaît un développement plus dynamique que la moyenne des communes de la Métropole du Grand Paris. Après s'être historiquement développée le long du RER A, notamment autour de la station Mont d'Est où se trouvent un centre commercial régional et un pôle tertiaire important, la commune se développe sur le haut des coteaux de la vallée de la Marne, à l'ouest du territoire et sur le futur pôle gare Noisy Champs.

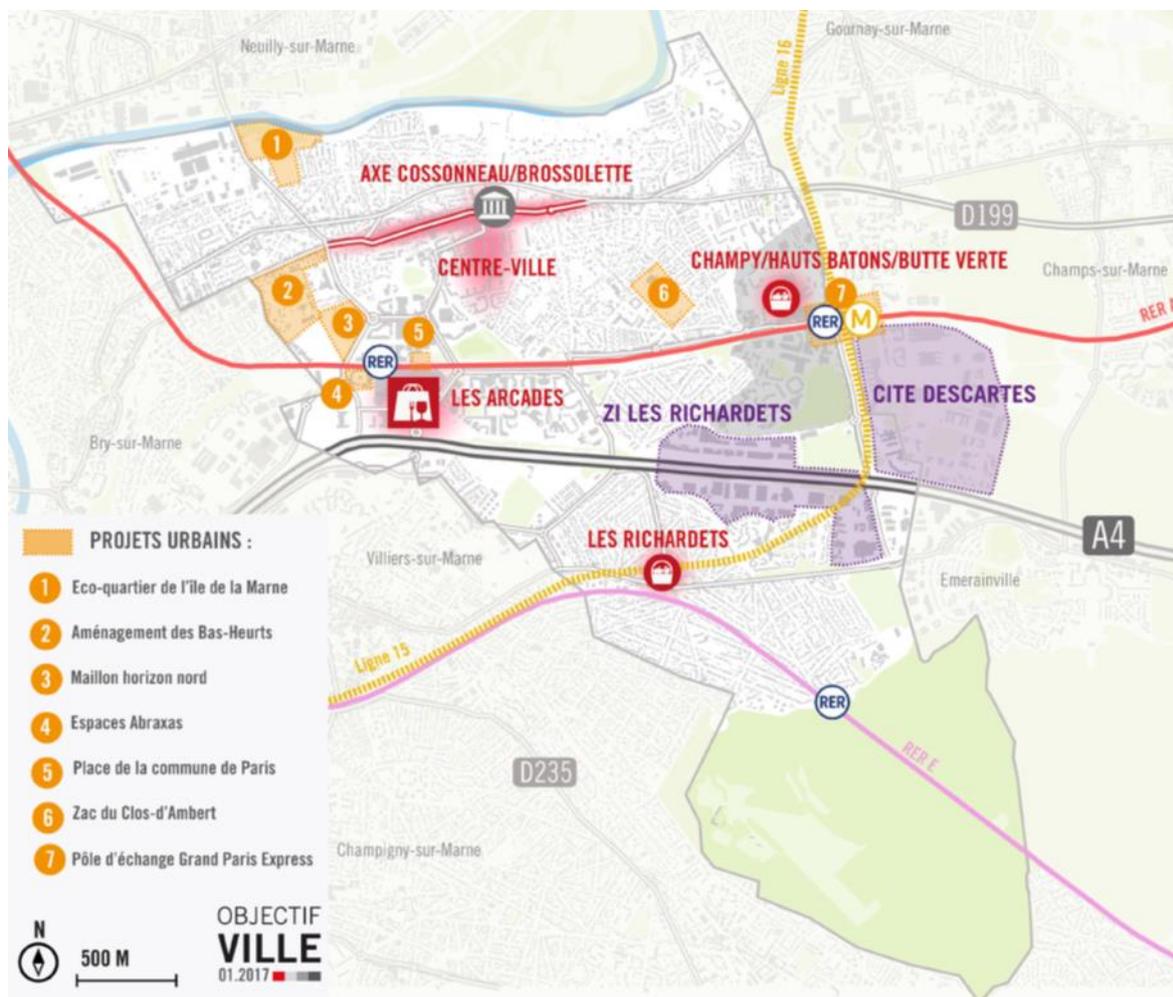
Noisy-le-Grand compte aujourd'hui plus de 68 511 habitants répartis dans 13 quartiers historiques. Sa superficie est de 13 km² soit une densité de 5260 habitants par km² ce qui est 4 fois moins important que dans Paris intramuros.

