



- 01 **JE SUIS LE MONT D'EST**
- 02 **(RE)FÉDÉRER**
- 03 **(RE)DÉCOUVRIR**
- 04 **(RE)INVESTIR**
- 05 **(RÉ)ENCHANTER**

**JE SUIS
LE MONT D'EST**



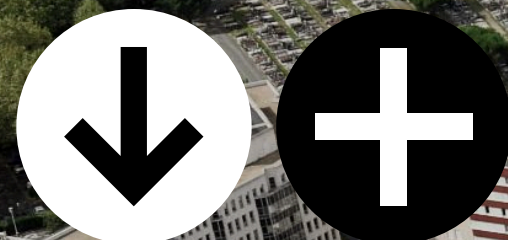
LE MONT D'EST

UNE HISTOIRE HORS DU COMMUN

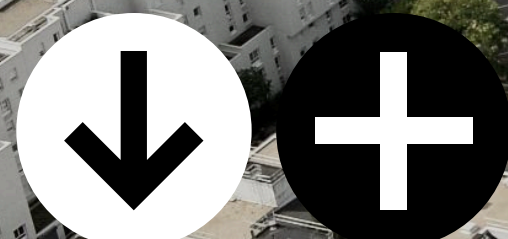
Le Mont d'Est, un quartier emblématique : son patrimoine architectural unique témoigne de la singularité d'un territoire pensé, dès l'origine, comme un laboratoire métropolitain. Un territoire qui a un lien viscéral avec les idées d'expérimentation, d'audace et d'innovation, liées à l'utopie de la ville nouvelle.

UNE VISION D'AVENIR

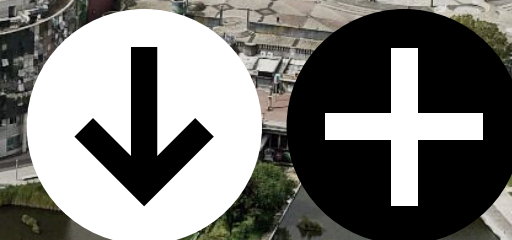
Le Mont d'Est aujourd'hui se transforme pour



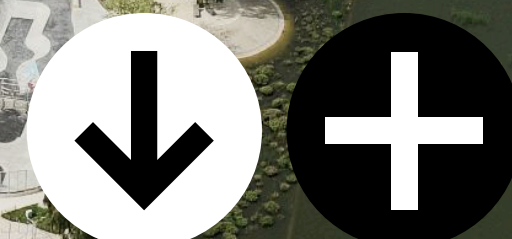
Se (ré)inventer et incarner
une nouvelle destination,
rayonnante, vivante et habitée



(Re)valoriser son potentiel
et devenir un lieu multi-
facettes



Se (ré)appropriier le territoire
et développer le sentiment
d'appartenance



(Re)devenir la capitale
économique de l'Est parisien

MONT D'EST, LIEU SYMBOLE D'UNE RENAISSANCE

Phase

1



Un quartier (ré)animé :
des nouveaux lieux de vie,
un projet urbain enclenché
et une attractivité relancée

Phase

2



Un territoire (ré)investi :
une mixité présente,
équilibrée et visible,
des bâtiments livrés

Phase

3



Un quartier (re)valorisé :
démonstrateur d'une nouvelle
façon de travailler, vivre,
se divertir, consommer...

