

N°10

Septembre 2016

Lettre d'Info

de l'EPAMSA



Habitat en grande couronne : un équilibre à offrir

L'ambition pour tout aménageur qui se respecte consiste à concevoir et réaliser des parties de ville ou village offrant à leurs habitants tous les atouts qui favorisent une vie de quartier équilibrée et agréable : habitat, services et équipements, commerces, facilités de déplacements tous modes confondus, lieux de rencontres et d'échanges.

Au cœur de cette ambition, la question de proposer une offre diversifiée de logements de qualité occupe une place centrale. Qu'il intervienne dans l'habitat existant ou dans la réalisation de nouveaux quartiers, l'EPAMSA se fixe des objectifs ambitieux, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, comme le montre cette nouvelle lettre d'information.

Xavier Hêmeury,
Directeur Général de l'EPAMSA

DOSSIER

- Les principes développés par l'EPAMSA
- Ecoquartier et rénovation urbaine
- Mixer l'urbain et le rural

EN BREF

- Gargenville
- Chapet
- Poissy / Carrières-sous-Poissy
- SIMI 2016



Établissement Public d'Aménagement
du Mantois Seine Aval

Aménager en grande couronne implique de penser l'habitat dans sa globalité, de s'adapter aux spécificités locales, de respecter les équilibres entre urbain et rural en étant particulièrement attentif à la qualité de l'environnement et d'être exigeant pour améliorer la qualité de vie des habitants et des entreprises.

► LES PRINCIPES DÉVELOPPÉS PAR L'EPAMSA

Sur un territoire aussi varié et préservé que Grand Paris Seine & Oise, l'EPAMSA s'est fixé, dès sa création, l'ambition de **recomposer la ville sur elle-même**. A la fois pour lutter contre l'étalement urbain et valoriser les espaces naturels et agricoles, mais aussi pour reconverter et relever le potentiel de friches industrielles (Mantes Université, Gargenville, Carrières-sous-Poissy...).

Outre la complexité de ces recompositions, l'EPAMSA souhaite proposer aux habitants et aux entreprises une offre diversifiée et nouvelle. La notion de **parcours résidentiel** est ainsi essentielle. Du T1 à la maison superposée avec des espaces extérieurs généreux, de l'accession, de l'intermédiaire au logement aidé, en zone urbaine ou en zone rurale, chacun trouvera la solution adaptée à ses aspirations.

La qualité des programmes est également un engagement de l'EPAMSA. Ainsi, sont privilégiés les logements bénéficiant

de certifications environnementales, avec une attention particulière sur l'efficacité et les économies d'énergie dès leur conception par l'orientation des fenêtres des bâtiments, le recours aux chaufferies biomasse comme sur l'opération Carrières Centralité, ou encore la mise en place de Contrat de Performance Énergétique pour les copropriétés dégradées du Val Fourré accompagnées par l'EPAMSA dans le cadre de ses missions en renouvellement urbain.



La **labellisation écoquartier** du Val Fourré et celle en cours pour les opérations de Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy et de Bonnières-sur-Seine témoignent de ces ambitions à promouvoir des aménagements durables.

► ECOQUARTIER ET RÉNOVATION URBAINE

Depuis 20 ans, l'EPAMSA intervient au côté des collectivités de Mantes-la-Jolie et de Chanteloup-les-Vignes pour mener à bien la conduite des projets de renouvellement urbain des quartiers les plus fragiles. Concernant le Val Fourré, outre la restructuration du parc de logements (démolition, reconstruction, réhabilitation...) et l'amélioration des espaces publics, l'enjeu a été de valoriser très tôt le potentiel économique et commercial du quartier avec la création de la zone franche urbaine, l'installation d'un hôtel, etc. Après des années de rénovation, les acteurs du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - GP&O, la ville de Mantes-la-Jolie, l'EPAMSA - passent désormais à la phase « développement ». Outre les quartiers déjà rénovés, l'objectif de l'établissement avec le soutien de l'ANRU, de la Communauté Urbaine et de la ville est d'achever l'aménagement des derniers quartiers à traiter et d'**intensifier l'attractivité commerciale** du quartier central avec la réhabilitation de la dalle du Val Fourré. Dans le cadre du protocole du NPNRU, de nouvelles études sont lancées en cette fin 2016 pour préciser et planifier ces interventions.

L'habitat, dans ces quartiers, ne se limite pas uniquement au logement locatif social. L'EPAMSA intervient déjà dans les immeubles en copropriété pour lutter contre leur dégradation et leur décrochage face aux résidences rénovées des bailleurs sociaux. Pour aider les copropriétaires de bâtiments vieillissants et consommateurs d'énergie, des procédures spécifiques ont été mises en place, principalement dans le cadre d'OPAH, financées par l'ANAH avec le concours des collectivités locales. À ce titre, l'EPAMSA expérimente la mise en œuvre de **contrats de performance énergétique (CPE)**. Ces CPE permettent de faire réaliser par un groupement d'entreprises des travaux de rénovation énergétique en leur fixant un objectif de consommation. Ainsi, avec un montant des charges connu et garanti, les 40 copropriétaires Côtes de Seine, par exemple, pourront économiser 53% de leurs charges de chauffage dès la deuxième année.

À court terme, le **dispositif ORCOD-IN**, en préparation, piloté par l'EPFIF avec le renfort de l'EPAMSA, viendra renforcer

les moyens permettant la remise à niveau des copropriétés dégradées du Val Fourré. Les premières études sont lancées afin d'obtenir une évaluation précise des besoins du quartier et de préciser les réponses à y apporter.

Ce sont ces actions et réflexions menées sur l'habitat, ainsi que sur les espaces publics, qui ont permis au quartier du Val Fourré d'obtenir le label Ecoquartier en décembre 2015.