En transport en commun, Noisy-le-Grand est à 20 minutes du centre de la capitale en RER A (gares de Noisy Mont d'Est et Noisy-Champs) ou RER E (gare Les Yvris). Elle sera desservie dès 2025 par les lignes 15 et 16 du réseau Grand Paris Express, à la gare de Noisy-Champs. Le pôle du Mont d'Est comporte également une gare routière importante. L'autoroute A4 dessert la commune et notamment les pôles de Mont d'Est et de Noisy-Champs.

Noisy-le-Grand est la capitale économique de l'Est parisien avec le 3^{ème} pôle d'affaires de la région Ile-de-France sur le quartier du Mont d'Est.

Plusieurs projets et opérations d'aménagements urbains confortant l'attractivité de la commune sont en cours de réalisation ou programmés à court et moyen termes : la ZAC Maille Horizon Nord, la ZAC des Bas Heurts, la mise en valeur des Espaces d'Abraxas, l'aménagement de l'Esplanade de la Commune de Paris, le projet de l'Ecole Louis Lumière et la ZAC d'intérêt Métropolitain du futur pôle

Gare Noisy-Champs. Citons également la ZAC de l'Ecoquartier de l'île de la Marne, située à l'ouest du projet le long du Quai des deux Ponts et qui intègre notamment un parc (le Parc des Oiseaux) et un parcours de santé. Elle contribue donc à l'attractivité des bords de Marne.



Extrait étude Objectif ville – localisation des projets urbains sur le territoire

Une coulée verte s'étendant des bords de Marne au Bois Saint-Martin

Ce développement s'accompagne d'une volonté de mieux mettre en valeur les principaux espaces de la trame verte et bleue de la commune. Le Bois Saint-Martin, au sud du territoire a été ouvert au public en 2021, au terme d'une action conjointe de la Région Île de France et de la Commune. Ses 300 hectares de forêt sont gérés par l'AEV et font l'objet d'un arrêté de protection de biotope qui en atteste les qualités environnementales.

Au Nord de la commune se trouve la Marne, dont la rive gauche se trouve sur Noisy-le-Grand. Elle est longée d'un espace de promenade pour les piétons et les cyclistes et par des espaces verts plus ou moins développés. Notons la présence du Parc de Villefrix, ensemble protégé du 18ème siècle, qui constitue un espace de promenade intéressant, et de la coulée verte au nord-est de la commune sur le tracé de ce qui aurait pu devenir l'A103.

Entre ces deux éléments majeurs dans le paysage noiséen, se trouve le parc de la Butte Verte, à proximité immédiate du futur pôle gare Noisy-Champs. Cet espace, dont une partie est classé en ZNIEFF, doit faire l'objet d'un programme de mise en valeur en 2023-2024.

D'autres parcs de moindres tailles, jalonnent le territoire communal, de sorte que dans chaque quartier les habitants bénéficient d'un parc ou d'un square de qualité constituant un espace de respiration, de détente et de loisir.

Noisy-le-Grand bénéficie d'une situation géographique et d'un cadre de vie privilégiés avec environ 332 hectares d'espaces verts et bois ouverts au public, délimitée au nord par la Marne et au sud par le bois Saint-Martin (274ha sur Noisy-le-Grand). La commune est située aux portes de Paris.

La volonté de connecter les bords de Marne au centre-ville et aux pôles attracteurs (Mont d'Est et Noisy Champs).