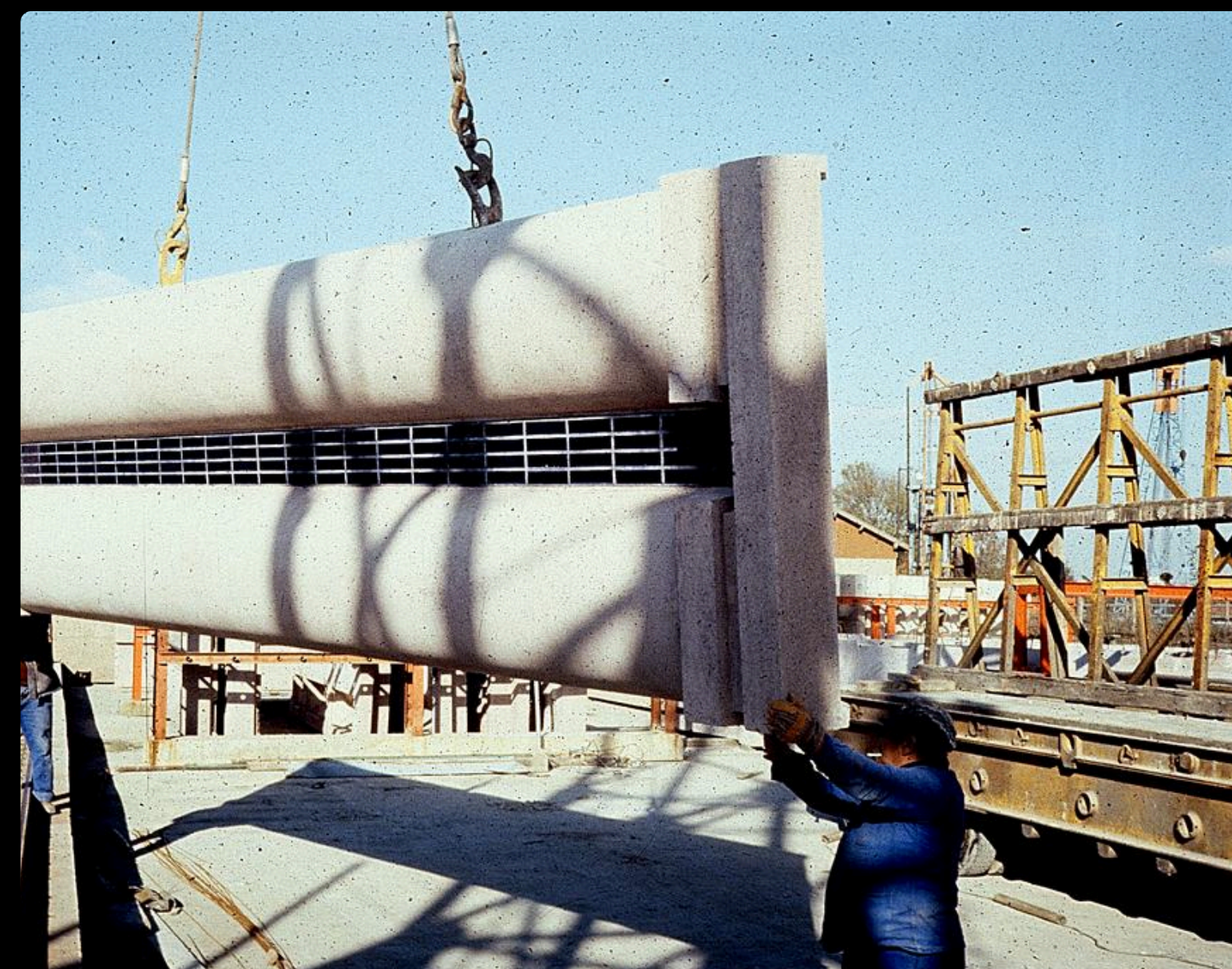
ANNEXES

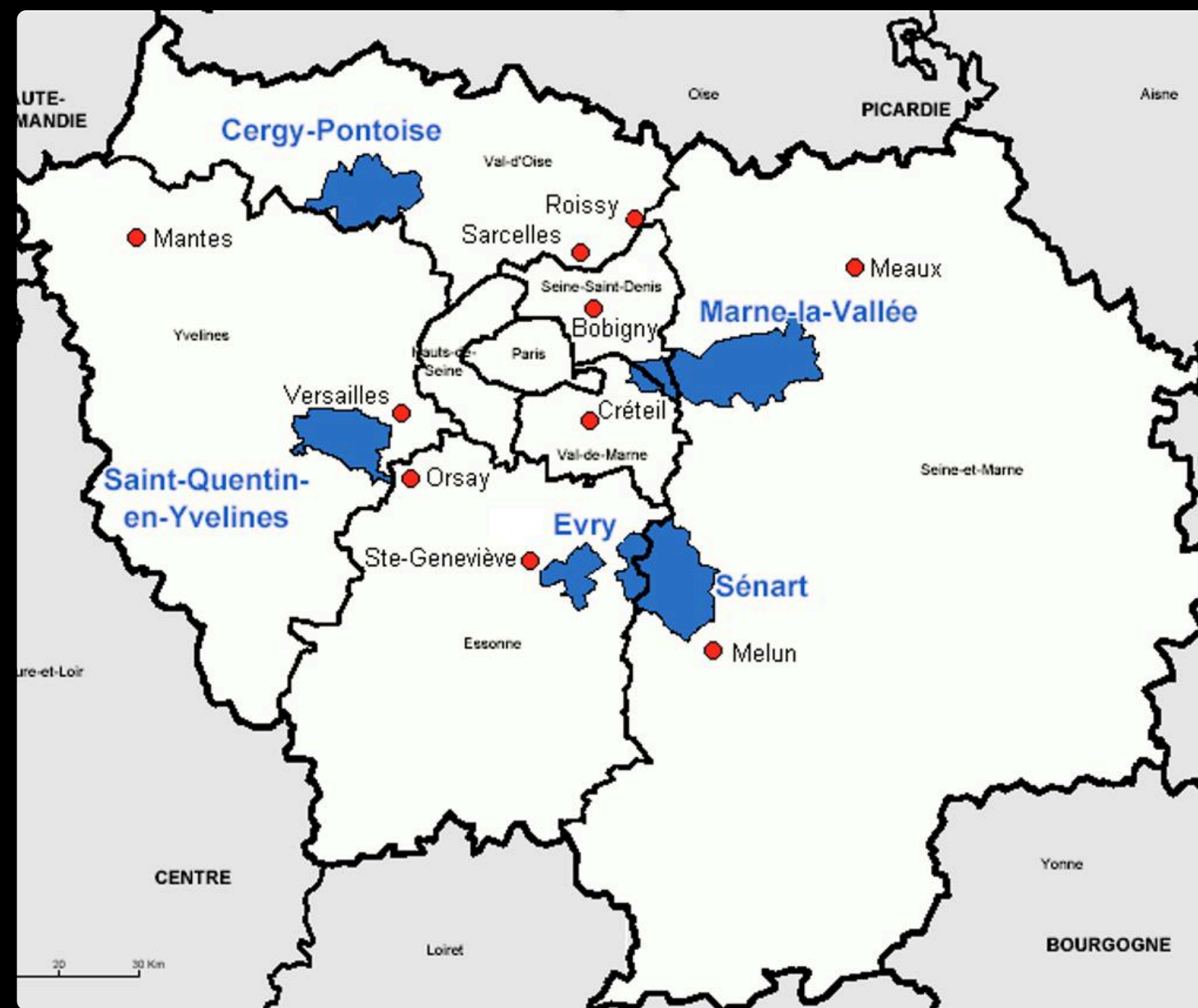
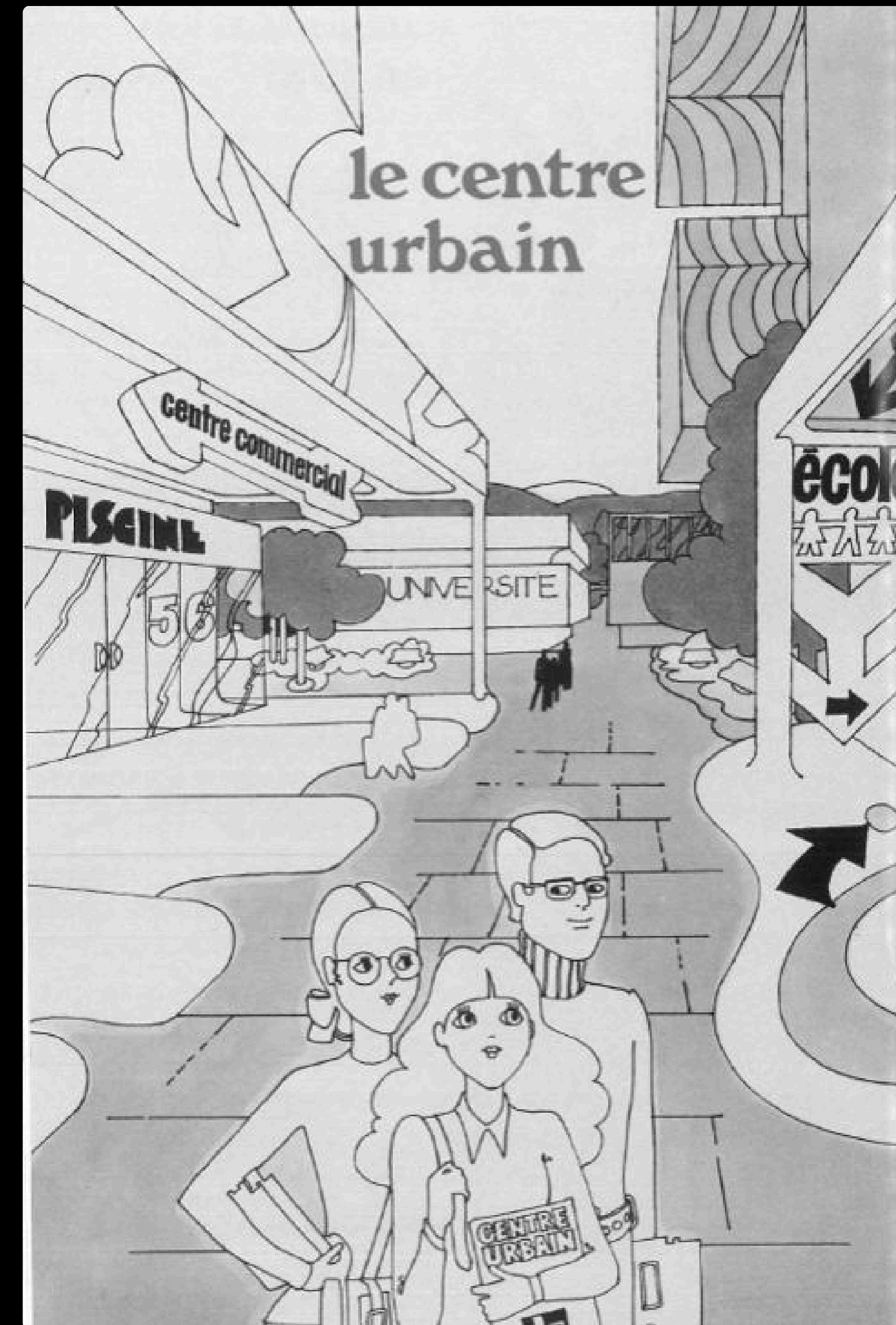


