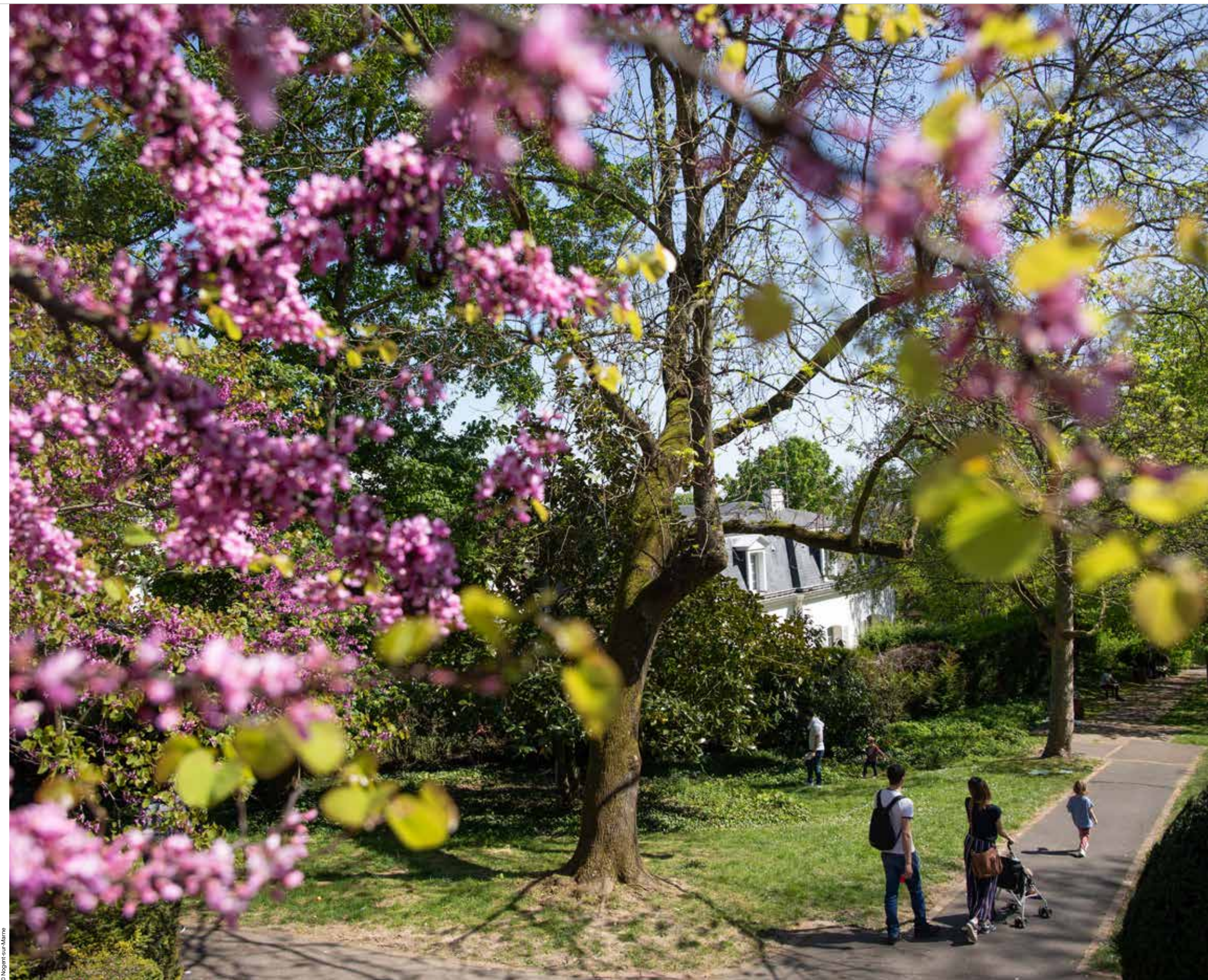


# Nogent-sur-Marne, « Nature et bien-être » au diapason d'un cadre de vie préservé

La ville de Nogent-sur-Marne jouit d'un caractère particulier. À proximité de Paris, la commune de 35 000 habitants cultive et protège un cadre de vie préservé, qui lui vaut d'ailleurs la première place départementale du classement 2023 des 33 000 villes et villages de France où il fait bon vivre ainsi que le 43<sup>e</sup> rang au niveau national.