La Ville poursuit une politique favorisant le développement de la biodiversité et offrant aux noiséens et aux visiteurs des parcours nature au cœur de la ville. Un des axes de cette politique consiste en la réalisation d'une coulée verte allant des bords de Marne jusqu'au Bois Saint-Martin, en passant par le futur pôle gare Noisy Champs et le parc de la Butte Verte.

Par ailleurs, dans le cadre de son schéma directeur commercial, la Ville souhaite développer un parcours expérientiel riche entre le quartier du Mont d'Est et les bords de Marne en passant par le cœur du centre-ville. Il offrira à chaque habitant, chaque visiteur ou chaque personne travaillant sur la commune, un ensemble d'expériences agréables et enrichissantes alliant présence artistique dans l'espace public, parcours commercial, découverte patrimoniale, poses gourmandes dans les commerces de bouche, découverte de la nature, possibilité de pratiquer des sports de plein air ou en salle, etc.

Le présent appel à projets s'inscrit dans cet axe stratégique.

Constat

Un dynamisme commercial en partie porté par les commerces de bouche en centre-ville :

La ville compte 519 commerces dont 292 sont concernés par la zone de protection (périmètre de sauvegarde) du commerce et de l'artisanat de proximité. Le territoire accueille également dans le quartier du Mont d'Est, le centre commercial régional des Arcades (Klepierre).

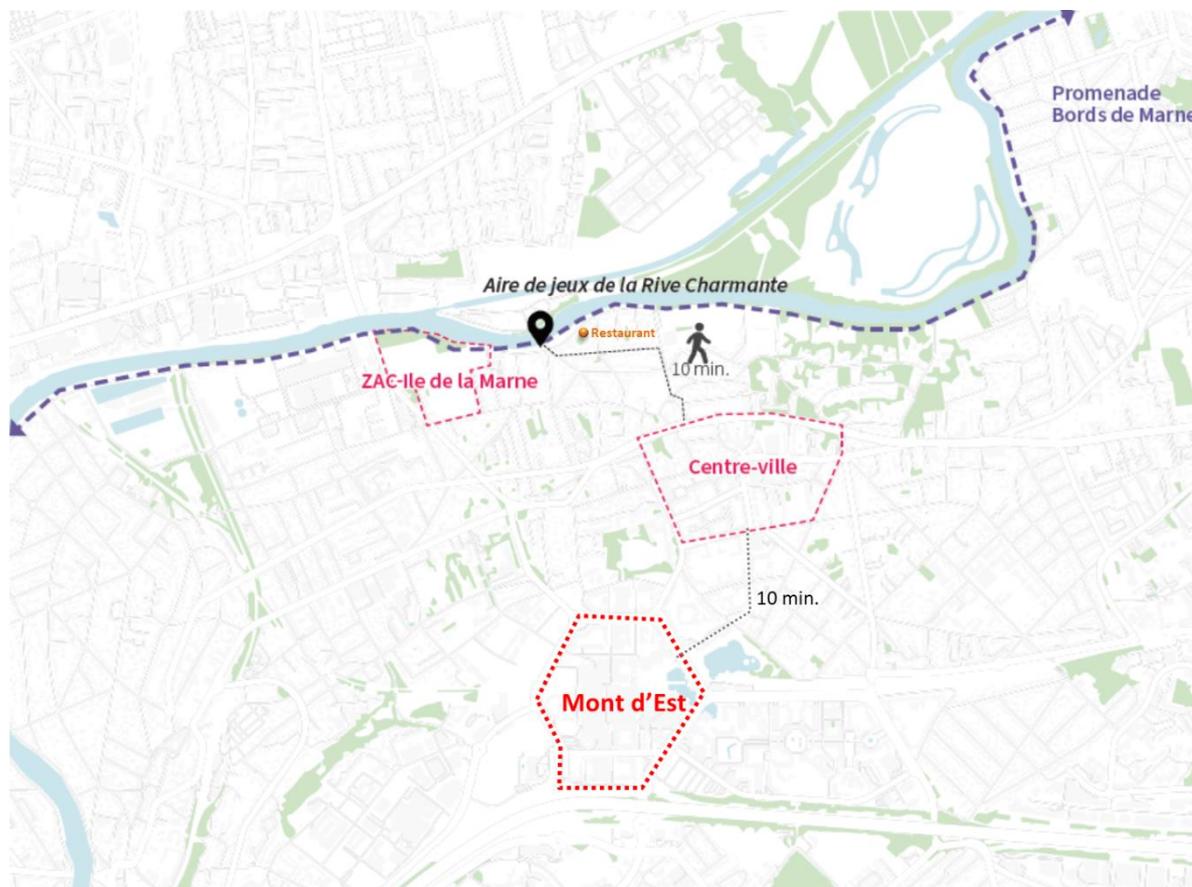
Le tableau ci-après, extrait du diagnostic réalisé par Intencité en avril 2022 donne un panorama global des activités commerciales sur Noisy-le-Grand.