CHIFFRES CLÉS

au Val Fourré

2348 logements détruits et
2807 réhabilitations

1255 logements reconstruits dont **170** sur les
opérations de renouvellement urbain du Mantois

+ **1** Zone Franche Urbaine créée

+ **1** hôtel réalisé

+ **1** hôpital et
1 école d'infirmière de la Croix-Rouge installée

+ **1** centre aquatique Aqualude ouvert

à la Noé

283 logements détruits et
1418 réhabilités

+ **385** logements neufs

+ **7** équipements publics restructurés et **5** créés

+ **5** places publiques aménagées

+ **6** km de voiries créées ou restructurées



Carrières Centralité à Carrières-sous-Poissy

MIXER L'URBAIN ET LE RURAL

Grâce à sa vision globale du territoire, l'EPAMSA a toujours cherché à développer des opérations d'aménagement équilibrées, mixant logement et activités, investissant les centres-villes urbains avec des programmes d'envergure - Carrières Centralité / Ecopôle Seine Aval Mantes Université / Mantes Innovaparc -, les centre-bourgs de villes péri-urbaines - Bonnières-sur-Seine et Gargenville - et aussi de petites communes rurales aux programmes adaptés et plus réduits - Chapet et Ecquevilly.

L'établissement prévoit ainsi dans ses 9 opérations :

13 000 logements à construire

dont **834** déjà livrés,

621 en cours de réalisation et

1379 prévus (PC obtenus)

850 000 m² de terrains d'activité à développer

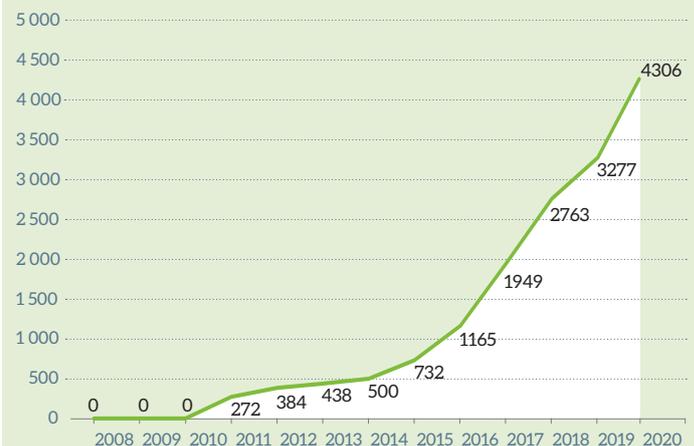
180 000 m² d'équipements publics, tertiaire et commerces

Pour l'EPAMSA, l'objectif premier de ces aménagements est d'assurer une **parfaite intégration** de ces opérations dans le tissu urbain ou rural existant. C'est pourquoi un travail particulier est mené avec les urbanistes sur l'architecture, la création de voirie poursuivant les cheminements existants, les usages existants et à venir des espaces publics, etc.

Logements-PC obtenus par année



Livraison en cumulé



Résidence réhabilitée et place aménagée au cœur du Val Fourré - quartier Peintres-médecins

GARGENVILLE



Le parc inauguré

Après avoir accueilli en juin les premiers habitants de la résidence I3F réalisée par Semiic Promotion, le maire et l'EPAMSA inaugurent le 24 septembre le parc urbain du nouveau quartier « les Hauts de Rangipont ». Conçu par Mutabilis, paysagiste et maître d'œuvre des espaces publics, en collaboration avec l'agence Co-BE architecte-urbaniste du quartier, le parc est un espace ouvert prévu à l'usage récréatif, constituant une nouvelle aire de loisir et de respiration pour les gargenvillois. Comprenant différents secteurs, de jeux, ornementaux, de promenade, le parc a été également aménagé pour recevoir et filtrer les eaux de pluie centennales.

CHAPET

Clôture de la concertation réglementaire

Après plus de quatre mois de concertation (de février à mai 2016), trois réunions publiques et deux ateliers de travail avec les Chapetois, la concertation réglementaire a été clôturée. Ces temps d'échanges avec la population ont permis de conforter les caractéristiques de « l'esprit village », développé dans le projet d'aménagement : caractéristiques architecturales de la commune, espaces publics avec l'ouverture vers les grands paysages, leurs usages quotidiens ou dominicaux, etc.



POISSY / CARRIÈRES-SOUS-POISSY (78)

Concours de maîtrise d'œuvre

Courant septembre, le concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la passerelle Poissy/Carrières-sous-Poissy est relancé avec les candidats des agences Wilkinson Eyre, Ney Partners et Brigit De Kosmi. Cette passerelle dédiée aux mobilités douces reliera les deux rives de la Seine, entre le parc du Peuple de l'Herbe, l'opération Carrières Centralité aménagée par l'EPAMSA et la gare SNCF et RER de Poissy entre autres. Les résultats seront connus pour la fin 2016.

SIMI

siMi.

Salon de l'immobilier d'entreprise
The professional real estate event

30 NOV > 2 DEC. 2016

> PALAIS DES CONGRÈS - PORTE MAILLOT - PARIS

L'ouest francilien s'expose

Pour la première fois, le Conseil départemental des Hauts-de-Seine, des Yvelines, Citallios et l'EPAMSA seront réunis au SIMI (du 30 Novembre au 2 décembre 2016 - Palais des Congrès - Paris) pour exposer ensemble leurs projets d'aménagement. Retrouvez-nous sur le stand « Ouest Francilien », n°E141, niveau 2.

Plus d'infos sur

www.operation-seineaval.fr

EPAMSA - 1, rue de Champagne - 78200 Mantes-la-Jolie / Téléphone : 01 39 29 21 21