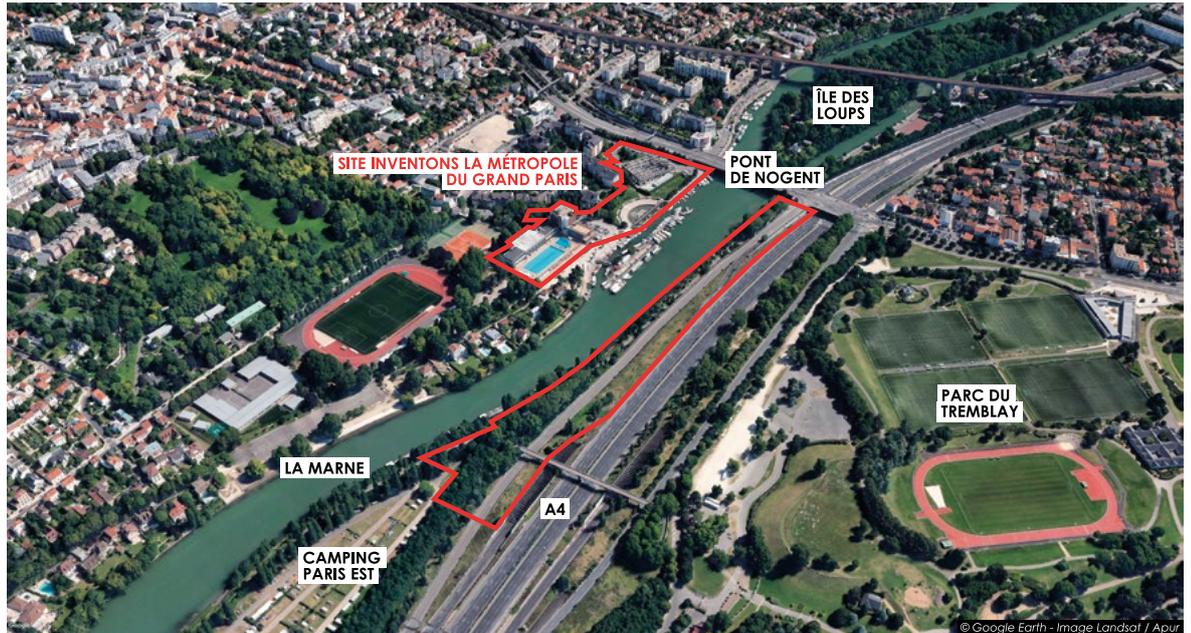


Plaisance sur Marne, Nogent-sur-Marne

94130 Nogent-sur-
Marne,
94500 Champigny-sur-
Marne



Site «Inventons
la Métropole du Grand
Paris», Plaisance sur
Marne



Le site, composé de constructions et d'espaces libres en bord de fleuve sur les communes de Nogent et Champigny, est emblématique de l'esprit et du charme des bords de Marne et des guinguettes. Il organise une véritable centralité autour du fleuve, du centre nautique, de l'hôtel Nogentel, d'une marina et d'agréables itinéraires de promenade. Le port de Nogent-sur-Marne, deuxième port de plaisance fluvial d'Île-de-France, est le support d'un projet d'Itinéraire Culturel Européen. L'appel à projet porte l'opportunité de cultiver le lien touristique entre la capitale et le Grand Paris et de réinventer les usages touristiques, de loisirs, économiques et résidentiels liés à l'eau.

The site, which consists of buildings and free spaces along the banks of the river, in the municipalities of Nogent and Champigny, is emblematic of the spirit and charm of the banks of the Marne and its open-air cafés. It forms a genuine centrality around the river, aquatic centre, Nogentel hotel, a marina and pleasant areas for walking. The Nogent-sur-Marne port, the second-largest river marina in Ile-de-France, is supported by a European Cultural Itinerary projet. The call for projects represents an opportunity to develop a touristic link between the capital and the Greater Paris area, and reinvent touristic, leisure, economic, and residential activities relating to water.

OCCUPATION ACTUELLE

Ph1: Complexe nautique et hôtel Nogentel, centrale de traitement d'air de l'A86, port de plaisance
Ph2: bretelle d'autoroute A4 en cours de désaffectation.