TYPLOGIES DE COMMERCE	605* nombre locaux	TOTAL% (hors centre commercial des Arcades)	MOYENNES OBSERVÉES DANS LES VILLES COMPARABLES
SERVICE	115	23%	18-25%
CAFÉ / HÔTEL / RESTAURANT	125	23%	15-18%
VACANT	40	6%	8-10%
CULTURE / LOISIRS	35	5%	6-8%
HYGIÈNE-SANTÉ-BEAUTÉ	90	16%	12-14%
ALIMENTAIRE	80	16%	13-15%
ÉQUIPEMENT À LA PERSONNE	68	2%	10-12%
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON	21	3%	4-5%
AUTRES (auto-moto, etc)	31	6%	

L'offre de restauration est à 59% constituée de restauration rapide. Ce segment est probablement saturé.

Mais une offre de restauration limitée sur les bords de Marne

Actuellement, le Pilotis constitue la seule offre de restauration sur les bords de Marne.



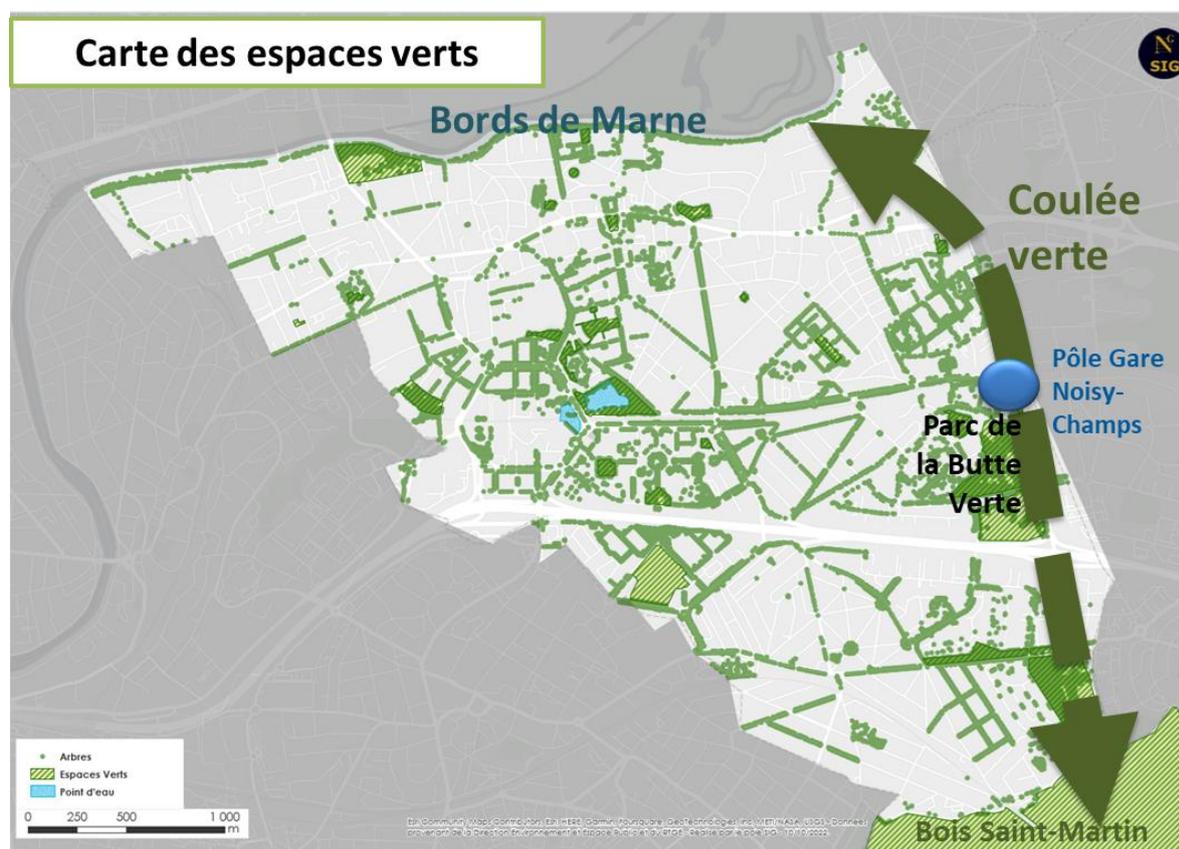
Une offre de sports et loisirs peu tournée vers la rivière en bords de Marne