Nogent-sur-Marne, c'est d'abord une philosophie locale. Les deux slogans historiques de la ville, à savoir « Le bien-vivre à l'Est de Paris » et « La ville du petit vin blanc », illustrent bien la dynamique globale de la commune, largement axée sur son cadre de vie. À y regarder de plus près, le positionnement du territoire répond à une double particularité : celle de composer avec un ensemble urbain métropolitain connecté à l'international tout en se distinguant par un mode de vie apaisé et relié à la nature. La Ville entend justement faire valoir sa spécificité locale et ainsi se démarquer par des projets structurants. C'est le cas du programme « Cœur de Nogent », qui concourt à affirmer son centre de gravité économique et social, et à consolider une dynamique territoriale au service des habitants, respectueux de l'écologie et de l'environnement, à proximité du bois de Vincennes.

Pour mener à bien ses projets, Nogent-sur-Marne s'appuie sur des coopérations territoriales, au regard des compétences mais aussi d'un projet territorial partagé, en premier lieu avec l'Établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois. Ce « bien-vivre » que la commune arbore est sans nul doute le dénominateur commun de l'ensemble des politiques qu'elle initie, comme les mobilités douces, le développement économique ou encore le tourisme.







© Chantiers modernes

## Le projet « Cœur de Nogent » : des halles au cœur du « bien-vivre » nogentais

« Cœur de Nogent » est l'un des projets d'aménagement urbain les plus emblématiques de la mandature. Il vise en effet à donner une envergure encore plus grande au cœur de ville par la reconfiguration des halles, véritable poumon économique et social du territoire. Ce projet confère par ailleurs une réelle dynamique aux enjeux écologiques et énergétiques, par l'usage d'énergies renouvelables ou encore par une végétalisation plus prononcée des espaces urbains.

Une place de village, un haut lieu de gastronomie et de convivialité, des halles modernes mettant en valeur les commerçants, de nombreux espaces verts, une extension des parkings souterrains... Ces attributs sont ceux des nouvelles halles, pierre angulaire du projet « Cœur de Nogent » qui verra le jour en 2026. Les quelque 950 mètres d'étals et 80

commerçants implantés au sein du marché cohabiteront avec des espaces de convivialité (foodcourt et lieux de rafraîchissement, dégustation) et des bouquets de services complémentaires (conciergerie, atelier de cuisine, garderie, rooftop). Vitrine du « bien-manger », ces halles modernes donneront ainsi une incarnation supplémentaire au « bien-vivre à l'Est de Paris », entre

« Marne et Bois ». Un bien-vivre qui rime avec verdure et désartificialisation : la municipalité a augmenté la superficie des espaces verts, qui recouvriront 33 % du projet de réaménagement, bien au-dessus des 20 % prescrits dans le Plan local d'urbanisme (PLU). Le vin blanc et l'ensemble des produits frais pourront vraisemblablement être dégustés sous les tonnelles, dans un environnement de verdure. Le bâtiment des halles entend justement se prolonger sur une partie de l'espace public. L'ambition du projet : créer un véritable lieu de vie ouvert et ancré dans le paysage nogentais.

### Un espace public fédérateur

Le lieu est avant tout historique et dispose d'un caractère identitaire fort. Nogent-sur-Marne s'est en effet développée à partir de son axe principal, la Grande Rue (désormais Grande-Rue-Charles-de-Gaulle), sur laquelle s'appuiera une partie du pourtour des halles. Le site d'étude devrait en effet

passer de 4 300 mètres carrés à une surface de 6 500 mètres carrés, un projet urbain d'envergure qui vise à réaffirmer le positionnement stratégique des halles et, avec elles, le cœur historique comme cœur de ville actuel. Les halles jouxteront d'ailleurs le « poisson » nogentais, lequel désigne des îlots du cœur de ville qui se sont développés entre les deux rues principales. Cet espace sera amené à jouer un rôle important dans la reconfiguration de la ville, en reliant le marché et le cœur commerçant, mais aussi en reconstituant un espace public fédérateur, convivial et structurant, suffisamment dimensionné pour rassembler et accueillir des événements comme la Fête de la musique, la braderie...

### Une phase de consultation élargie

Une phase de consultation longue de trois ans, rythmée par des réunions publiques, ateliers et groupes de travail, a permis de sonder les habitants et les visiteurs pour que les aménagements puissent correspondre à tout point de vue à leurs attentes.