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Mixte : logements, bureaux, commerces, hôtellerie, restauration, activités touristiques

PROPRIÉTAIRES

Ville de Nogent sur Marne, Etat

SURFACE DU TERRAIN

37 000 m²

SURFACE BÂTIE

Complexe nautique : 4 975m² SDP (à conserver, volume complémentaire possible).
Centrale de traitement de l'air de l'A86 : 700m² SDP

CONSTRUCTIBILITÉ

Environ 45 000 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

AF 28, 33

AJ 1, 22, 61, 59, 45, 17, 15, 3, 11

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Ph. 1 : Aquatic complex and Nogentel hotel, A86 air handling unit, marina,
Ph 2. : A4 motorway ramp which is being closed down

PLANNED PROGRAMME

Mixed : housing units, offices, shops, hotel, restaurant, tourist activities

OWNER

City of Nogent sur Marne, State

DEVELOPER

City of Nogent sur Marne, State

LAND AREA

37,000m²

BUILT-UP AREA

Aquatic complex: 4,975m² floor area (to be conserved, complimentary space possible) A86 Air handling unit: 700m² floor area

CONSTRUCTABILITY

Approximately 45,000m²

LAND REGISTRY REFERENCES

AF 28, 33

AJ 1, 22, 61, 59, 45, 17, 15, 3, 11

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express

Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Intermodalité bateaux, gares, voitures, modes doux
Réactualisation du thème des guinguettes. Hôtellerie fluviale, logements, modes de vie innovants dans le rapport à l'eau.
Activités et recherche en lien avec la Marne et les énergies renouvelables, recyclables et récupérables.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Intermodality: boats, metro stations, cars, green transportation modes. A modern take on the open-air café theme. Riverside hotel, innovative housing and ways of life relating to water. Activities and research in relation to the Marne and renewable, recyclable and recoverable energies.



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site se compose de deux emprises, sur les communes de Champigny-sur-Marne et Nogent-sur-Marne. Face au Port de Nogent-sur-Marne, la première emprise comprend le centre nautique, l'hôtel Nogentel, la marina ainsi que la centrale de traitement d'air de l'A86. L'emprise côté Champigny-sur-Marne correspond à une bretelle d'accès à l'autoroute A4, qui sera libérée par la création du nouvel échangeur entre les autoroutes A4 et A86. Le site est directement bordé à l'est par le Pont de Nogent et à l'ouest par la passerelle du Tremblay. Au sud, une fois passée la coupure urbaine formée par les voies de l'A4 et de l'A86 s'étend le vaste parc interdépartemental du Tremblay (75 hectares). Au nord, le port de Nogent est entouré par des équipements sportifs (piscine, tennis, stade Sous la Lune - Alain Mimoun) et des villas privées. A l'ouest,

de l'autre côté de la passerelle du Tremblay se trouve le camping de Champigny et au-delà le bois de Vincennes. Côté Nogent, le réseau de bus relie le port de Nogent à la gare de RER E de Nogent Le Perreux (située à 500 m environ au nord-est) et à la gare de RER A de Nogent-sur-Marne (à 1,5 km à l'ouest). Du côté de Champigny, la passerelle du Tremblay permet aux piétons et aux vélos de relier le camping de Champigny au parc du Tremblay. L'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express à la gare de Nogent Le Perreux en 2030 renforcera fortement l'accessibilité du site. Deux projets vont permettre de mieux relier les deux rives de la Marne : le projet de passerelle (piétons, vélos) attenante au Pont de Nogent et le prolongement de la passerelle du Tremblay qui, à terme, enjambra la Marne.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site consists of two land holdings, in the municipalities of Champigny-sur-Marne and Nogent-sur-Marne. Opposite the Nogent-sur-Marne Port, the first land holding includes the aquatic centre, the Nogentel hotel, the marina, and the A86 air handling unit. The land holding on the Champigny-sur-Marne side includes an access ramp for the A4 motorway, which will no longer be used after the creation of a new interchange between the A4 and A86 motorways. The site is bordered by the Pont de Nogent directly to the east, and to the west by the Tremblay walkway. To the south, beyond the A4 and A86, which divide this urban space, the immense interdepartmental Tremblay park spans 75 hectares. The Nogent Port, to the north, is surrounded by sports facilities (swimming pool, tennis courts, Sous la Lune-Alain Mimoun stadium) and private villas.

To the west, the Champigny campsite is located on the other side of the Tremblay walkway, with the Bois de Vincennes just beyond it. On the Nogent side, the bus network links the Nogent port to the Nogent Le Perreux RER E station (situated approximately 500m northwest) and the Nogent-sur-Marne RER A station (1.5km west). On the Champigny side, the Tremblay walkway provides a connection between the Champigny campsite and the Tremblay park, for pedestrians and cyclists. The arrival of the Greater Paris Express Line 16 at the Nogent Le Perreux station in 2030 will greatly increase the site's accessibility. Two additional projects will link the banks of the Marne: the project for a walkway (pedestrians and cyclists) adjacent to the Pont de Nogent and the extension of the Tremblay walkway, which will eventually span the Marne.