Une offre abondante existe en matière de sports et loisirs. Mais celle-ci est très peu orientée vers des usages en rivière. Une activité de canoë est proposée par le club de kayak Nosyka. Et il existe un service de navettes fluviales dans le cadre de l'opération « passeurs de Marne ». Cette dernière rencontre un succès modéré.

Objectifs du projet

Développer des parcours ville et nature multipliant les expériences agréables et valorisantes :

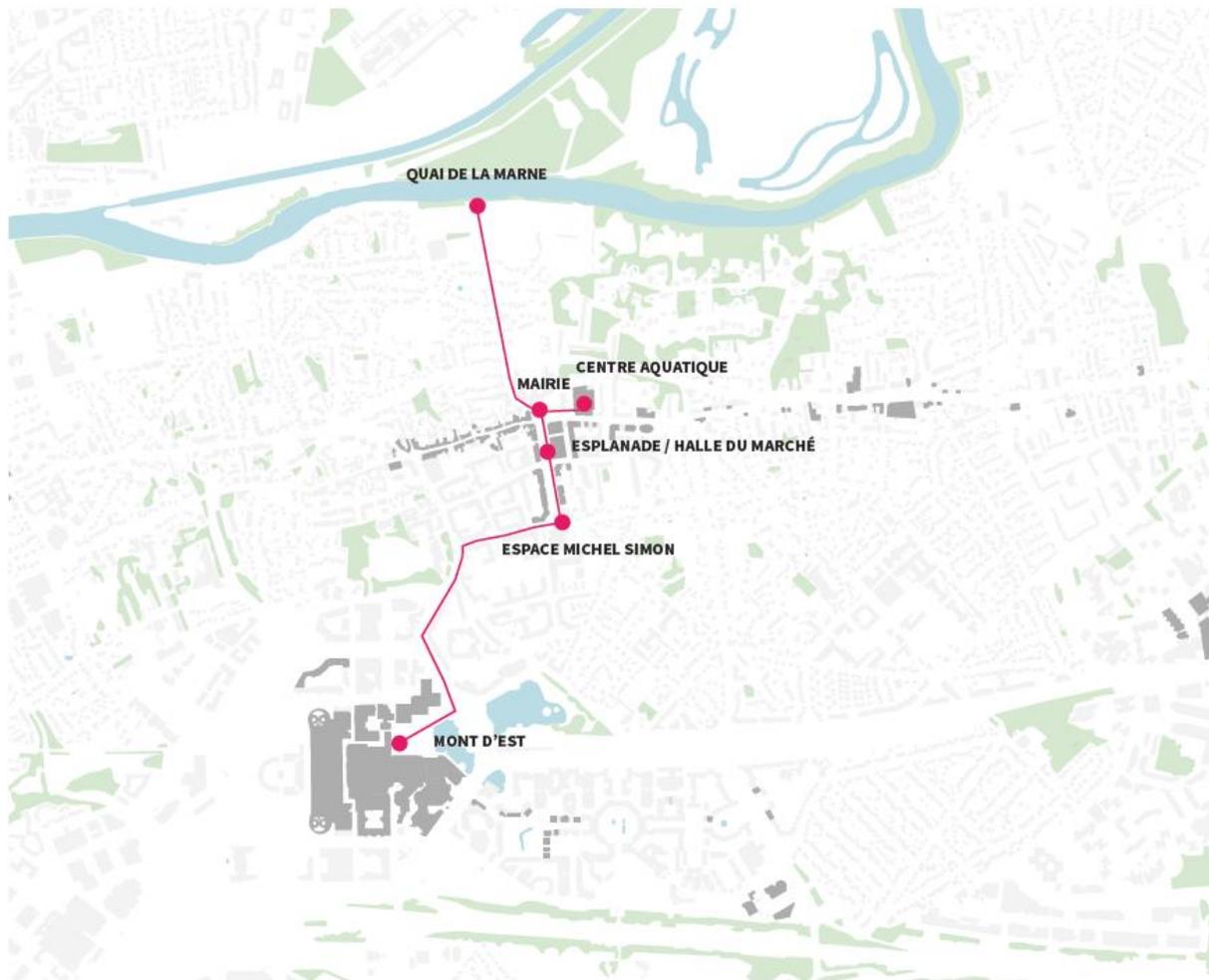
Comme cela a été expliqué précédemment, le projet attendu doit contribuer au développement d'un parcours expérientiel entre le Mont d'Est et les bords de Marne. Il doit également constituer un des points d'orgue du parcours que pourront réaliser les habitants et les visiteurs entre le Bois-Saint-Martin, le parc de la Butte Verte, la future gare Noisy Champs et les bords de Marne.



Créer un point attracteur en bord et sur la Marne, pour les visiteurs et noisiens.

Le projet attendu doit donc constituer un point attracteur le long de la Marne, offrant à la fois les plaisirs d'une pose gourmande et récréative, mais aussi la possibilité de pratiquer des loisirs sur la Marne. Ces activités doivent s'inscrire en complémentarité de celles existantes. Il ne s'agit pas de faire

concurrence aux activités présentes, mais de développer l'attractivité du site et de l'ensemble du parcours.