© Chantiers modernes

Le processus de sélection s'est saisi des avis des Nogentaises et Nogentais, qui ont pu prendre connaissance des quatre candidatures déposées. Le lauréat finalement retenu est connu depuis peu : il s'agit de Chantiers Modernes Construction.

De l'avis de la collectivité, ce projet structurant bénéficiera à un territoire beaucoup plus large que celui de Nogent-sur-Marne, dont les halles accueillent en effet de nombreux visiteurs qui viennent des villes de l'Est

parisien et de Paris. L'Établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois, dont la ville est membre, a d'ailleurs accompagné et pris en charge la première phase de l'étude. L'opération, d'un coût total estimé à 31,5 millions d'euros, rythmera l'ensemble de la mandature. Si la livraison est en effet attendue pour 2026, l'exécutif entend néanmoins maintenir les activités pendant les travaux, par l'installation d'un marché provisoire et du parking du centre-ville. ♦



© Chantiers modernes



**3 QUESTIONS À JACQUES JP MARTIN,**  
MAIRE DE NOGENT-SUR-MARNE, PREMIER VICE-PRÉSIDENT DE L'EPT PARIS EST MARNE & BOIS

## « J'ai souhaité faire de Nogent-sur-Marne une ville où débute la province. Elle incarne la proximité et dispose de tous les services »



**Que symbolise pour vous le projet « Cœur de Nogent » ?**

Ce projet entend faire des halles une vitrine du « bien-vivre » nogentais. Elles incarnent une partie de notre identité et donnent à voir les atouts de notre territoire. Nous souhaitons réhabiliter les halles afin de les ancrer davantage dans le cœur de ville et d'en faire un véritable outil d'attractivité, en renforçant notre influence sur l'est parisien, sur la Seine-Saint-Denis, sur Paris et la Seine-et-Marne. Historiquement, Nogent-sur-Marne était considérée comme le bourg de l'est parisien, positionné sur un axe routier et de communication important vers l'est. Loin d'être cantonnée à un simple statut de façade parisienne, notre commune jouit d'une belle dynamique, que nous souhaitons stimuler davantage avec le projet « Cœur de Nogent ».

**Quelles sont vos principales attentes ? Comment les Nogentais en général et les commerçants en particulier accueillent-ils la réhabilitation des halles ?**

Les Nogentais sont très attachés au marché des halles nogentaises. Son aire d'attraction dépasse d'ailleurs largement celle de la ville : le samedi matin, on décompte entre 3 000 et 4 000 visiteurs.

Les usagers et consommateurs, qui viennent de Chelles, du territoire seine-et-marnais, de Paris... apprécient le lien de proximité qui anime le marché ainsi que le rapport au local des produits.

La nouvelle halle va nous permettre de polariser l'ensemble de nos expériences et des bonnes pratiques en matière alimentaire, en laissant par exemple la possibilité aux commerçants de vendre leurs produits et de tenir des espaces de dégustation et de restauration, à l'image du marché d'Aligre à Paris. Nous sommes en relation avec le Marché d'intérêt national (MIN) de Rungis afin de nous inscrire dans un réseau d'excellence porteur de gastronomie et de prendre appui sur des dispositifs comme le « label Rungis » qui favorise les démarches RSE. Le but est celui de poursuivre notre travail pour une gastronomie du quotidien, avec une charte du marché qui concordera avec nos attentes concernant la qualité des produits. La diversité des commerçants implantés sur le marché, parmi lesquels 7 poissonniers, 5 bouchers, mais aussi des fromagers, des maraîchers ou encore des volaillers, et la multiplicité des produits concourent au maintien de prix accessibles et adaptés à toutes les bourses. J'ai déjà des candidatures de commerçants désirant s'implanter une fois les travaux terminés, avec une démarche d'éco-conception et d'éco-services (usage d'énergies renouvelables, tri sélectif sur le marché, valorisation des déchets...) qui raisonnent et font sens. Avec les nouvelles halles, une étape de plus sera franchie dans le rayonnement de la ville en matière de commerce alimentaire. Le marché jouera par ailleurs un rôle de locomotive pour les boutiques situées sur la Grande-Rue-Charles-de-Gaulle, l'une des principales artères commerçantes, qui sera liée aux halles.