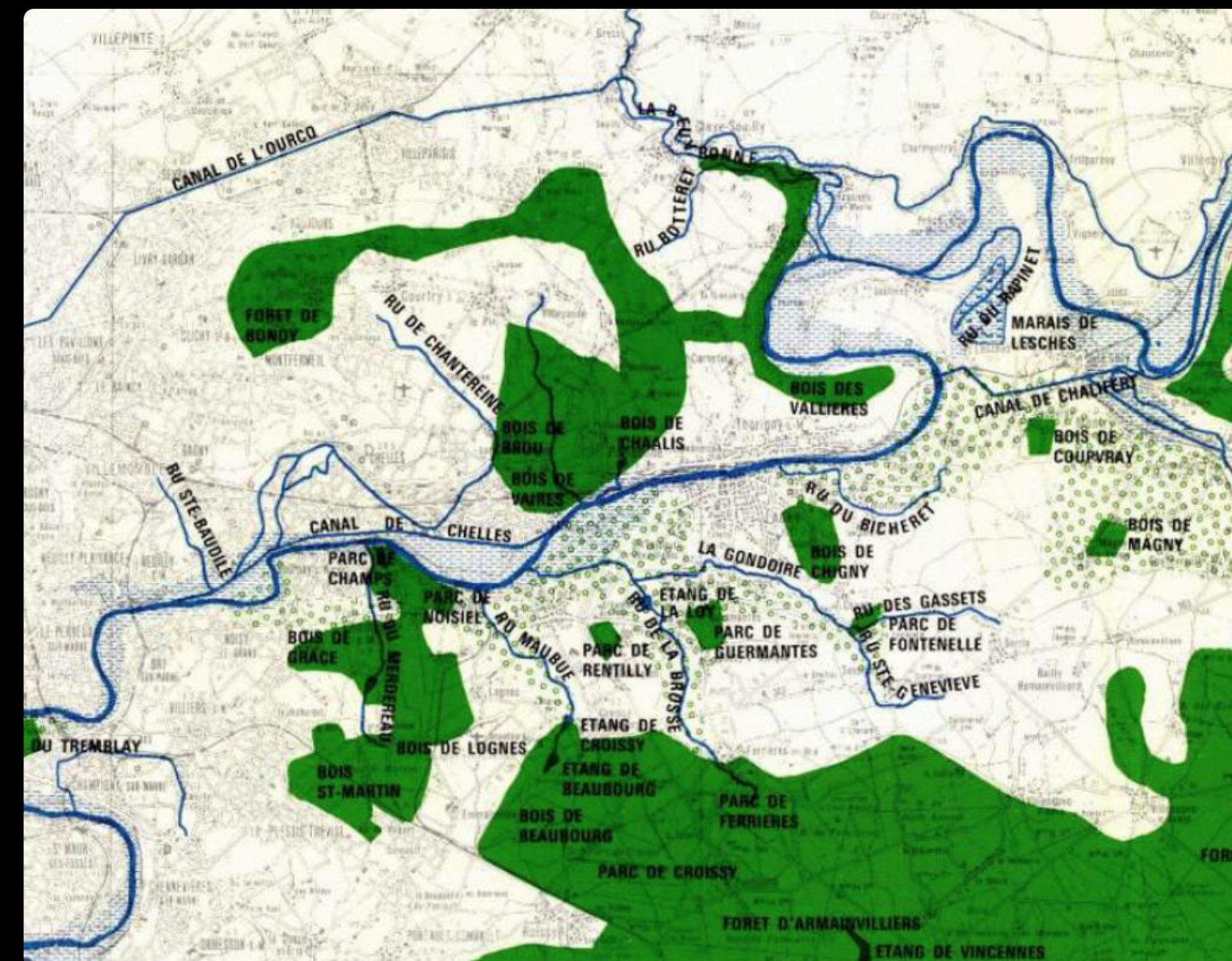
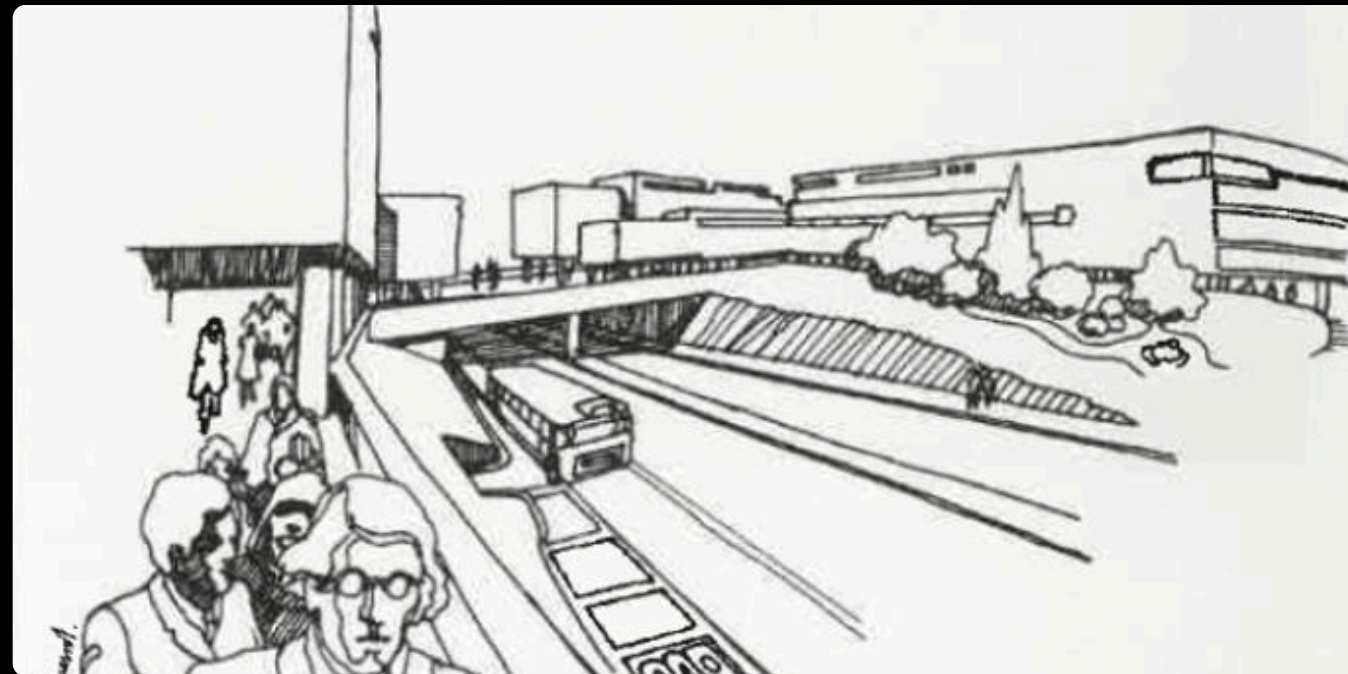
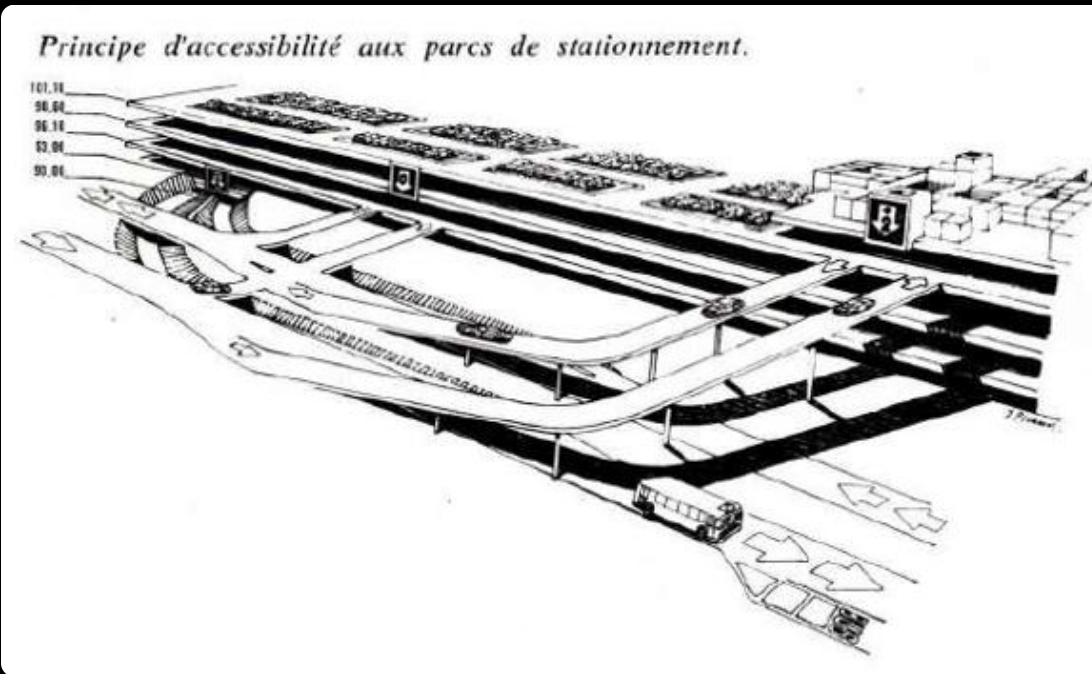
CHAPITRE SUIVANT

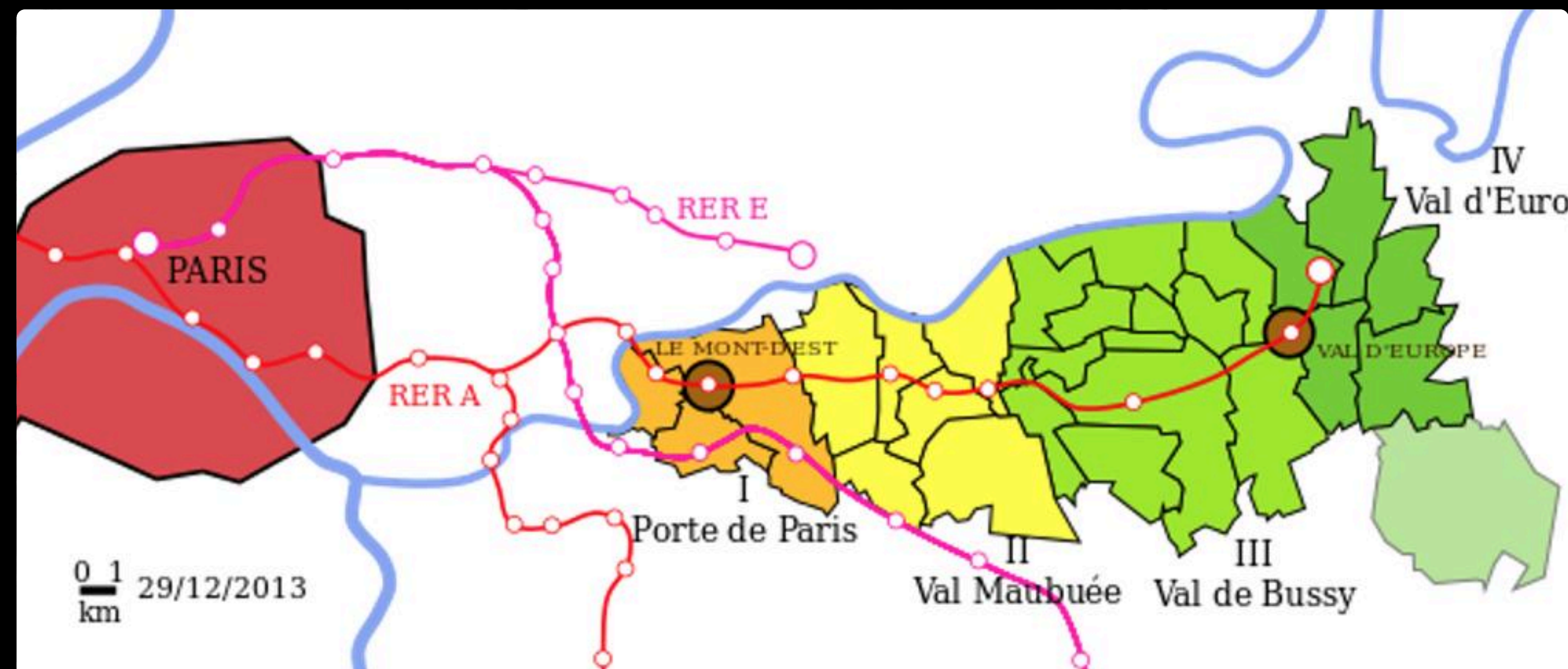
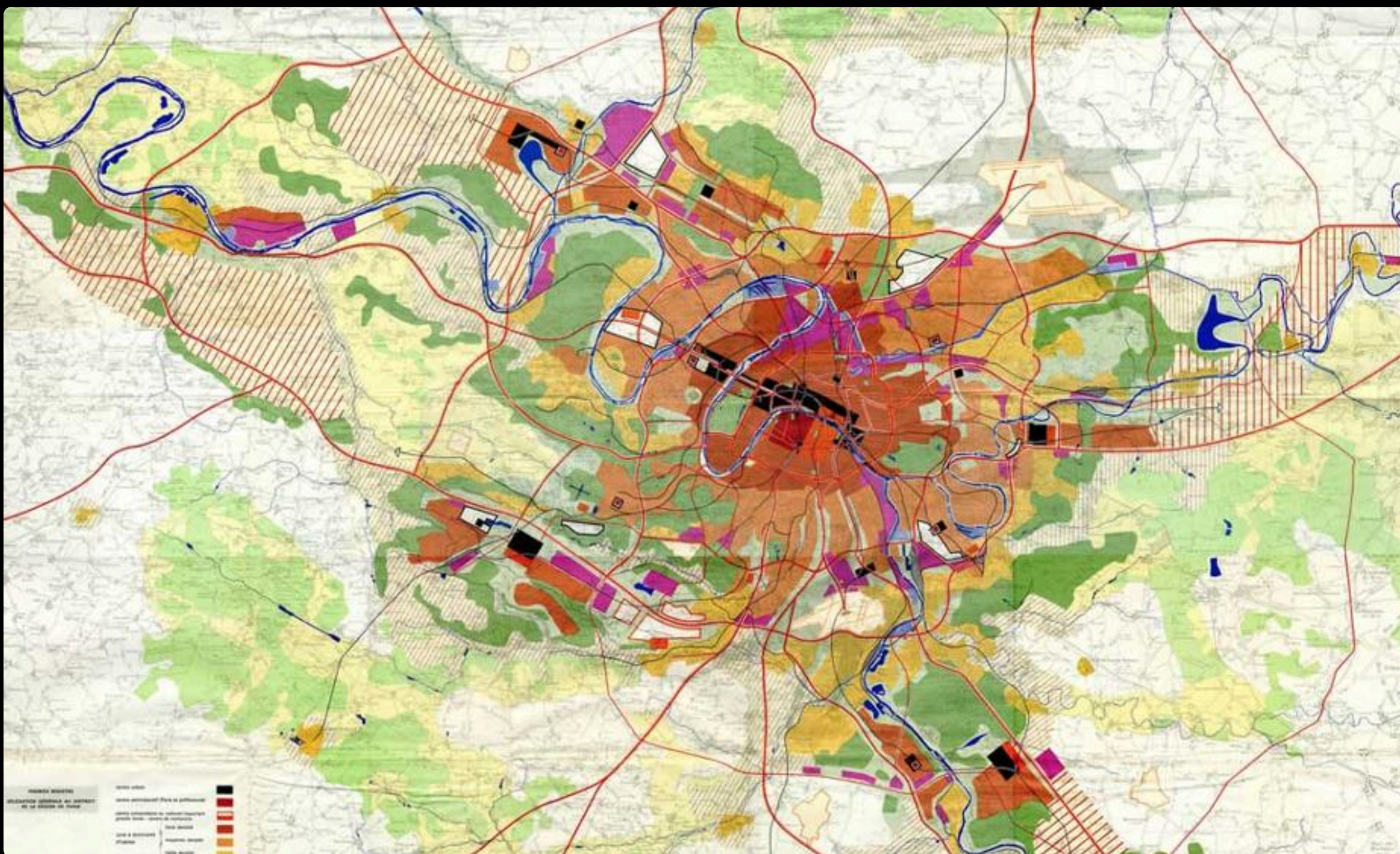
UN HÉRITAGE, UNE ARCHITECTURE