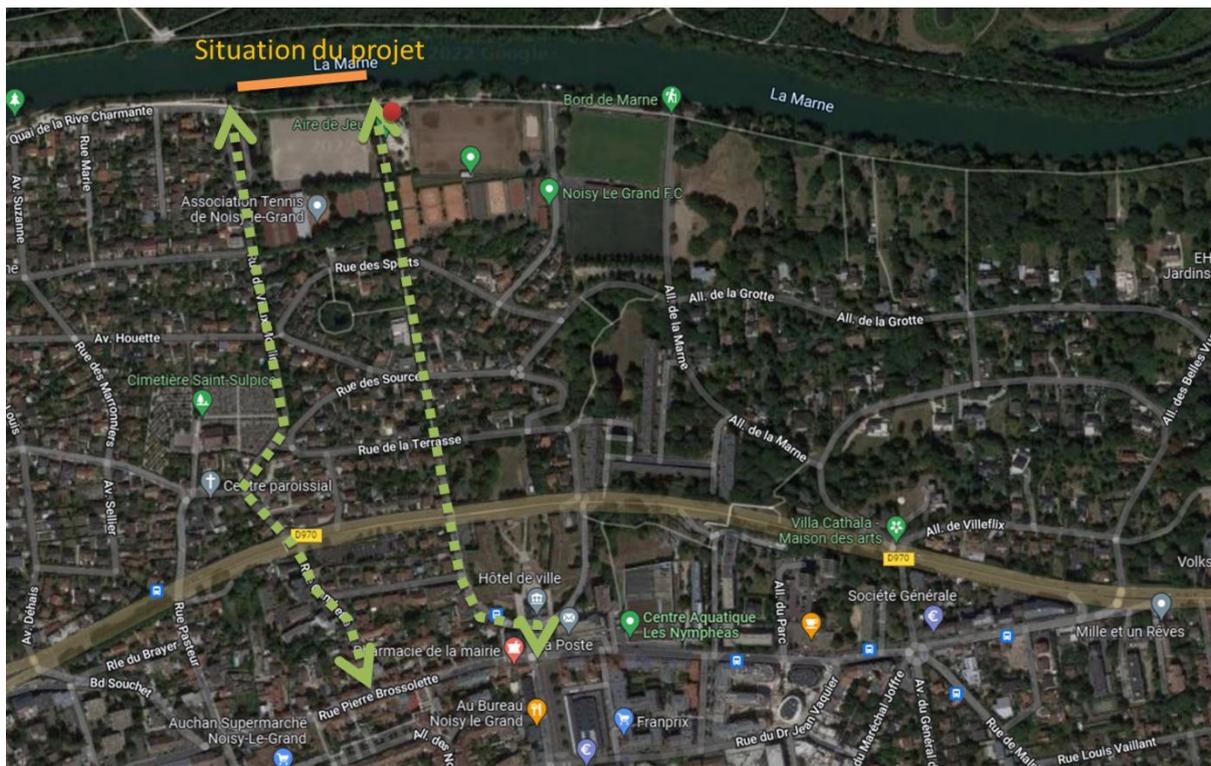


Extrait étude Intencité – octobre 2022

Éléments de programme

Situation du projet :

Le projet se situe au niveau du pôle sportif, dans le linéaire défini ci-après :



Plan de situation.

Il est accessible en voiture à partir du parking situé en bas de la rue du Vieux Moulin, ou bien à partir du parking de l'Église Saint-Sulpice.

Il est accessible en vélo et à pied à partir de la promenade de bords de Marne. Un parking à vélo de taille réduite (3 arceaux) existe sur le site. Il doit être complété pour offrir davantage de places de stationnement. Un dispositif de stationnement sécurisé des trottinettes doit également être installé.

Les axes de projet :

Les éléments de projet qui prendraient tout leur sens sur ce site, dans le contexte noiséen, sont les suivants :

- une offre de restauration complémentaire à l'offre existante,
- un bar complétant l'offre de restauration pour contribuer à l'animation du site et à son attractivité pour les promeneurs,
- un espace festif permettant notamment l'accueil d'évènements professionnels ou personnels
- une offre de loisirs liés à la rivière.

Outre ces éléments, qui constituent les axes essentiels de projet, une activité complémentaire à vocation artistique pourrait également trouver sa place, dès lors qu'elle contribuerait à conforter les activités principales.

Les éléments de projet qui ne seront pas acceptés :

- Une boîte de nuit.

- Toute activité provoquant des nuisances, notamment sonores, incompatibles avec le voisinage.

Exigences architecturales et en termes d'aménagement

Le projet se situe en périmètre de protection de deux éléments protégés au titre des monuments historiques. Il devra être apporté le plus grand soin à la conception de l'opération et à son intégration dans le contexte naturel et architectural. Il devra faire l'objet d'un avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, l'ensemble flottant sera arrimé à des ducs d'Albe et relié au Quai de la Marne par une passerelle. La berge ne sera pas remodelée. Par ailleurs, le profil bathymétrique de la rivière permet une installation sans reprise du profil de la rivière.

La passerelle et les ducs d'Albe seront implantés de sorte que les arbres présents sur la rive ne soient pas impactés.