© Nogent-sur-Marne

**« Nous souhaitons réhabiliter les halles afin de les ancrer davantage dans le cœur de ville et d'en faire un véritable outil d'attractivité... »**

**Comment le projet « Cœur de Nogent » reflète-t-il votre vision de l'organisation institutionnelle du territoire ?**

J'ai souhaité faire de Nogent-sur-Marne une ville où débute la province. Elle incarne la proximité et dispose de tous les services. Des navigants du service aérien me témoignaient récemment du caractère agréable de poser ses valises à Nogent et d'avoir tout à disposition : commerces, infrastructures hôtelières, théâtre, cinéma, l'accès au sport et à la nature. À travers les projets que nous menons, je souhaite faire de Nogent un pôle d'équilibre, dans un territoire vaste soumis à des réformes institutionnelles et des configurations

territoriales qui centralisent à outrance. Je défends le concept « d'archipel métropolitain ». Cette approche est imagée, mais elle a le mérite d'afficher clairement notre volonté de générer des pôles de centralité et de veiller à un meilleur équilibre territorial. La Métropole du Grand Paris (MGP) doit être dans une décentralisation de fonctions, se positionnant davantage comme entité planificatrice et stratège, qui donne les moyens et la latitude nécessaires aux collectivités de définir leur futur, avec leurs habitants dans leurs territoires. Le Covid nous a donné la preuve que la centralisation ne marche pas car nos concitoyens demandent de la proximité, une proximité de services qui anime mon action au quotidien. ♦



## Nogent-sur-Marne : l'appui sur les structures de coopération territoriale au bénéfice des projets locaux

Nogent-sur-Marne entend poursuivre la bonne coopération avec l'Établissement public territorial (EPT) Paris Est Marne & Bois et la Métropole du Grand Paris (MGP). Elle s'illustre par l'élaboration d'une dynamique commune, mettant un peu plus en relief l'apport de l'intercommunalité de projet dans l'aménagement d'un territoire et dans le développement d'une ville.



Les 13 communes\* rassemblées au sein de l'EPT Paris Est Marne & Bois (PEMB) œuvrent de manière collective à rendre efficaces des politiques ciblées. L'une d'elles se concentre sur le soutien au développement économique : plusieurs démarches viennent l'illustrer, à travers notamment l'accompagnement des entreprises dans leur implantation. Nogent-sur-Marne et l'EPT Paris Est Marne & Bois sont également distingués par la constitution d'un vaste réseau d'espaces de coworking, une structuration qui s'accélère depuis la crise sanitaire et qui répond à un objectif, celui de rapprocher l'emploi des logements, l'activité des lieux de vie. Quatre espaces ont été récemment inaugurés, dont un en septembre dernier à Nogent-sur-Marne. Pensé comme un véritable tiers-lieu, ce dernier est implanté à proximité du RER E, disposant de 26 postes de travail répartis en bureaux, 2 salles de réunion connectées et équipées d'écrans et d'une pépinière d'entreprises.

Par ailleurs, Nogent entend s'affirmer comme un lieu de rassemblement pour l'événementiel de tous types, permis par la requalification de l'ancienne halle de Paris en centre de congrès, le Pavillon Baltard, symbole de l'attachement de la Ville au commerce alimentaire. Concernant l'événementiel d'entreprise, il dispose d'espaces modulables qui lui permettent d'accueillir des manifestations culturelles et sportives, des expositions, congrès et



séminaires. Relié à la gare par un chemin piéton, le Pavillon Baltard est appelé à se développer comme un centre événementiel majeur, lequel a déjà accueilli des émissions de télévision importantes.

### Une politique locale pour développer le tourisme

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'EPT est compétent en matière de « tourisme ». Le symbole n'est pas anodin, puisqu'il entend générer une démarche d'ensemble afin de permettre aux communes, en fonction de leur histoire et de leur typologie, de gagner en offres et attractivité touristiques. Le territoire jouit d'un terreau fertile et de nombreux atouts, à l'instar du château de Vincennes, du port de plaisance de