Né sous le signe d'une audace folle et d'une ambition visionnaire de la ville nouvelle, le patrimoine architectural et culturel singulier du Mont d'Est s'ouvre à une mixité d'usages, racontant l'histoire d'une (re)naissance unique.



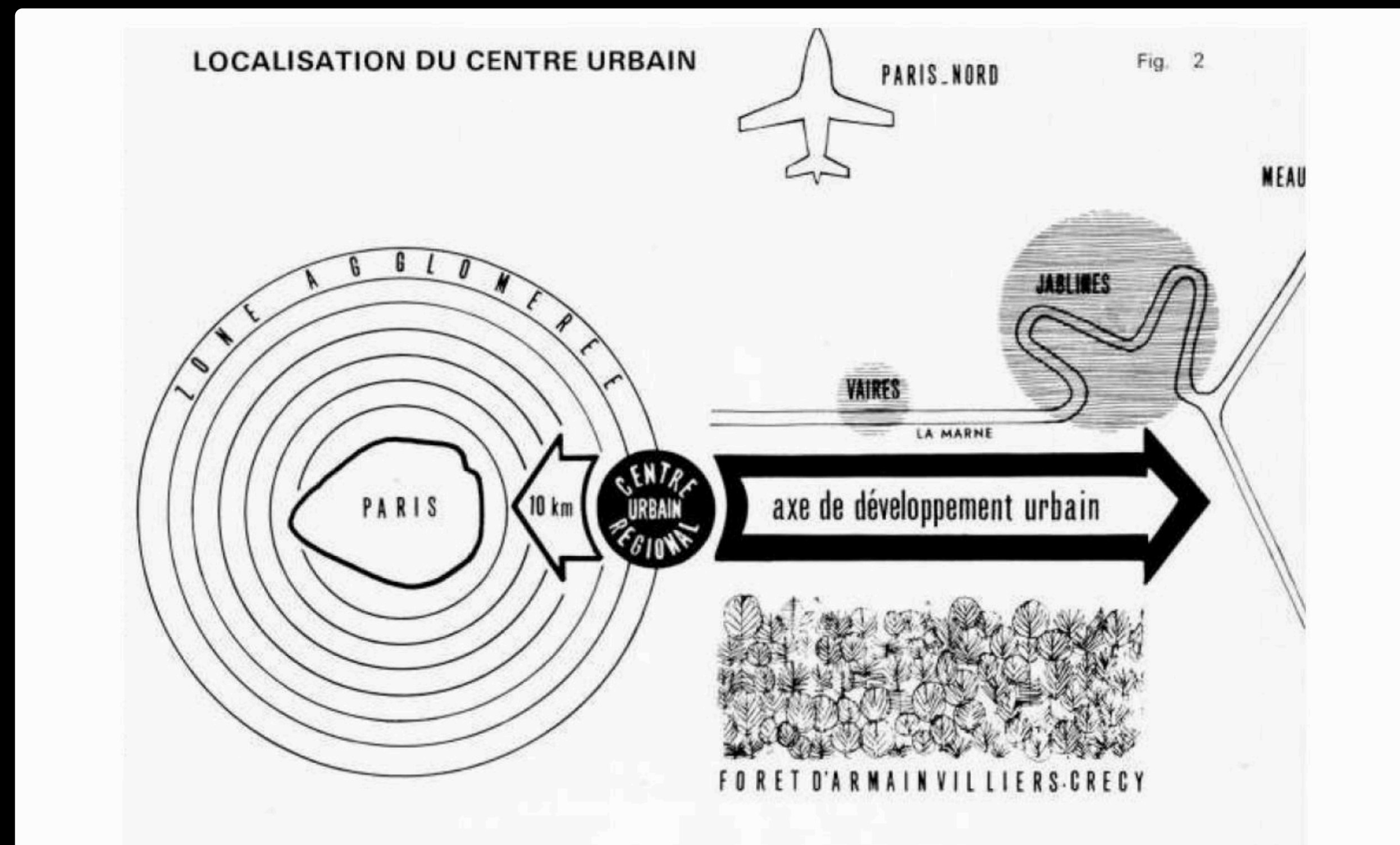






En 1965, Paul Delouvrier imagine un nouveau visage pour la région parisienne et pour l'Est parisien. Le SDAURP trace les lignes d'un rééquilibrage territorial : Noisy-le-Grand devient un centre urbain clé, à 10 km de Paris, pensé comme moteur de la Ville Nouvelle.

Un ancrage stratégique, à la croisée des axes de développement et des paysages, où l'urbanisme dessine déjà une vision d'avenir.



**(RE)FÉDÉRER
LE MONT D'EST**



LE PPA, UN OUTIL EFFICIENT POUR ACCÉLÉRER LA MÉTAMORPHOSE

PARTENAIRES SIGNATAIRES

Maîtrises d'ouvrage

- Métropole du Grand Paris
- EPT Grand Paris Grand Est
- Ville de NLG

Opérateur ensemblier

- SPLA-IN Noisy Est

Partenaires institutionnels

- Etat
- Banque des Territoires
- Région Ile-de-France
- EpaMarne
- SOCAREN
- EPFIF

Partenaires privés

- Klépierre
- Carrefour
- RATP

PPA MONT D'EST

BUREAUX D'ÉTUDES

Etudes urbaines

- Particules / MDP / ZEFCO

Etudes programmatiques

- Alphaville / Segat / Bérénice

Etudes de faisabilité

- UFV / Systra / Structureo

Etudes d'animation

- Impulse Partners / Saentys / EU&C / 104

USAGERS DU QUARTIER

Entreprises et leurs salariés

Habitants

Etudiants

Club Destination Mont d'Est

L'INCARNATION D'UNE AMBITION PARTAGÉE

- Un groupement associant des forces d'acteurs publics et privés
- Des objectifs stratégiques et opérationnels partagés
- Une vision court, moyen et long terme sur un planning maîtrisé
- Une coordination globale et stable pour mener sereinement le projet
- Des participations financières équilibrées et transparentes

→ MAI 2023

Signature du PPA

→ 2,4 M€

d'études cofinancés
à 50% par l'Etat

→ FIN 2025

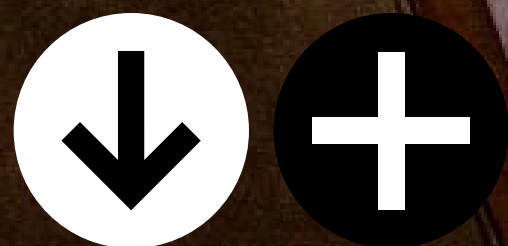
Définition
d'un plan guide

→ 2,5 ANS

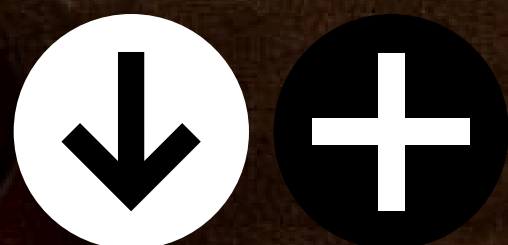
Durée du contrat
de préfiguration



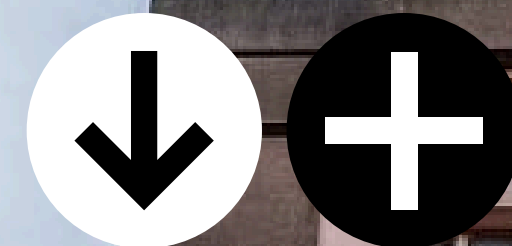
UNE MÉTAMORPHOSE ACTIVE



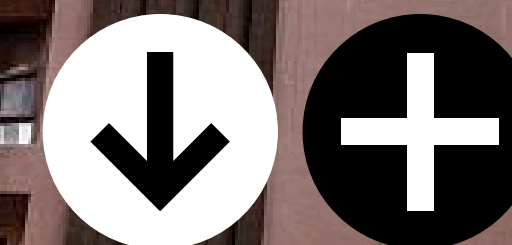
(Re)impulser une stratégie de revalorisation immobilière et économique du quartier



Faire du tournant écologique un levier d'attractivité et du bien vivre



Prendre une nouvelle place au sein du Grand Paris et être identifié comme la capitale de l'est parisien



Émerger comme un territoire singulier, où la recomposition urbaine ouvre de nouvelles perspectives pour l'innovation, l'inclusion et l'épanouissement de chacun.

OCTOBRE 2023

2 ANS

5-7 ANS

10-20 ANS



1

Phase amorçage

2

Phase transformation

3

Phase capitalisation et valorisation



PPA DE PRÉFIGURATION

DEC.2025

PPA OPÉRATIONNEL

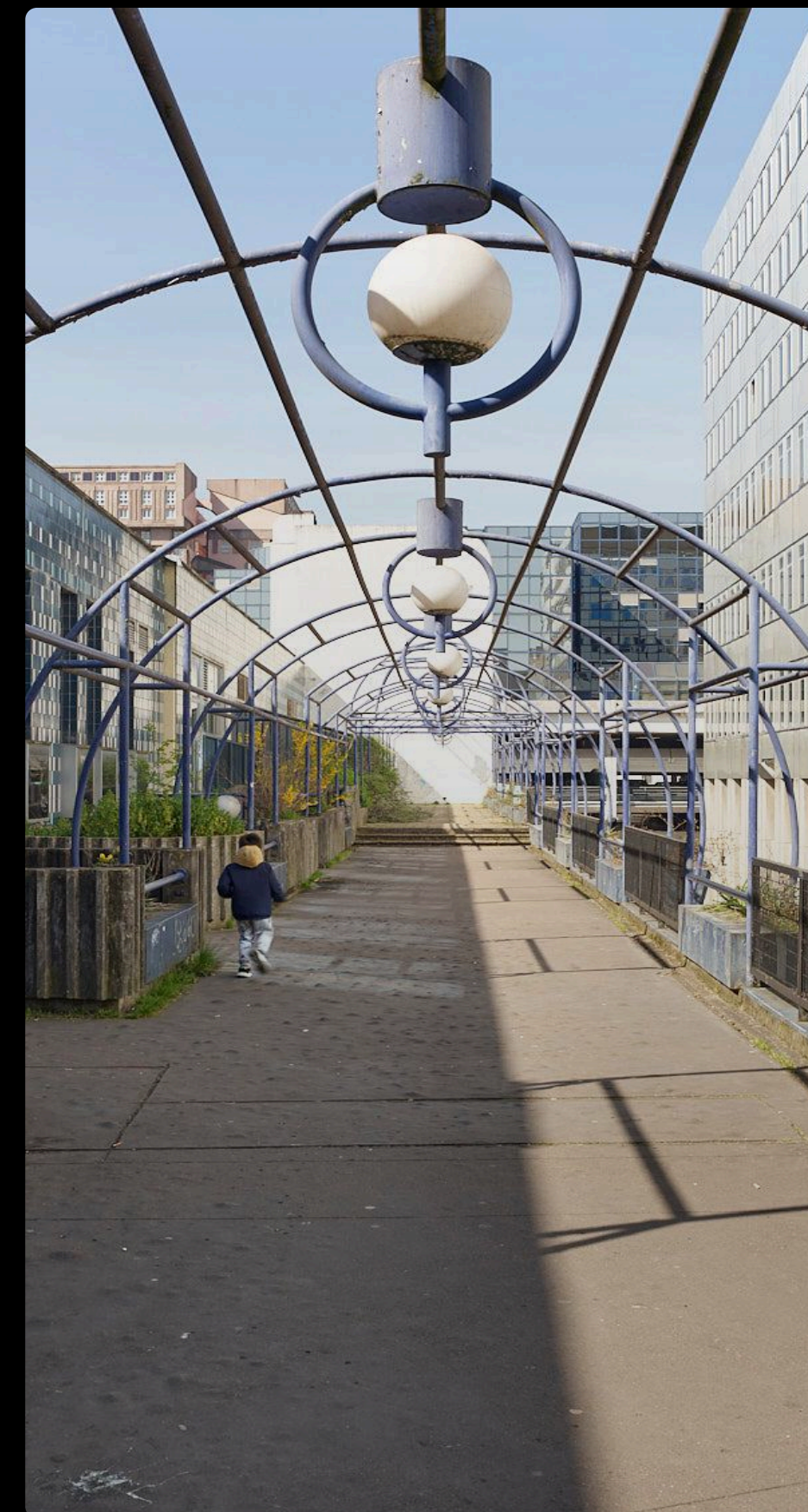
ANNEXES



CHAPITRE SUIVANT

PÉRIMÈTRE DES ÉTUDES DU PPA

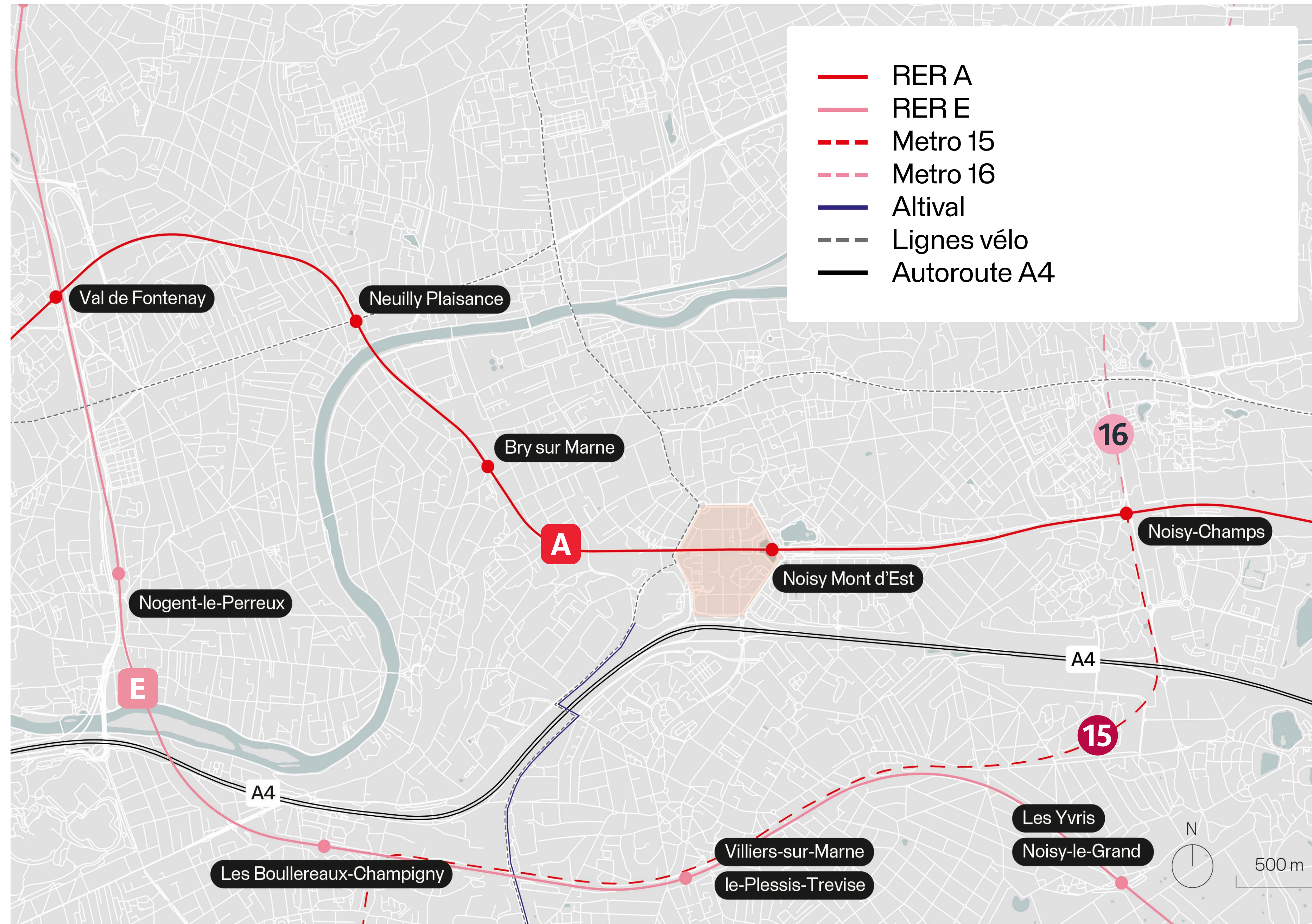
Le Mont d'Est devient un laboratoire de transformation urbaine pensé pour (ré)activer les usages, ouvrir de nouveaux parcours, reconnecter les lieux et redonner du sens aux formes existantes.



Le périmètre d'études établi par le PPA, plus large que le périmètre opérationnel, englobe la gare RER, le centre commercial des Arcades, les abords du boulevard du Mont d'Est, les parkings silo, les espaces vacants et les connexions avec les quartiers voisins.