Nogent (le plus important d'Île-de-France), de la Vallée de la Marne ou encore du Pavillon Baltard, pour élargir sa palette d'offres et s'adapter aux mutations touristiques. Le territoire semble d'ailleurs propice au développement du cyclotourisme, avec à la clé de nombreux aménagements (itinéraires, nouveaux services...) le long de la Marne. Après plusieurs années de travaux, une passerelle visant à offrir un itinéraire cyclable et piétonnier continu entre Nogent-sur-Marne et Champigny-sur-Marne a été inaugurée en janvier dernier. Les bords de Marne sont un marqueur touristique important : les croisières y sont en cours de réhabilitation, tandis que la largeur de la rivière à hauteur de Joinville et de Nogent, à proximité de la Fédération française d'aviron, favorise les activités nautiques comme l'aviron, le paddle... ou encore les joutes, bientôt ressuscitées. Le cadre touristique naturel est par ailleurs conforté par la place des espaces verts : l'ancien parc du château de Plaisance, en cours d'acquisition par Nogent, portera à trois le nombre de parcs en cœur de ville, contribuant à faire entrer la nature sous toutes ses composantes dans un espace urbain d'une superficie de 3 kilomètres carrés !

### Un nouveau boom pour les centres de congrès ?

Il y a encore quelques mois, la question sur l'avenir des centres de congrès comme le Pavillon Baltard se posait, après deux années de crise sanitaire qui ont mis entre parenthèses tout événement professionnel. Si les salons et congrès ont évolué vers un format hybride, les événements ont repris bon train avec un engouement qui paraît se confirmer pour les centres de congrès. Ils semblent d'ailleurs plus que jamais s'affirmer comme des marqueurs économiques du territoire.



### Le Grand Paris Express et l'arrivée du métro à Nogent

Considéré comme l'un des plus grands projets de transport en commun en Europe, le Grand Paris Express permettra de relier les territoires franciliens par la création de plus de 200 kilomètres de voies de métro. Nogent-sur-Marne abritera l'une des nouvelles gares sur la ligne 15 Est, la gare « Nogent – Le Perreux ». Le territoire val-de-marais bénéficiera d'une part significative du réseau, qu'il a préfiguré avant la création de la Société du Grand Paris. Dès 2006, l'association Orbival créée par Jacques JP Martin et Christian Favier, tous deux au Conseil départemental, laquelle regroupe désormais plus de 44 collectivités de la petite couronne, acteurs économiques et associatifs, a œuvré pour rendre un diagnostic sur les déficits en matière de transports ferrés et révéler le potentiel structurant et désenclavant d'un métro « de banlieue à banlieue ».

Preuve que le temps est plus que jamais à l'équilibre territorial, on peut lire sur le site d'Orbival : « Le temps d'une ville capitale attractive qui utilise la banlieue comme back office est révolu. Une nouvelle vision polycentriste de la Métropole du Grand Paris émerge grâce au développement de la ligne 15. » Le maire de Nogent, Jacques JP Martin, milite en effet depuis 20 ans pour que les institutions reconnaissent le partage de centralité entre Paris et sa banlieue. Longue de 23 kilomètres, la ligne 15 Est traversera 13 communes et concernera 675 000 habitants. Selon la Société du Grand Paris, 45 000 usagers emprunteront chaque jour cette ligne au départ ou à l'arrivée de la gare de Nogent – Le Perreux. Sa mise en service est prévue à l'horizon 2030. ♦

\* *Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Le Perreux-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Villiers-sur-Marne, Vincennes.*



© Nogent-sur-Marne



© Nogent-sur-Marne

### Nogent et les Jeux olympiques et paralympiques (JOP) 2024

Nogent-sur-Marne faisait partie du contingent des premières collectivités territoriales labellisées « Terre de Jeux », en novembre 2019, certification décernée pour leur engagement en matière de célébration, d'héritage et d'investissement pour les JOP 2024. La commune s'est associée de manière plus formelle au projet olympique en briguant le label « Centre de préparation aux Jeux » (CPJ), afin de pouvoir accueillir sur son territoire et au sein de ses équipements sportifs des athlètes concourant aux JOP 2024. La candidature de la ville a été retenue pour l'aviron olympique, une reconnaissance de l'excellence de la station nautique de Nogent, véritable marina, qui est désormais entrée dans une nouvelle phase de promotion, visant à attirer les meilleurs rameurs étrangers. Elle souhaite développer une politique autour des JOP 2024, notamment sur les quartiers du bord de Marne. Une filiation naturelle... et historique, puisque Pierre de Coubertin a longtemps pratiqué l'aviron à Nogent-sur-Marne !