**(RE)DÉCOUVRIR
LE MONT D'EST**

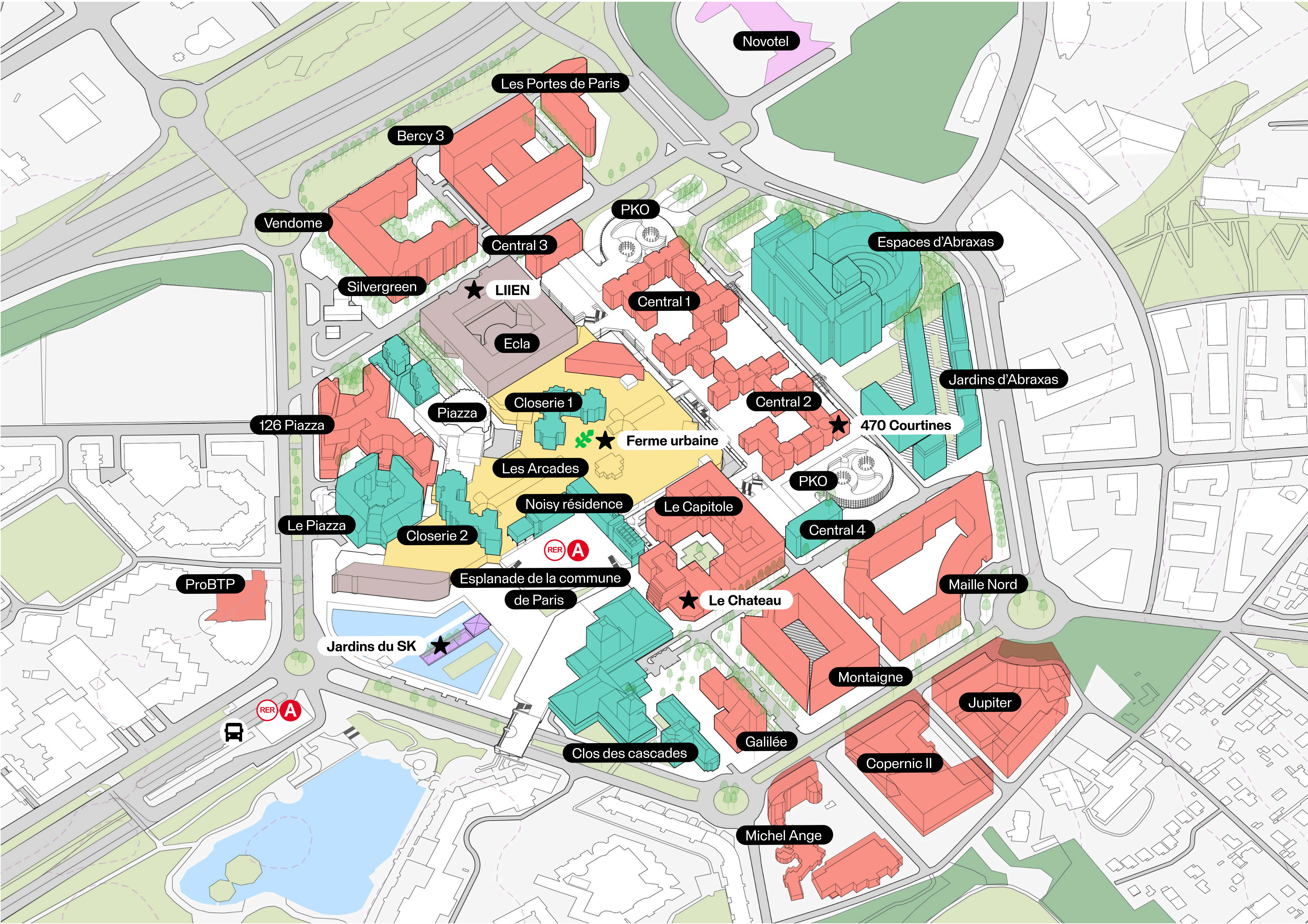
UN TERRITOIRE CONNECTÉ



UNE MIXITÉ ASSUMÉE

Légende

- Bureaux
- Logements
- Centre commercial
- Résidences étudiantes
- Hôtellerie
- Jardins SK
- Gare routière
- Lieux totem
- Ferme Urbaine



AU SEIN D'UNE VILLE ATTRACTIVE : NOISY LE GRAND



1 centre commercial reconnu
avec plus de 18 millions de visiteurs



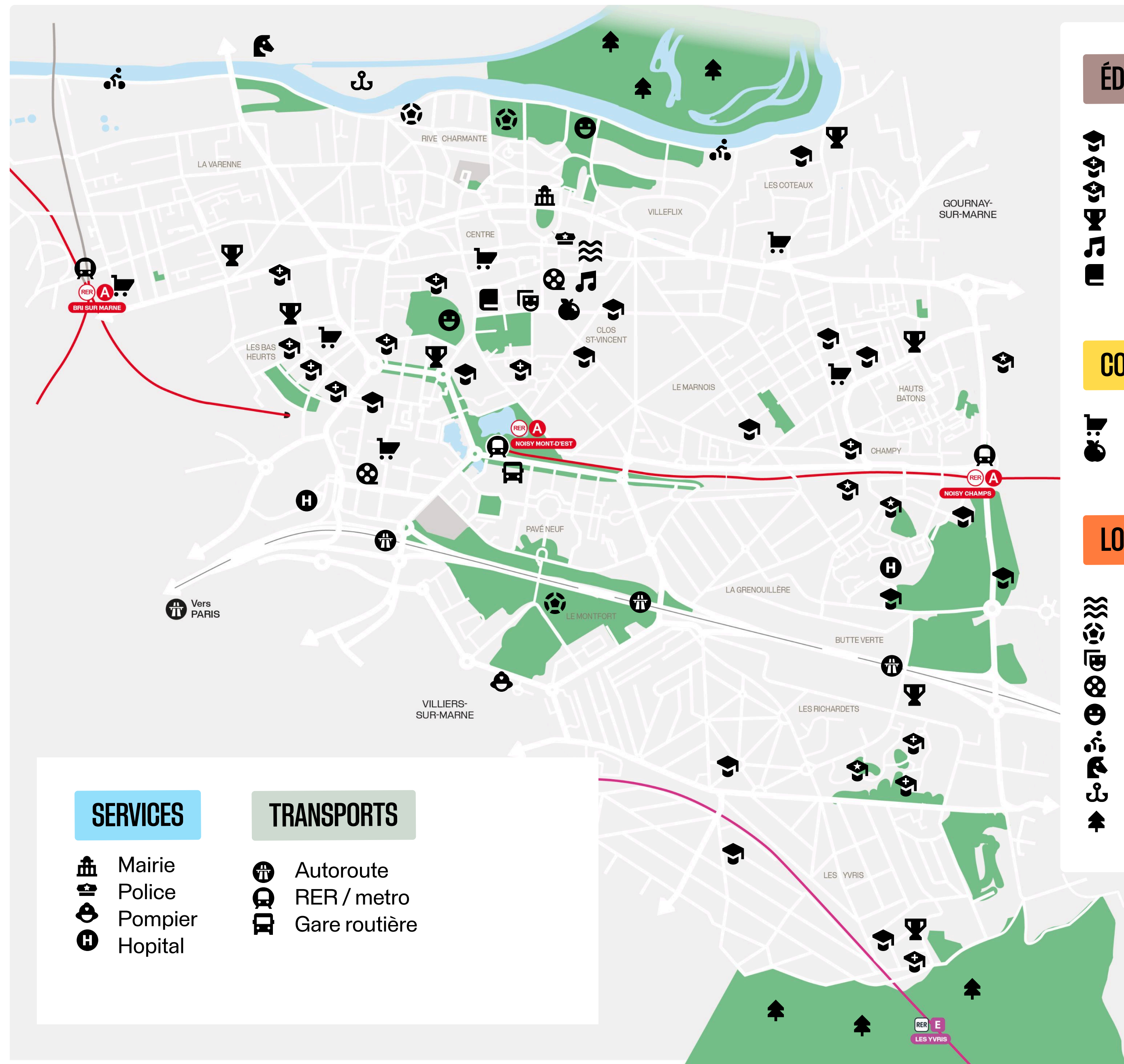
1 collège et 1 lycée
internationaux



+ de 5 millions usagers
du RER A / an



Une large offre d'équipements
sportifs et espaces végétalisés



SERVICES

- Mairie
- Police
- Pompier
- Hopital

TRANSPORTS

- Autoroute
- RER / metro
- Gare routière

ÉDUCATION

- École primaire
- École secondaire
- École supérieure
- Gymnase
- Conservatoire
- Médiathèque

COMMERCES

- Commerces
- Marchés

LOISIRS

- Piscine
- Stade
- Espace culturel
- Cinéma
- Aire de jeux
- Pistes cyclables
- Centre équestre
- Port de plaisance
- Parc / bois

DES PROJETS D'ENVERGURE DÉJÀ ENGAGÉS

Les sites identifiés parmi les premiers lieux totems de (re)dynamisation du Mont d'Est, visant à faire (re)naître le quartier et à en changer durablement l'image.

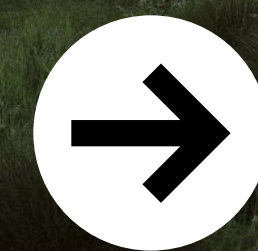
ESPLANADE DE LA COMMUNE DE PARIS

Un espace (re)pensé et (re)vitalisé grâce à une offre commerciale et de restauration en complémentarité avec le centre commercial, un lieu désenclavé transformé en porte vivante et animée au sud du quartier.



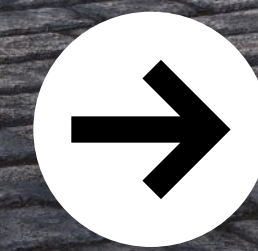
6 500 M²

d'espaces verts



5 500 M²

de commerces



3 000 M²

de tiers-lieux culturels

LA STATION K



Ancienne station de métro jamais mise en service, aujourd'hui reconvertie en un tiers-lieu culturel atypique de 3 000 m² mixant les usages, entre animation, loisirs et détente, pour célébrer les pratiques urbaines et faire rayonner le Mont d'Est sur l'Est parisien.



URBANISME TRANSITOIRE

OPPORTUNITÉS

470 Courtine

Un bâtiment (re)pensé pour accueillir des jeunes entrepreneurs, micro-entreprises ou start-ups dans des domaines innovants ou durables (numérique, IA, design, fabrique de la ville durable, etc.), ainsi que des activités tournées vers l'art, la création et la culture.

LIEN

Un Lieu d'Innovation, d'Inclusion et d'Expérimentation de Noisy-le-Grand (LIEN) dédié à l'expérimentation urbaine, l'innovation frugale et la formation/inclusion numérique, qui deviendra demain un espace de rencontre référence sur l'Intelligence Artificielle.

Le Château

Espace central de l'Esplanade de la Commune de Paris, le Château se transformera en un lieu emblématique, destiné à soutenir le rayonnement territorial et métropolitain du Mont d'Est.

NATURE

Ferme urbaine

En toiture du centre commercial des Arcades, un espace de 5 000 m² consacré à la culture maraîchère, modèle d'agriculture écologique et vertueuse promouvant la permaculture, une gestion économe des ressources, et une valorisation des biodéchets en compost.

Les jardins du SK

Aménagement des jardins du SK, un espace vert de 600 m². Ce lieu insolite, situé entre les deux lacs du SK et au cœur du chantier de l'esplanade de la Commune de Paris, fonctionnera comme un jardin public accessible à tous.

PARCOURS ARTISTIQUE

Pensé comme un fil narratif à travers le quartier, un parcours artistique et sonore mêlant oeuvres d'art, récits historiques, paroles d'artistes et témoignages d'habitants, pour (re)découvrir le Mont d'Est autrement.

QUARTIER SINGULIER, HAUT POTENTIEL

↓ (Ré)inventer

Un territoire (re)vitalisé par le numérique, transformant le Mont d'Est en démonstrateur vivant des industries créatives et technologiques d'aujourd'hui et de demain.

↓ (Re)façonner

Un écosystème urbain qui se transforme pour (re)lier les talents de l'artisanat, du design et de la fabrication locale, grâce à de nouveaux espaces collaboratifs d'innovation et de savoir-faire.

↓ (Re)nouer

Un environnement pluriel qui (ré)unit entreprises, étudiants, familles et seniors, pour (re)créer un esprit village attractif et apaisé au coeur de l'est parisien.

IL Y A UN MONT D'EST POUR TOUS

LOGEMENTS

PÉPINIÈRES

COWORKING

LOCAUX ARTISANAUX

CENTRE DE FORMATION

FAB LABS

LOCAUX ASSOCIATIFS

ENTREPRISES

INCUBATEURS

ÉCOLES

MONT D'EST

ESPACE D'EXPOSITIONS

ATELIERS

SPECTACLE

HÔTELS

CO-LIVING

RESSOURCERIE

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

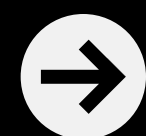
COMMERCE

RESTAURATION

POP-UP STORES

SPORTS & ÉQUIPEMENTS

ANNEXES



CHAPITRE SUIVANT



**LE SK, UN NOUVEAU TIERS-LIEU
CULTUREL DE 3 000 M²**

**(RÉ)INVESTIR
LE MONT D'EST**

UN TERRITOIRE SINGULIER AUX ATOUTS UNIQUES

Cinq bonnes raisons de déployer tout votre potentiel au Mont d'Est et concevoir des projets à forte valeur ajoutée :

1



Une métamorphose portée par une démarche de recyclage urbain audacieuse, emblématique des valeurs de demain et d'après-demain.

2



Une programmation mixte qui active un grand potentiel d'usages : bureaux, logements, retail, restauration, co-living, tiers-lieux, etc.

3



Une liberté de conception inédite au sein d'un laboratoire métropolitain avant-gardiste, où tout est possible.

4



Un quartier de la première chance, terrain d'expérimentation idéal pour les jeunes entreprises qui ambitionnent de se développer et de grandir sereinement.

5



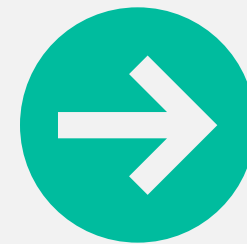
Une démarche dynamique et proactive portée par une ambition forte : (re)devenir la capitale de l'Est parisien.

ÉTAT DES LIEUX



32

Hectares
de surface



5 000

habitants



395 000 M²

dédiés au tertiaire



12 067

emplois



164 000 M²

d'habitats



11,4%

de taux de vacances



5 M

de voyageurs par an



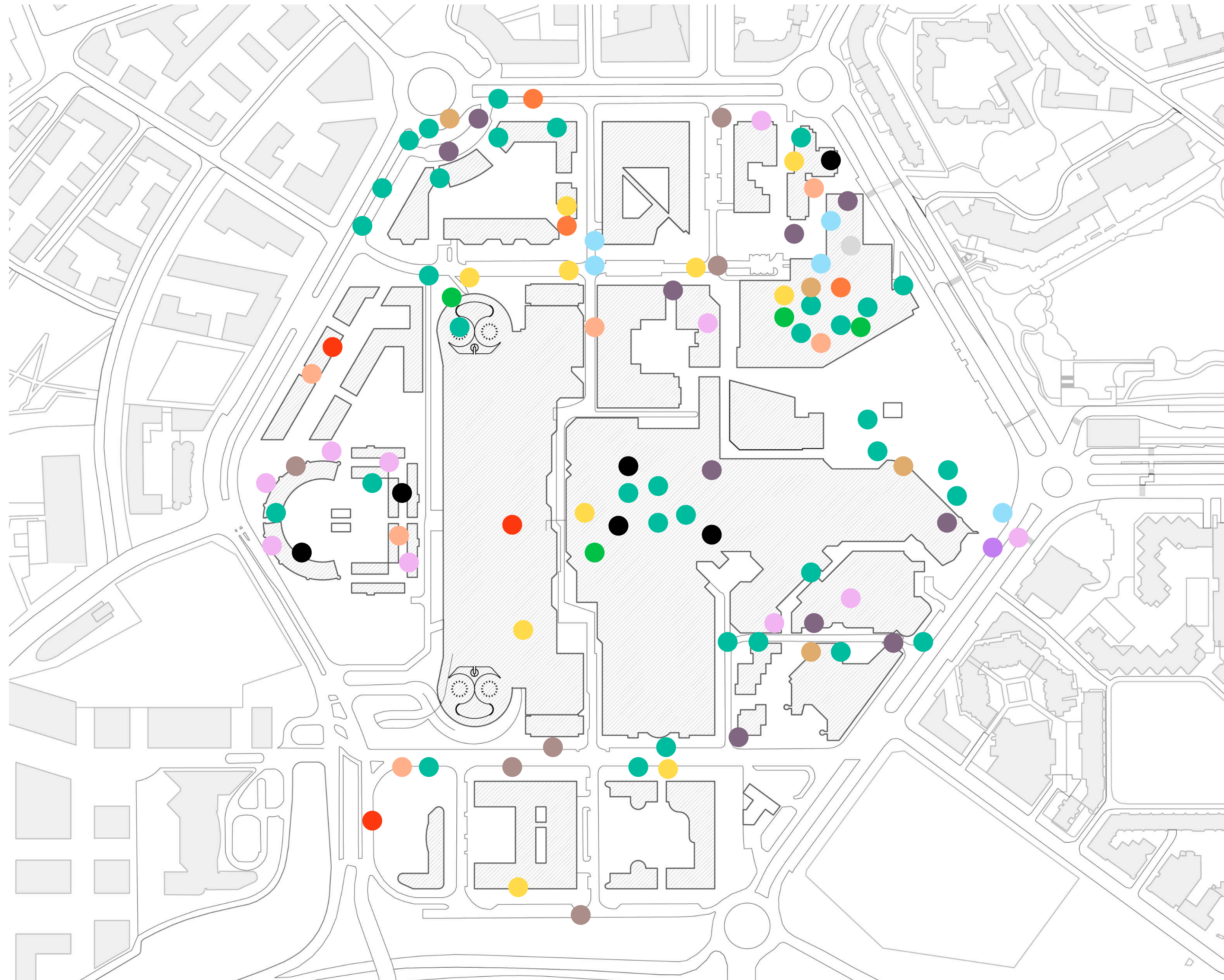
30 000

visiteurs par jour

LES SECTEURS D'ACTIVITÉ PRÉSENTS AU MONT D'EST

251 Entrepreneur individuels

- Administration publique & Enseignement
- BTP / Immobilier
- Commerce de gros / Logistique
- Commerces et services aux particuliers
- Conseil / Ingénierie / R&D
- Création artistique
- Énergie & Réseaux
- Équipement culturel
- Fabrication / Conception industrielle
- Médias - Marketing - Numérique
- Médical / Social
- Secteur associatif
- Services aux entreprises et mixtes
- Sièges / Finance
- Tourisme / Loisirs / Transports de voyageurs



DES LIEUX TOTEMS PORTEURS DE LA MÉTAMORPHOSE

1



Le SK

- Devenir la locomotive culturelle du quartier
- Rayonner dans l'est parisien
- Offrir un lieux de rencontre hybride et atypique

2



La ferme urbaine

- Renaturer le quartier
- Impulser de nouveaux usages sur les dalles
- Créer des synergies

3



Le 470 Courtine
Le Château

- Attirer et fidéliser de nouveaux talents
- Renouveler les usages dans les bureaux
- Accroître la visibilité des espaces sur dalles

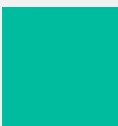
4



LIEN

- Fabriquer des solutions d'intelligence artificielle frugale
- Transformer les territoires
- Fédérer l'écosystème d'innovation

UN PLANNING MAÎTRISÉ



Études urbaines



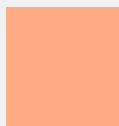
SK



APP sites déclencheurs



Ferme urbaine



Esplanade
de la Commune

MARS AVRIL MAI JUIN JUILLET AOUT SEPTEMBRE OCTOBRE NOVEMBRE DECEMBRE

Définition des scénarios

Finalisation du
scénario retenu

Plan guide

Sourcing
opérateurs

Évènement
fédérateur SK /
inauguration
du jardin du SK
et éventuel
lancement AMI

Activation transitoire des jardins

Sélection
des opérateurs

Mise en place des COP
et désignation de l'opérateur
ensemblier

Installation des porteurs de projets

Lancement
2ème APP
(Château)

Premières
plantations

Début chantier
pavillon restauration
(extérieur)

Activation du site (récoltes, visites...)

Ouverture du pavillon d'accueil du public
Inauguration à définir

Chantier

Mise à disposition coques
commerciales Socle Nord

ANNEXES



CHAPITRE SUIVANT

UN FORT POTENTIEL DÉJÀ IDENTIFIÉ

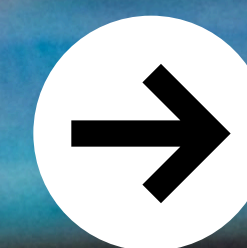
A l'échelle économique

- Des grands employeurs publics et privés
- Des PME et TPE locales couvrant de nombreux domaines d'activité (Finances ; BTP et Immobilier ; Media, Marketing et Numérique ; Médical et Social ; Tourisme et Loisirs, Secteur associatif, etc.)
- Un tissu d'entrepreneurs individuels jeune et dynamique



822

Établissements
économiques



251

Entrepreneurs
individuels



52 %

Des entreprises individuelles
ont été créées après 2020

UN FORT POTENTIEL DÉJÀ IDENTIFIÉ

A l'échelle immobilière

- Une mixité assumée
- Un tissu économique déjà constitué
- Une offre de services en pleine transformation
- Des projets actés qui impulsent une dynamique de renouvellement
- Des filières à potentiel identifiées
- Un quartier de la première chance à développer
- Une connexion directe avec Paris (RER A)
- Une attractivité reconnue en valeurs marché

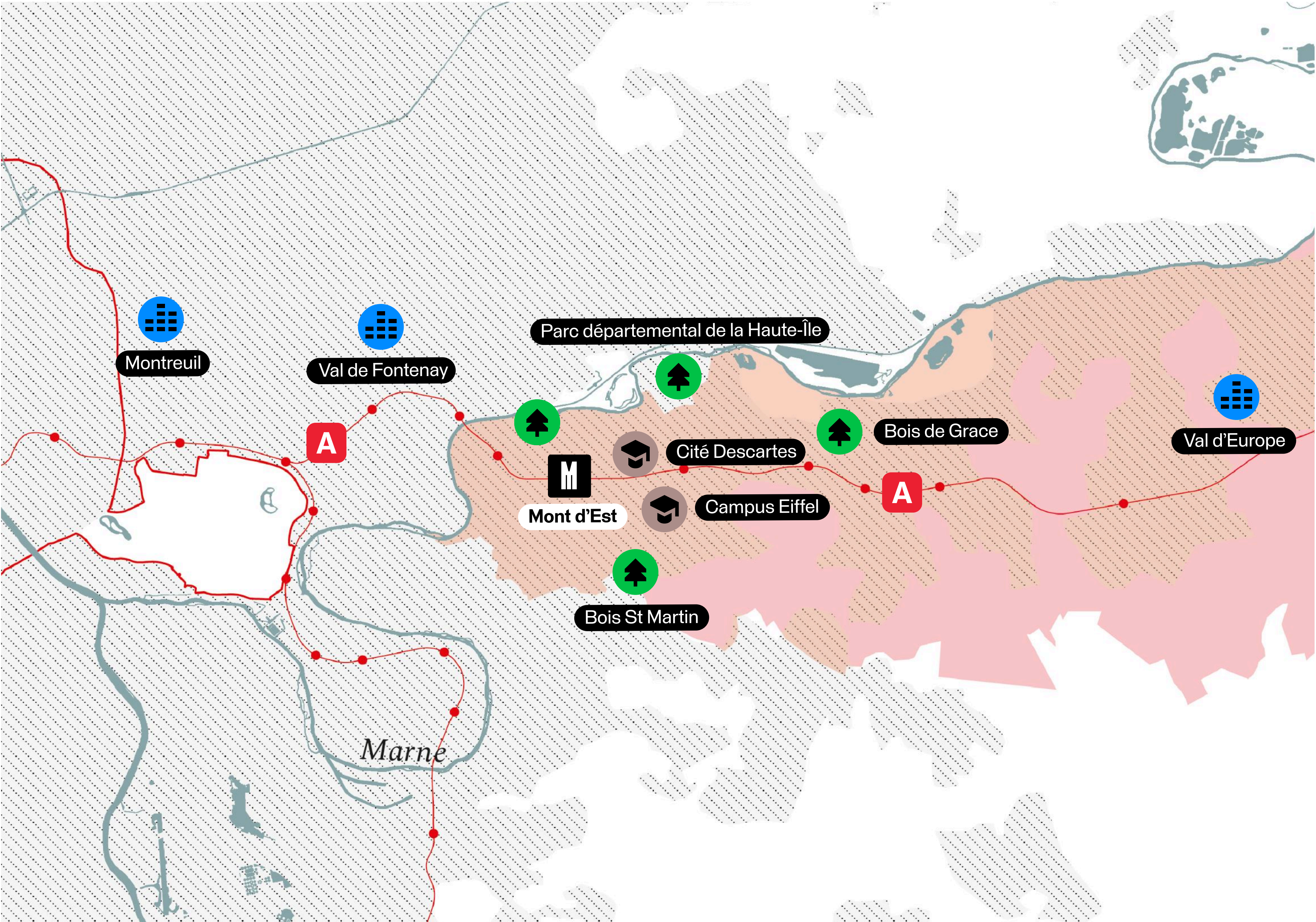


**UN TERRITOIRE OÙ
(RÉ)INVESTIR ET ENCLANCHER
ENSEMBLE LA REVALORISATION
IMMOBILIÈRE, DES USAGES,
ET FINANCIÈRE DE CE QUARTIER.**

SYNERGIES

Légende

-  Pôle d'activité
-  RER A
-  Bois et parcs
-  Campus universitaire



PROJET ESPLANADE DE LA COMMUNE DE PARIS

1/2

Sur cette ancienne gare routière, longtemps minérale et enclavée, un nouveau sol se dessine : plus poreux, plus vivant.

Le projet, mené par la SOCAREN reconnecte le quartier du Mont d'Est à travers une promenade-jardin, 6 500 m² d'espaces verts et près de 100 arbres plantés.



PROJET ESPLANADE DE LA COMMUNE DE PARIS

2/2

Mais au-delà du végétal, c'est tout un nouvel usage qui s'invente : un tiers-lieu culturel prend place sous les galeries de l'ancienne ligne SK, autour de commerces, de terrasses et de lieux de vie. L'Esplanade (re)devient traversée, habitée, animée.

Un seuil réouvert, qui conjugue nature, culture et lien, et prépare le quartier à une autre manière d'être ensemble.



**(RÉ)ENCHANTER
LE MONT D'EST**

UN (RE)NOUVEAU PORTÉ PAR 3 AXES FORTS...

1



Se transformer en un territoire modernisé, dynamique, innovant et créatif.

2



Se projeter en lieu singulier et pluriel, où chacun trouve sa place, s'épanouit et développe tout son potentiel.

3



Prendre une nouvelle place au sein du Grand Paris en proposant un territoire adapté à la demande et à son temps.

... QUI S'ÉLANCE DÈS 2025 :

- (Ré)habilitation et transformation des premiers lieux totems : 470 Courtine, Château
- Activation de la Ferme Urbaine : premières plantations, ouverture du pavillon d'accueil, inauguration
- Transformation de l'Esplanade de la Commune
- Premières activations du quartier : parcours artistique et sonore, ateliers de médiations, événements culturels, ouverture du SK
- Des études urbaines en cours pour un lancement en 2026



UNE DESTINATION MULTI-FACETTES

Lieu de vie, quartier

Vivre, habiter, se divertir,
étudier, rencontrer, s'épanouir

Potentiel business

Entreprendre, innover, investir,
travailler, évoluer, développer

Patrimoine, parcours artistique

Visiter, découvrir, s'inspirer,
s'élever, créer, relier, connecter

LE CLUB DESTINATION MONT D'EST

Le Club Destination Mont d'Est rassemble celles et ceux qui s'intéressent à l'avenir du Mont d'Est, ont envie de partager leur vision et leurs idées et débattre avec d'autres citoyens. Il est composé d'environ 250 personnes : habitants, salariés, usagers, visiteurs, artisans, commerçants du Mont d'Est et plus largement Noiséen.nes désireux de participer.





LE LIEU-SYMBOLE



D'UNE RENAISSANCE



INCARNÉE

MONT D'EST

